ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CAVAGNAGO

Stall zum Ausbauen mit Baugenehmigung

sonnig, ruhig, mit herrlicher Aussicht und viel Land

stalla da ristrutturare con licenza edilizia e grande terreno

molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista

4180/5353

Fr. 80'000.--

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

Ort: Cavagnago

Region: Leventina
Lage: sonnig, ruhig
Aussicht: herrlicher Panoramablick
Schulen: in Lavorgo, Giornico
Geschäfte: in Calonico, Lavorgo, Faido
Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m entfernt
Entfernung zur nächsten Stadt: 40 km
Entfernung zur Autobahn: 9 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 4954 m2
Wohnfläche: ca. 60 m2
Etagen: 2
Zustand: renovierungsbedürftig
Wasser: 20 m entfernt
Kanalisation: Sickergrube muss angelegt werden
Strom: Photovoltaikanlage muss installiert werden
Zweitwohnsitz: ja
Parkplatz: auf dem Grundstück

Beschreibung

Dieser typische Stall befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage am Rande des Dorfes Cavagnago im Leventina-Tal.

Der Stall-Heuschober ist zweigeschossig und muss komplett renoviert werden. Im Verkaufspreis sind das genehmigte Renovierungsprojekt und die Baugenehmigung enthalten. Es kann ein kleines Ferienhaus auf zwei Etagen mit Dachboden realisiert werden. Vor dem Stall kann eine Terrasse angelegt werden.

Der Stall ist von einem großen landwirtschaftlichen Grundstück von ca. 5000 m^2 umgeben.
Von allen Seiten genießt man einen herrlichen Blick auf die Berge und die Natur.

Der Stall ist auch im Winter mit dem Auto leicht zu erreichen. Man kann auf dem Grundstück entlang der Straße parken. Vom Parkplatz aus muss man einen steilen Anstieg von 3-5 Minuten zu Fuß zurücklegen. In 3 Minuten mit dem Auto erreicht man das Dorf Anzonico mit einem kleinen Lebensmittelgeschäft und einer Osteria.

In dieser wunderschönen Gegend unweit des Gotthardtunnels finden Sie Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress inmitten unberührter Natur. Überall in der Umgebung können Sie zahlreiche Wanderungen oder Radtouren unternehmen.
Jeden Sommer findet in Sobrio das berühmte Musikfestival statt. Im Winter können Sie in den nahe gelegenen Skigebieten Carì Ski und Airolo Ski fahren.

Highlights

- ✓ sehr sonnige, ruhige in der Natur Lage
- ✓ wunderschöner Panoramablick
- ✓ mit der Baugenehmigung
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Cavagnago
Regione: Leventina
Posizione: soleggiata, tranquilla
Vista: splendida vista panoramica
Scuole: a Lavorgo, Giornico
Negozi: a Calonico, Lavorgo, Faido
Trasporti pubblici: a 50 m di distanza
Distanza dalla città più vicina: 40 km
Distanza dall'autostrada: 9 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 4954 m2
Superficie abitabile: ca 60 m2
Piani: 2
Stato: da ristrutturare
Acqua: a 20 m di distanza
Fognatura: da fare pozzo perdente
Elettricità: da installare impianto fotovoltaico
Residenza secondaria: sì
Parcheggio: sul terreno di proprietà

Descrizione dell'immobile

Questa tipica stalla si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini del paese di Cavagnago, nella valle Leventina.

La stalla-fienile è strutturata su due piani e dev'essere completamente ristrutturata. Nel prezzo di vendita è incluso il progetto di ristrutturazione approvato e licenza edilizia. Si può realizzare piccola casa vacanza su due piani con soppalco. Di fronte alla stalla si può creare una terrazza. La stalla è circondata da grande terreno agricolo di circa 5000 m2.

Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla natura.

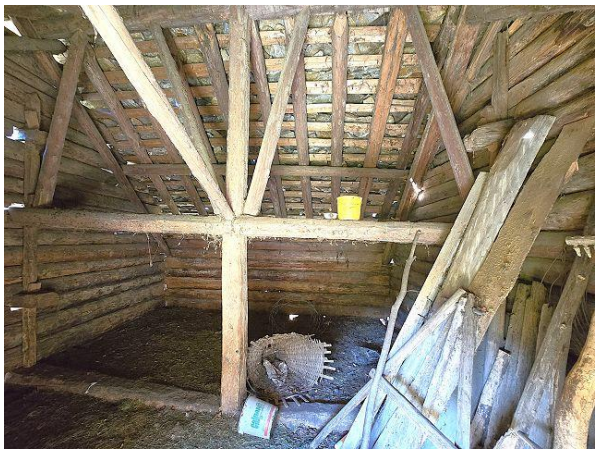
La stalla è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare sul terreno di proprietà lungo la strada. Dal posteggio bisogna fare a piedi ripida salita di 3-5 minuti.
In 3 minuti di auto si raggiunge il paese di Anzonico con piccolo negozio di alimentari e osteria.

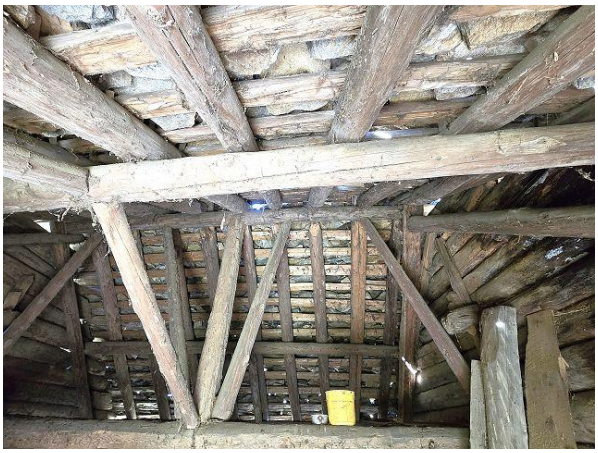
In questa bellissima zona non lontano dal tunnel del Gottardo troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata. Ovunque intorno si può praticare numerose passeggiate a piedi o con la bicicletta.
Ogni estate a Sobrio si svolge il famoso festival di musica. In inverno si può sciare nelle vicine aree sciistiche di Carì Ski ed Airolo.

