ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

SEMIONE

Stall zum Renovieren und erweitern

sehr sonnig, ruhig, mit Panoramablick

stalla da ristrutturare e di ampliamento

molto soleggiata, tranquilla, vista panoramica

4180/5195

Fr. 65'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6714 Semione, Hill Street

Region: Bleniotal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Panoramaaussicht
Schulen: in Malvaglia
Einkaufen: in Malvaglia und Biasca
Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km entfernt
Entfernung zur nächsten Stadt: 27 km
Entfernung von der Autobahn: 6,5 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 43 m2
Mögliche Wohnfläche: ca. 100 m2
Etagen: 2-3
Zustand: renovierungsbedürftig
Wasser: ja, Anschluss in 2 m Entfernung
Strom: ja, Anschluss in 2 m Entfernung
Kanalisation: Klärgrube soll gebaut werden
Heizung: nein
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: unter dem Haus zu mieten

Beschreibung

Dieser Stall befindet sich in einer sehr sonnigen und panoramischen Lage auf dem Hügel von Semione im Bleniotal.

Der ehemalige Stall muss komplett renoviert werden. Er erstreckt sich über zwei Etagen mit einem Dachgeschoss und kann gemäss Bebauungsplan in der Höhe erweitert werden. Da sich der Stall in einem Wohngebiet befindet, können weitere Öffnungen geschaffen werden und es besteht keine Verpflichtung, das Dach mit Schiefer zu decken. Wasser- und Stromanschlüsse befinden sich 2 m vom Stall entfernt. Für die Abwasserentsorgung muss eine Klärgrube angelegt werden. Nach der Renovierung darf das Rustico nur als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Außerhalb des Stalls kann eine Terrasse angelegt werden. Nördlich des Stalls befindet sich ein kleines Grundstück (in dauerhafter Nutznießung), auf dem ein Garten/Gemüsegarten angelegt werden kann.

Von allen Seiten genießt man einen herrlichen Panoramablick.

Der Stall ist auch im Winter mit dem Auto leicht zu erreichen. Man kann auf der Zufahrtsstraße in 100 m Entfernung parken. In Kürze werden die Parkplätze gegenüber zur Miete verfügbar sein. Die Bushaltestelle befindet sich 2 km vom Stall entfernt. Biasca mit der Autobahn A2 ist in etwa 10 Minuten erreichbar. Bellinzona Nord ist 20 Minuten vom Rustico entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 40 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Malvaglia und Biasca.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ wunderschöne Panoramaaussicht
- ✓ Erweiterungsmöglichkeit
- ✓ mit kleinem Grundstück
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6714 Semione, Via Collina

Regione: Valle di Blenio
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Scuole: a Malvaglia
Acquisti: a Malvaglia e Biasca
Trasporto pubblico: a 2 km
Distanza prossima città: 27 km
Distanza autostrada: 6,5 km

Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 43 m2
Superficie edificata: ca 100 m2
Piani: 2-3
Condizione: da ristrutturare
Acqua: si, da allacciare a 2 m
Elettricità: si, da allacciare a 2 m
Canalizzazione: da fare fossa settica
Riscaldamento: no
Seconda casa: no
Posti auto: sotto la casa in affitto

Descrizione dell'immobile

Questa stalla si trova in una posizione molto soleggiata e panoramica, sulla collina di Semione, nella valla di Blenio.

L'ex stalla dev'essere ristrutturata completamente. Essa è strutturata su due piani con soppalco e può essere ampliata in altezza secondo il piano regolatore. Siccome la stalla si trova nella zona residenziale si possono fare ulteriori aperture e non vi è obbligo di fare il tetto in piode. Allacciamenti di acqua e corrente elettrica si trovano a 2 m dalla stalla. Per lo scarico di acque luride bisogna fare la fossa settica. Dopo la ristrutturazione il rustico può essere solo la residenza primaria.

All'esterno della stalla si può creare una terrazza. Al nord della stalla si trova piccolo terreno (in usufrutto permanente) dove si può creare giardino/orto.

Da ogni parte si gode di una splendida vista panoramica.

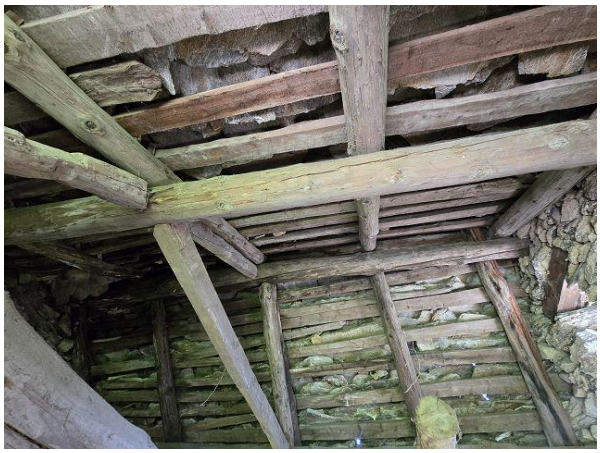
La stalla è facilmente raggiungibile in auto anche in inverno. Si può parcheggiare sulla strada d'accesso a 100 m. A breve saranno disponibili in affitto i posteggi di fronte. La fermata di bus si trova a 2 km dalla stalla. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 10 minuti. Bellinzona Nord dista a 20 minuti dal rustico. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in 40 minuti. Negozi sono a Malvaglia e Biasca.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ possibilità di ampliamento
- ✓ con piccolo terreno
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici

stabiler Innenraum | *interni stalla*

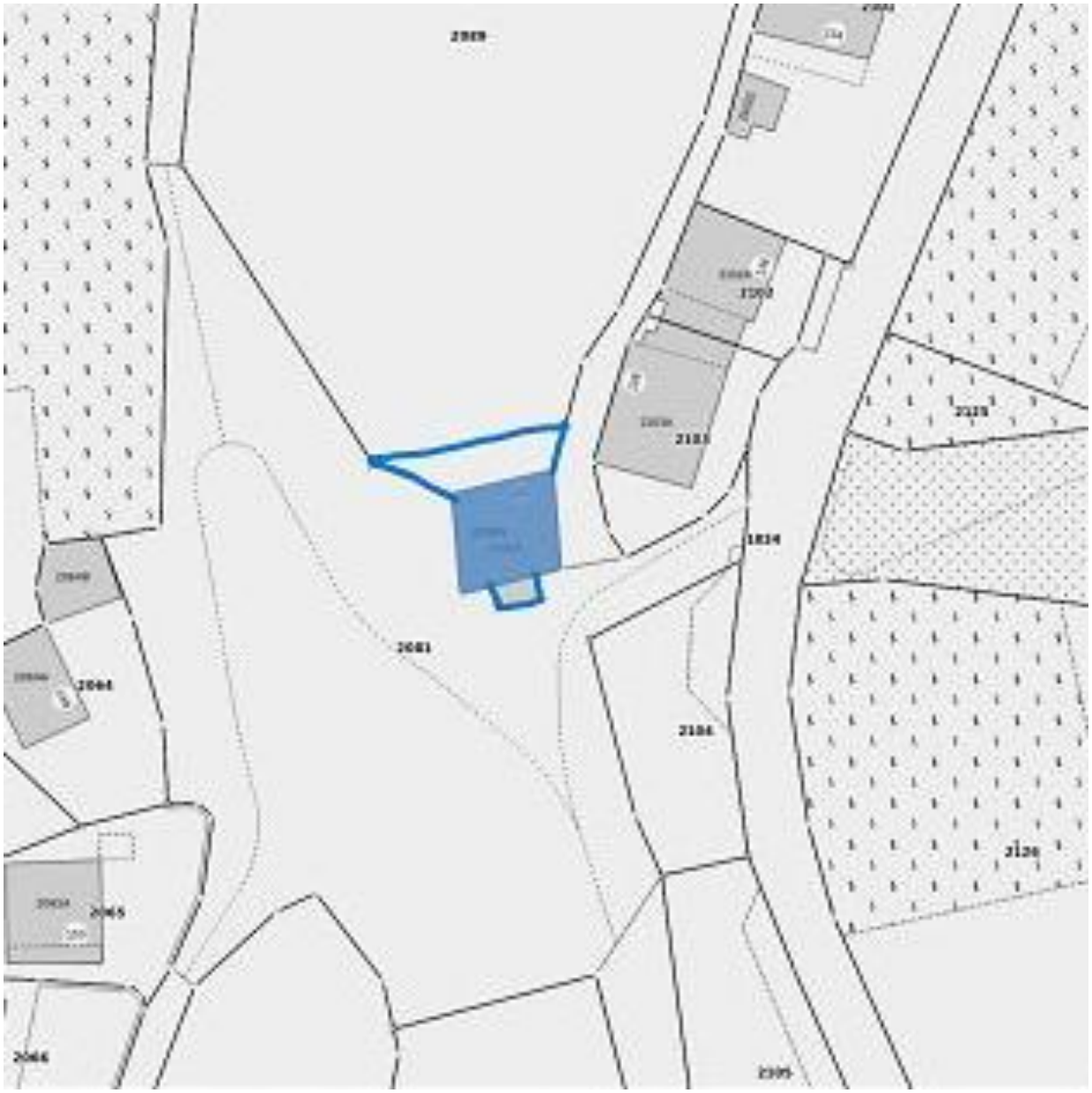
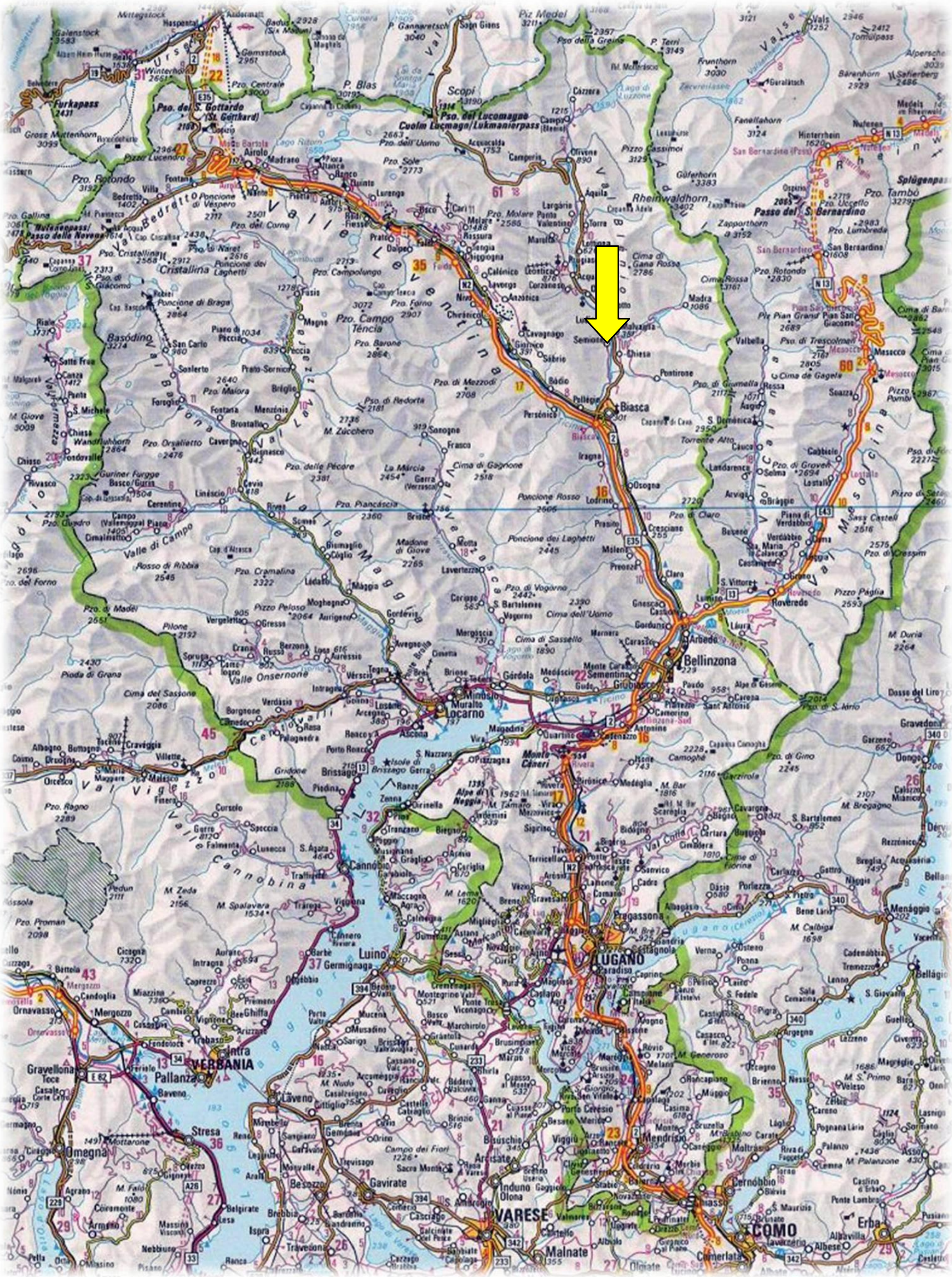
stabiler Innenraum | *interni stalla*



schöne Aussicht | *bella vista*

Kleines Grundstück | piccolo *terreno*

Stall | *stalla*


2069
2183
1834
2081
2064
2184
2065
2066
2395

TICINO | Semione