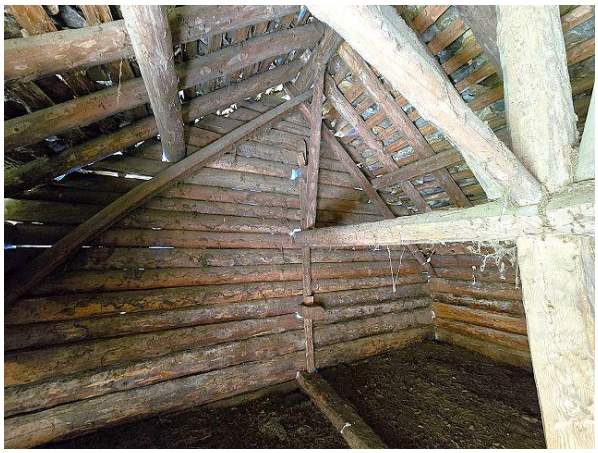
Highlights

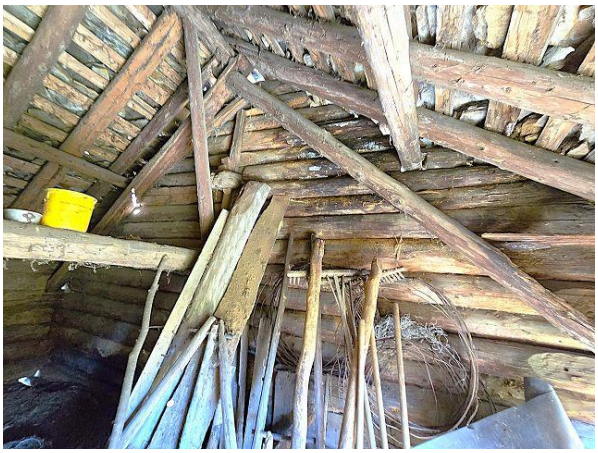
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla, nella natura
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ con la licenza edilizia
- ✓ accesso
- ✓ ottimi collegamenti autostradali/con i mezzi pubblici

Innenbereich Erdgeschoss | *interni PP*

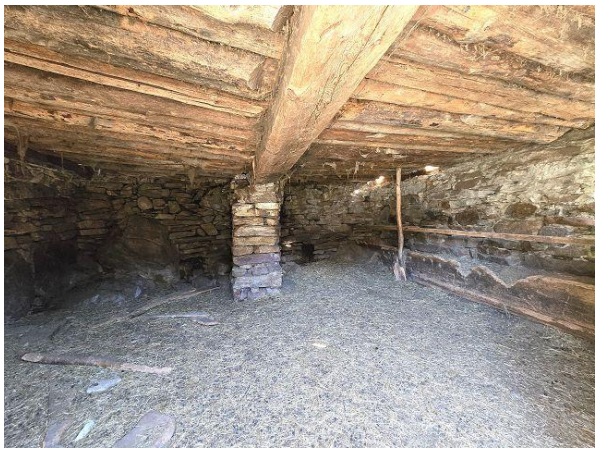


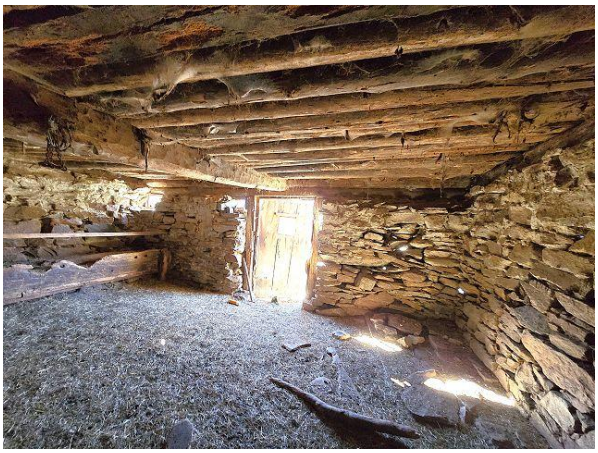






Erdgeschoss-Innenräume | *interni PT*

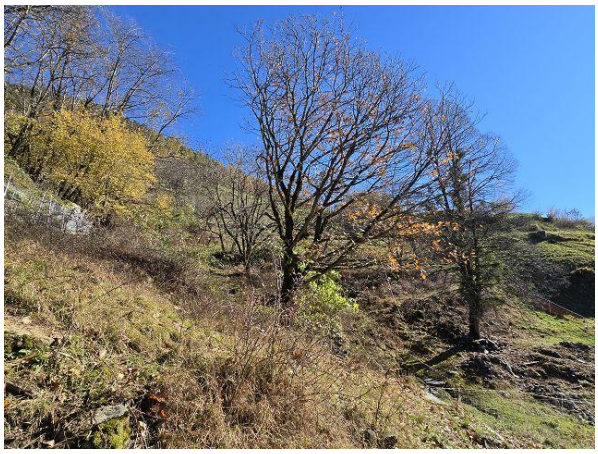


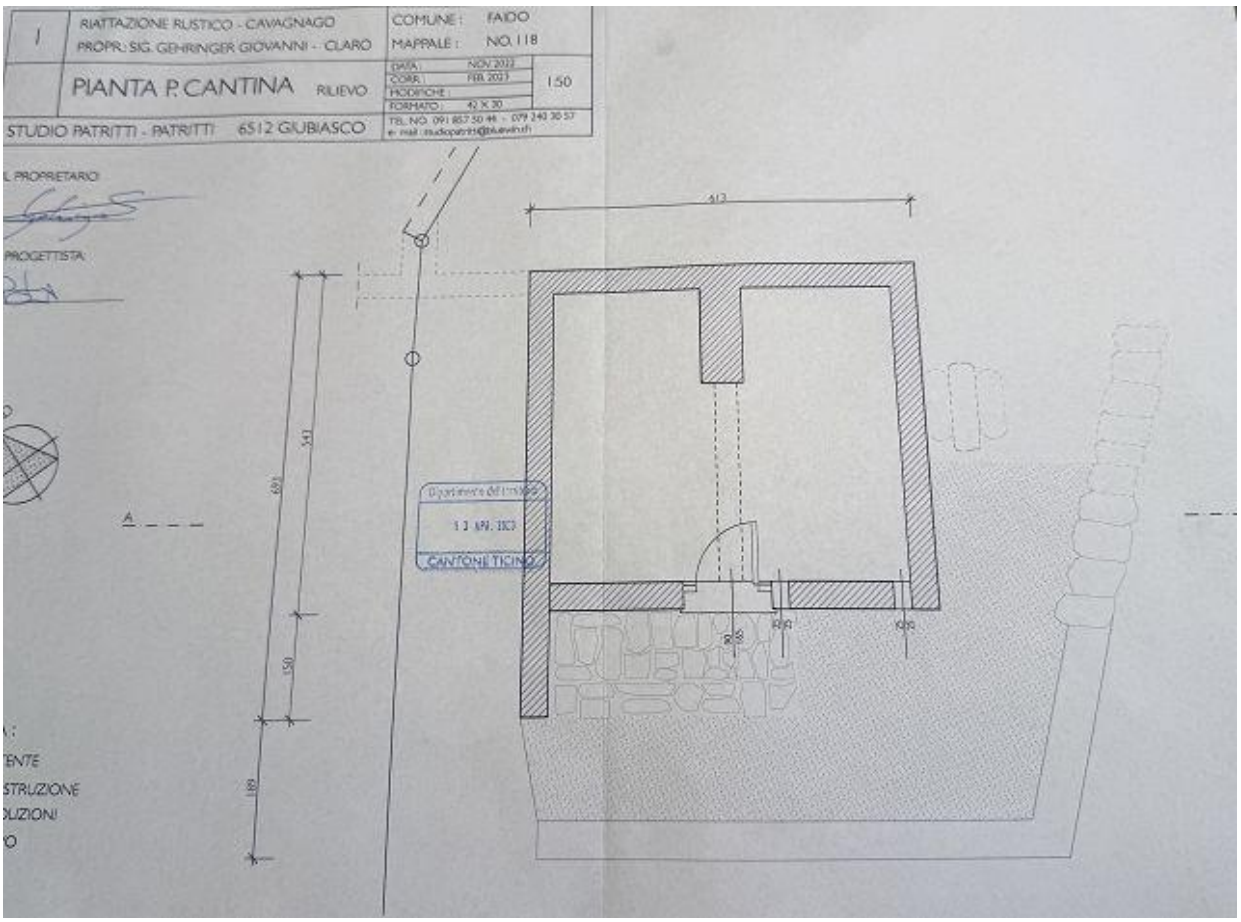


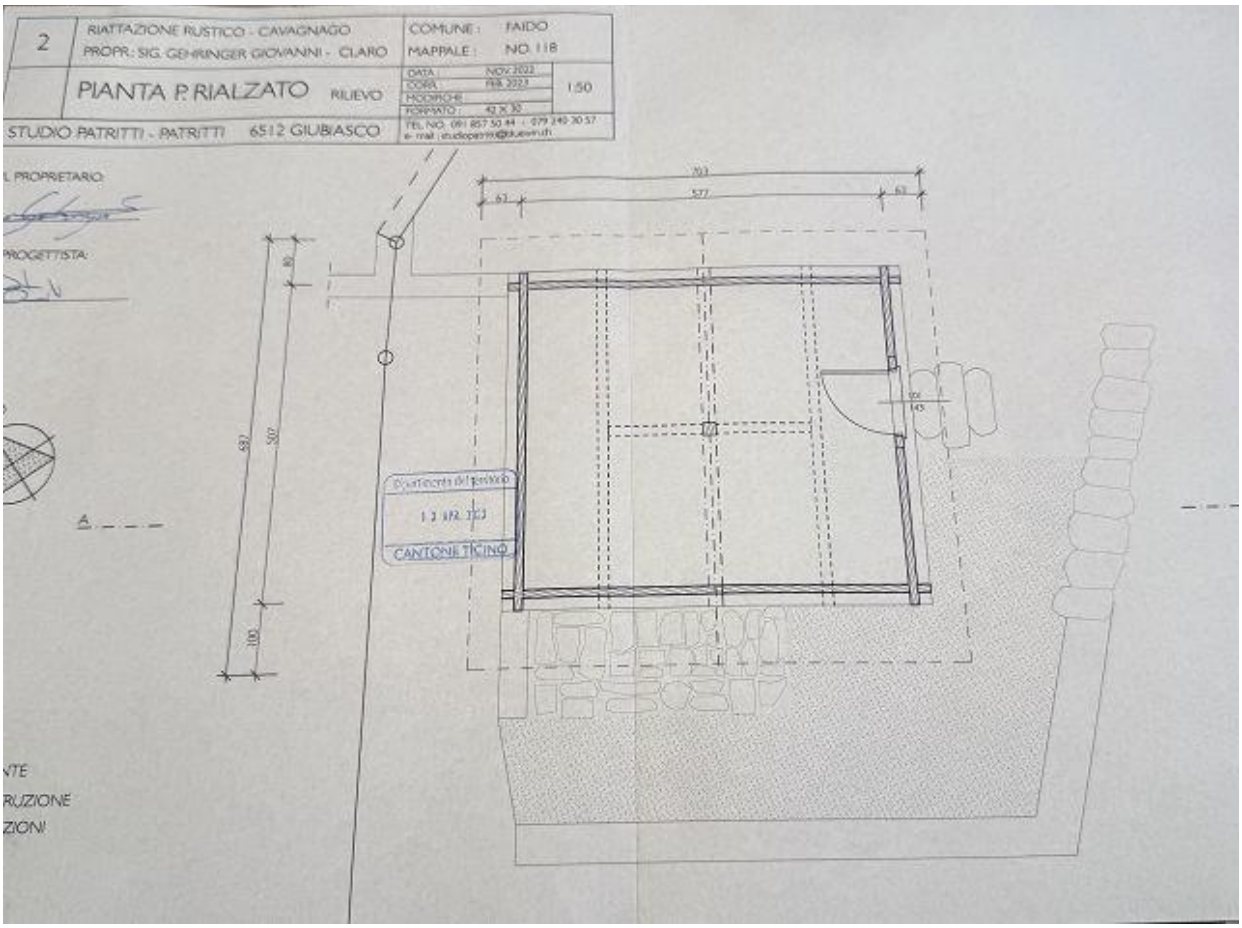
Stall | *stalla*

Grundstück und Stall | terreno e stalla

schöner Aussicht | *bella vista*



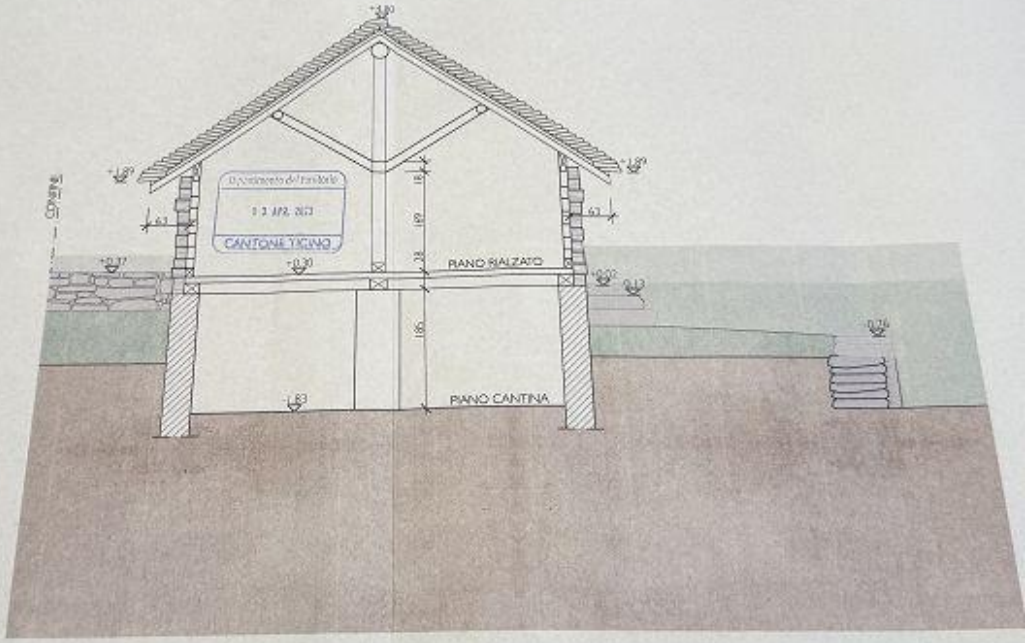

1
RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO
PROPR.: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO
COMUNE: FAIDO
MAPPALE: NO. 118
PIANTA P. CANTINA
RILIEVO
DATA: NOV 2022
CORR.: FEB. 2023
MODIFICHE:
FORMATO: 42 X 30
1:50
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO
TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57
CANTONE TICINO


2
RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO
PROPR.: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO
COMUNE: FAIDO
MAPPALE: NO. 118
PIANTA P. RIALZATO
RILIEVO
DATA: NOV 2022
CORR.: FEB. 2023
MODIFICHE:
FORMATO: 42 X 30
1:50
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO
TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57
CANTONE TICINO

3	RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO PROPR: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO	COMUNE : FAIDO MAPPALE : NO. 118
	SEZIONE A-A RILIEVO	DATA : NOV 2022 CORR. : FEB 2023 MODIFICHE : FORMATO : 42 X 30 1:50
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO		TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57 e-mail : studiopatritti@bluewin.ch

PROPRIETARIO:

PROGETTISTA:

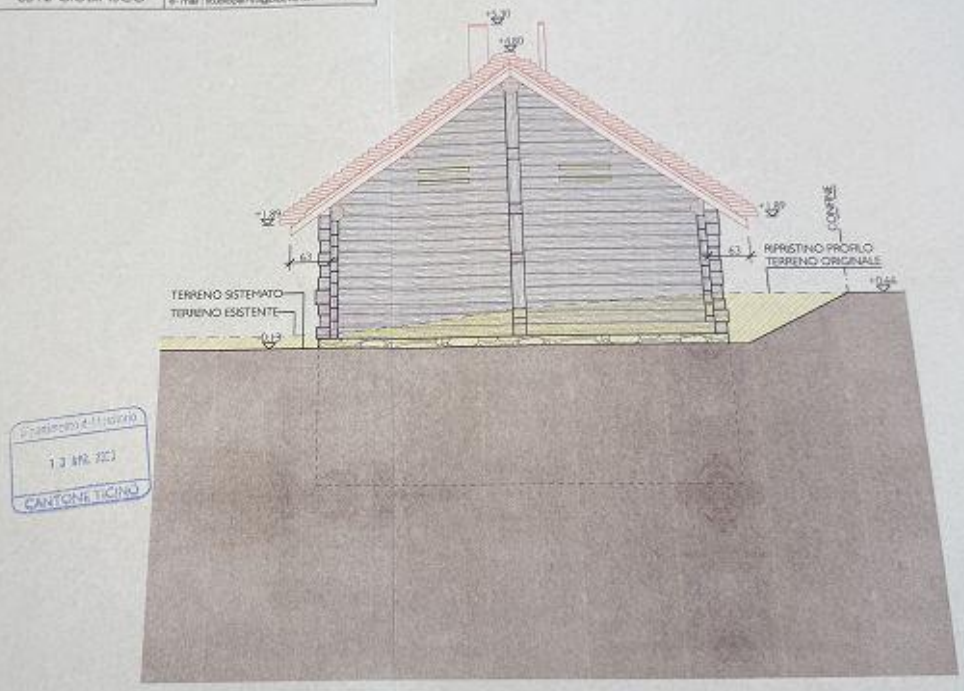


SEZIONE A-A

4a	RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO PROPR: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO	COMUNE : FAIDO MAPPALE : NO. 118
	FACCIATA N.E. NUOVO	DATA : NOV 2022 CORR. : FEB 2023 MODIFICHE : FORMATO : 42 X 30 1:50
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO		TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57 e-mail : studiopatritti@bluewin.ch

PROPRIETARIO:

PROGETTISTA:

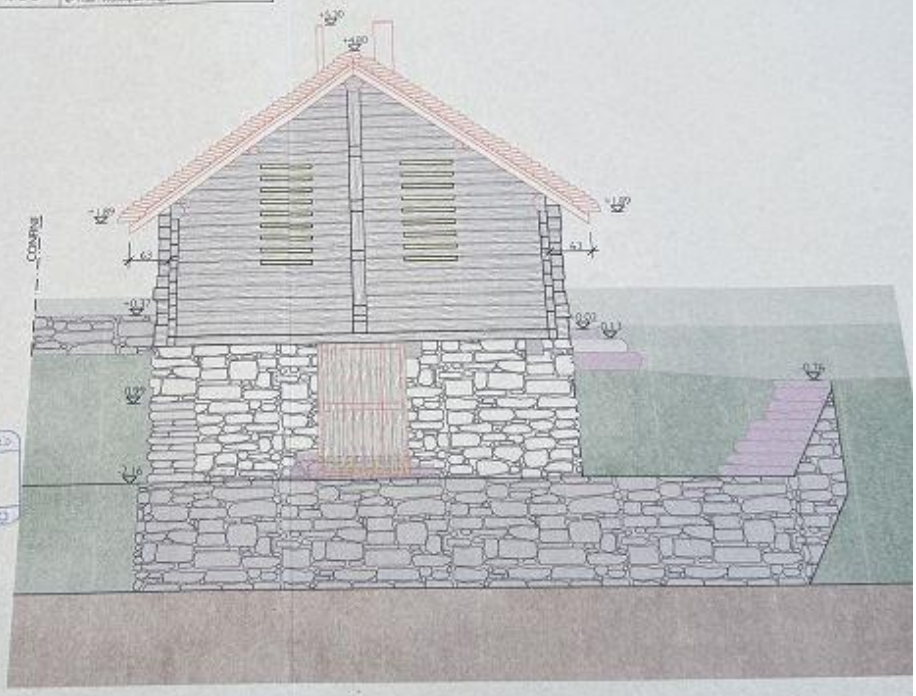


FACCIATA NORD - EST

5a	RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO PROPR: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO	COMUNE: FAIDO MAPPALE: NO. 118	
	FACCIATA S.O. NUOVO	DATA: NOV 2022 CORR.: FEB. 2023 MODIFICHE: FORMATO: 42 X 30	1:50
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO		TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57 e-mail: studiopatritti@bluewin.ch	

IL PROPRIETARIO:

PROGETTISTA:



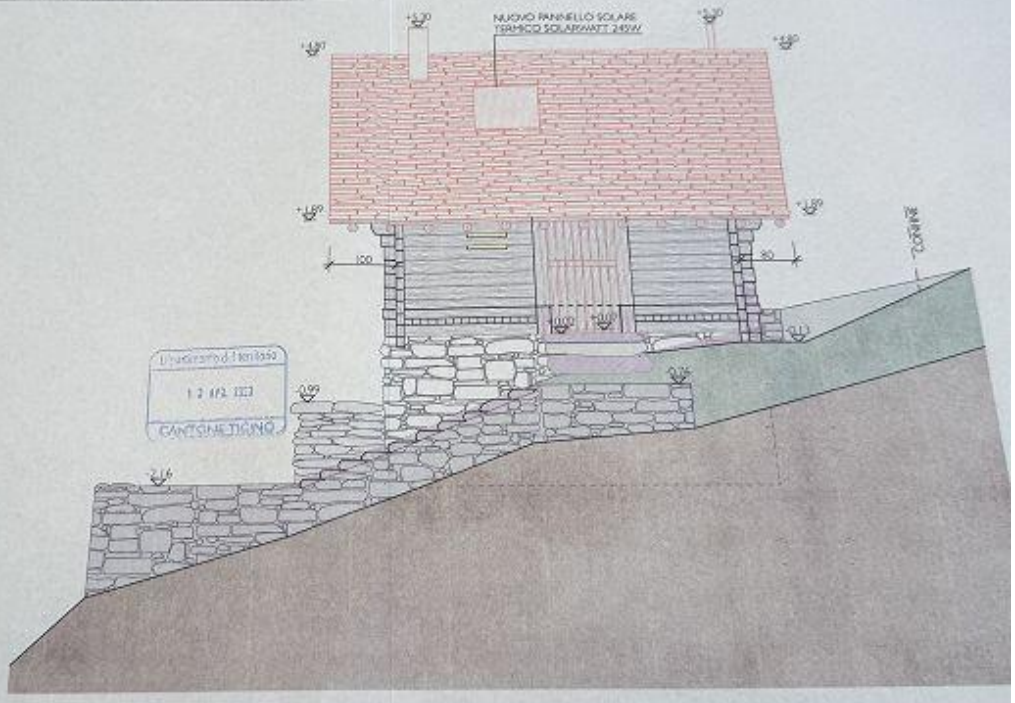
Dipartimento del territorio
12 APR. 2023
CANTONE TICINO

FACCIATA SUD - OVEST

6a	RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO PROPR: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO	COMUNE: FAIDO MAPPALE: NO. 118	
	FACCIATA S.E. NUOVO	DATA: NOV 2022 CORR.: FEB. 2023 MODIFICHE: FORMATO: 42 X 30	1:50
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO		TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57 e-mail: studiopatritti@bluewin.ch	

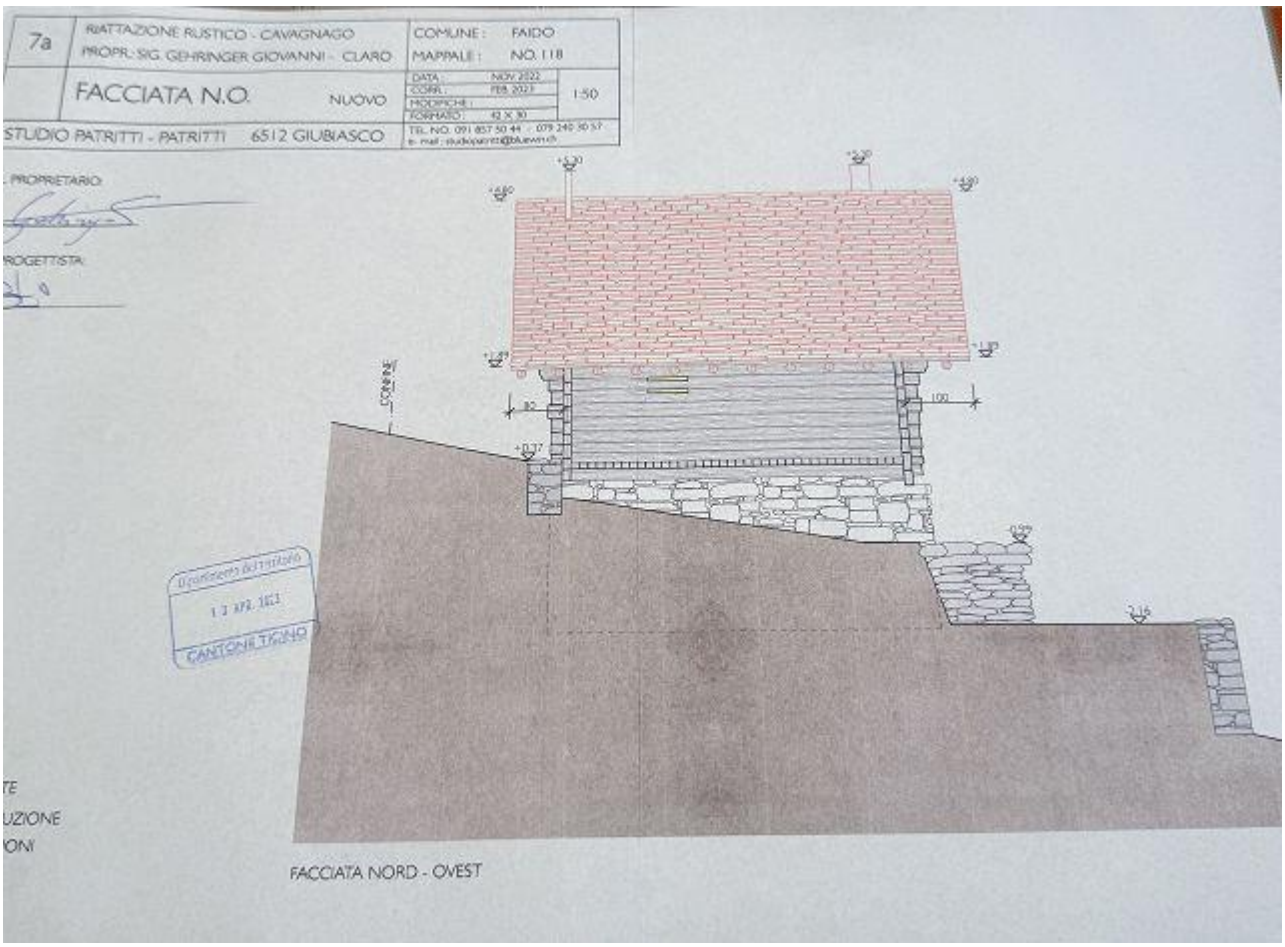
IL PROPRIETARIO:

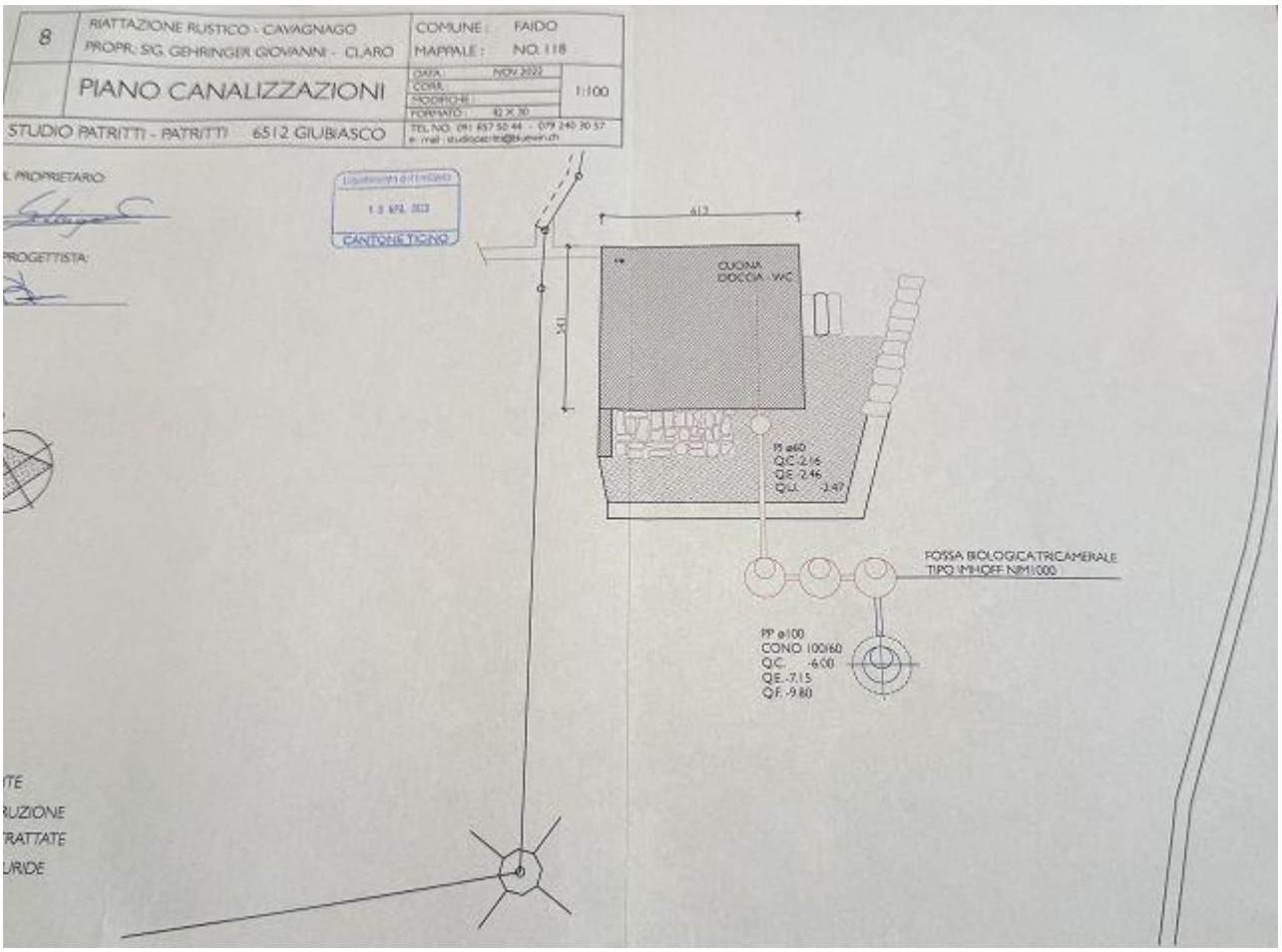
PROGETTISTA:

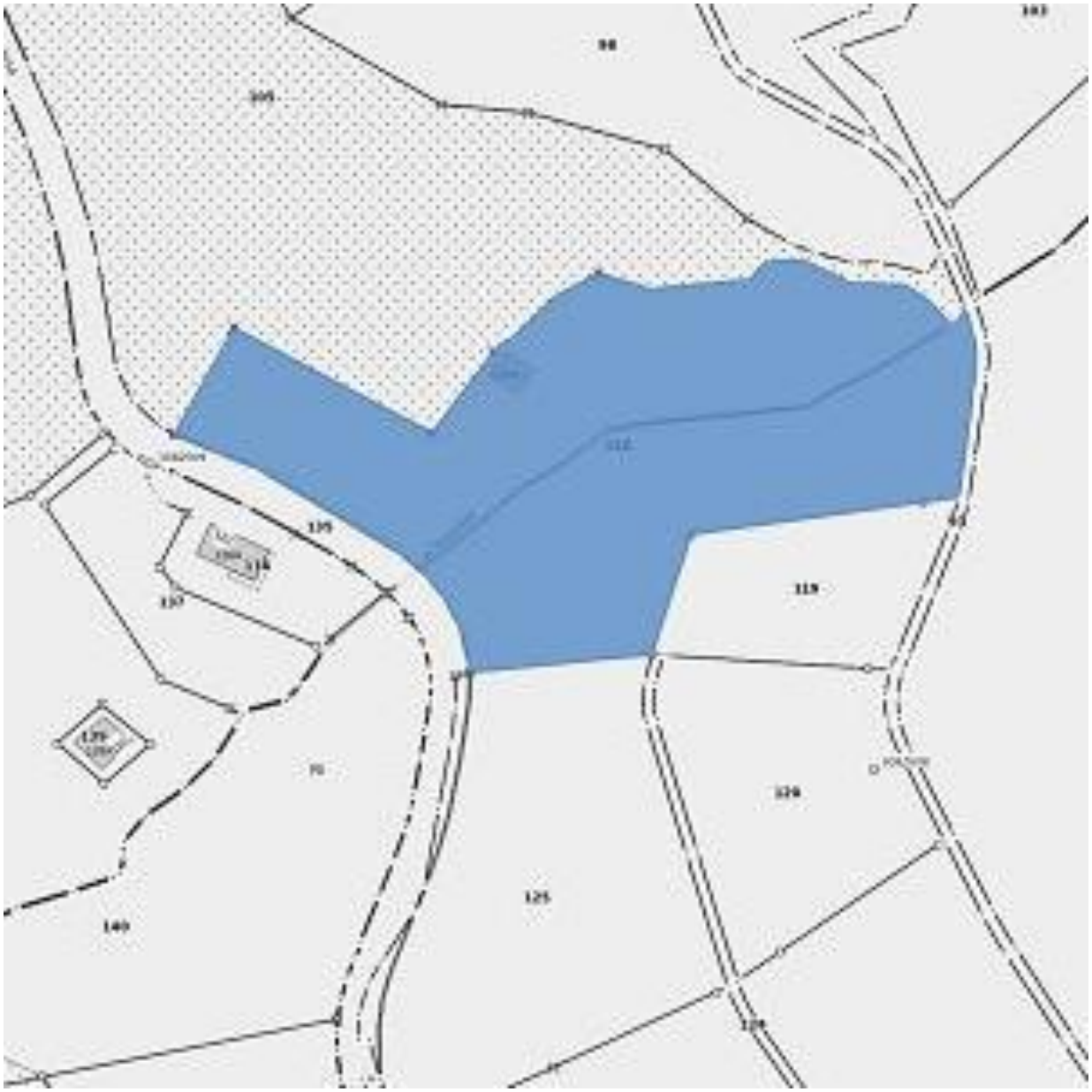


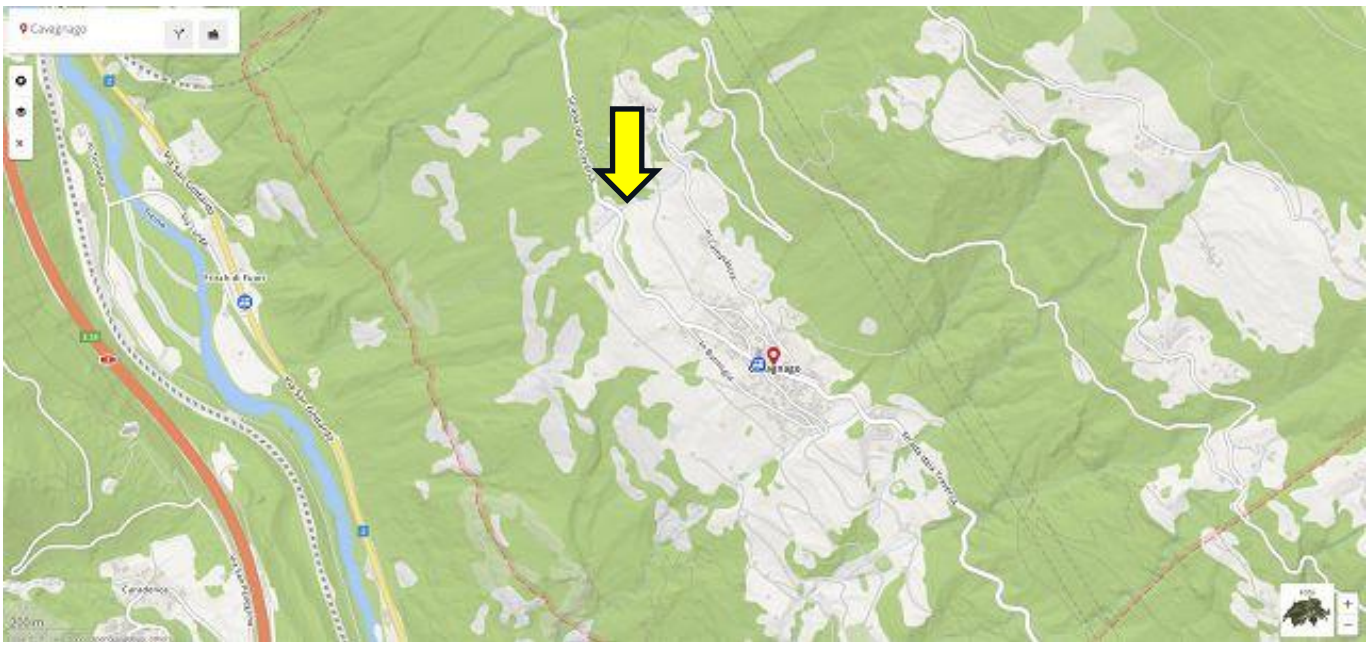
Dipartimento del territorio
12 APR. 2023
CANTONE TICINO

FACCIATA SUD - EST


7a
RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO
PROPR.: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO
COMUNE: FAIDO
MAPPALE: NO. 118
FACCIATA N.O.
NUOVO
DATA: NOV 2022
CORR.: FEB 2023
MODIFICHE:
FORMATO: 42 X 30
1:50
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO
TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57
PROPRIETARIO:
PROGETTISTA:
CONFINE
CANTONE TICINO
FACCIATA NORD - OVEST


8
RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO
PROPR.: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO
COMUNE: FAIDO
MAPPALE: NO. 118
PIANO CANALIZZAZIONI
DATA: NOV 2022
CORR.:
MODIFICHE:
FORMATO: 42 X 30
1:100
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO
TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57
PROPRIETARIO:
PROGETTISTA:
CANTONE TICINO
CUCINA
DOCCIA - WC
FOSSA BIOLOGICA TRICAMERALE
TIPO IMHOFF NIM1000
PP ø100
CONO 100/60
Q.C. -6.00
Q.E. -7.15
Q.F. -9.80




Cavagnago

Google Maps

TICINO | Cavagnago