ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CASTRO

Idyllisches 3 ½ -Zi. Rustico in der Natur

sehr sonnig, ruhig mit schönem Panoramablick

rustico di 3 ½ locali immerso nella natura

molto soleggiata, tranquilla con bella vista panoramica

4180/4419

Fr. 450‘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

6723 Castro, Marna

Region: Bleniotal
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: herrlicher Panoramablick
Einkaufen: in Acquarossa
Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 40 km
Entfernung zur Autobahn: 20 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m2
Grundstückfläche: ca. 985 m2
Etagen: 2
Baujahr: 1890, Renovation 1990
Zustand: sehr gut
Zweitwohnsitz: ja
Wasser: ja
Elektrizität: ja, Solarpanel
Heizung: Kamin und Holzofen
Parkplatz: 3 neben dem Rustico

Beschreibung

Dieses 3 ½ -Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhigen und sonnige Aussichtslage oberhalb von Castro auf 918 m/M im schönen Bleniotal.
Das rustikale Haus befindet sich in einem sehr guten Bauzustand. Es bietet eine gemütliche und familiäre Atmosphäre. Die Einrichtung ist im rustikalen Stil gehalten, wie es sich für ein Berghaus gehört, und bietet alles, was man braucht.
Das Haus hat zwei Eingänge und zwei Stockwerke mit einer Schlafgalerie, die intern mit gut begehbarer Treppe verbunden sind. Im Erdgeschoss gibt es eine Wohnküche, eine Dusche/WC und ein Keller. Im 1. Obergeschoss befindet sich der grossflächige Wohnraum mit Kamin, der zur Hälfte bis zum Unterdach offen ist. Die andere Hälfte ist mit einer Schlafgalerie für zwei Betten ausgestattet.
Besonders schön gestaltet ist der ebene Gartenbereich mit Sitzplatz, Aussenkamin mit Pizzaofen und vielen Sträuchern und Blumenbepflanzungen.
Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge bis zum höchsten Berggipfel des Tessins, dem Rheinwaldhorn.
Es besteht die Möglichkeit, das obenliegende Rustico mit 15627 m2 Grundstückfläche zu einem Kaufpreis von Fr. 45'000.-- auch zu erwerben. Es bestehen bereits Ausbauprojekte.
Das Bleniotal ist bekannt für seine Ausflugsmöglichkeiten zu Fuss und mit dem Bike. In fünf Minuten erreicht man das Winterskigebiet Nova Nara mit drei Ski- und Sesselliften und einer langen Schlittelbahn. Zudem gibt es im oberen Bleniotal in Campra ein internationanles Langlaufzentrum und in Campo Blenio ein weiteres Skigebiet. In Acquarossa ist ein Bäderzentrum geplant und dort befindet sich auch das Regionalspital.
Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Im Winter bei viel Schnee ist die Strasse mit dem 4 X 4 befahrbar. Die Strasse wird nur von den wenigen Ferienhauseigentümern genutzt. Das Haus ist 2.5 km von der Kantonsstrasse entfernt. Es stehen nebenan drei Parkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Biasca zur Autobahn A2 dauert 20 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 50 Minuten erreichbar. Von Traversa aus besteht eine Busverbindung nach Biasca zum Schnellzughalt der Gotthardbahn.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ typische Berghütte
- ✓ sehr hohes Wohnambiente bei schönem Ausbau
- ✓ sehr gepflegte Gartenanlage mit Sitzplatz

Ubicazione | Dintorni

6723 Castro, Marna

Regione: Valle di Blenio
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: meravigliosa vista panoramica
Shopping: ad Acquarossa
Trasporto pubblico: 2 km
Distanza dalla città più vicina: 40 km
Distanza dall'autostrada: 20 km

Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 80 m2
Superficie del terreno: circa 985 m2
Piani: 2
Anno di costruzione: 1890
Ristrutturazine: 1990
Condizioni: molto buone
Residenza secondaria: sì
Acqua: sì
Elettricità: sì, pannello solare
Riscaldamento: camino e stufa legna
Parcheggio: 3 vicino al rustico

Descrizione dell'immobile

Questo rustico con 3 camere e mezzo si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata sopra Castro, a 918 metri sul livello del mare, nella splendida Valle di Blenio.
Il rustico è in ottimo stato di manutenzione. Offre un'atmosfera accogliente e familiare. È arredato in stile rustico, come si addice a una casa di montagna, e offre tutto il necessario.
La casa ha due ingressi e due piani con una galleria per dormire, collegati internamente da una scala facilmente accessibile. Al piano terra si trovano una cucina/soggiorno, una doccia/WC e una cantina. Al primo piano si trova l'ampio soggiorno con camino, metà del quale è aperto sul tetto inferiore. L'altra metà è dotata di una galleria per due letti. L'area del giardino livellato con zona salotto, camino esterno con forno pizza e molti arbusti e fiori è particolarmente bella. Si gode di una meravigliosa vista sulla valle e sui pendii montuosi circostanti fino alla vetta più alta del Ticino, il Rheinwaldhorn. Esiste anche la possibilità di acquisire il rustico soprastante con 15627 m2 di terreno per un prezzo di acquisto di 45.000 franchi. Esistono già progetti di espansione.
La Valle di Blenio è nota per le sue possibilità di escursioni a piedi e in bicicletta. Il comprensorio sciistico invernale di Nova Nara, con tre skilift e seggiovie e una lunga pista per slittini, è raggiungibile in cinque minuti. Nell'alta Valle di Blenio c'è anche un centro internazionale di sci di fondo a Campra e un'altra area sciistica a Campo Blenio. Un centro termale è previsto ad Acquarossa, dove si trova anche l'ospedale regionale.
La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. In inverno, quando c'è molta neve, la strada è percorribile con un 4 x 4. La strada è utilizzata solo dai pochi proprietari di case vacanza. La casa dista 2.5 km dalla strada cantonale. Ci sono tre parcheggi nelle vicinanze. Il tragitto in auto da Biasca all'autostrada A2 dura 20 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 50 minuti. Da Traversa a Biasca c'è un collegamento in autobus con la fermata dell'espresso della ferrovia del Gottardo.
……

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ meravigliosa vista panoramica
- ✓ tipica baita di montagna
- ✓ ambiente abitativo molto elevato con bellissima estensione
- ✓ Giardino molto curato con zona salotto

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Essbereich / pranzo

Wohnküche / cucina abitabile

Wohnküche / cucina abitabile

Mansarde / mansarda

Mansarde / mansarda

Mansarde / mansarda

Dusche / doccia

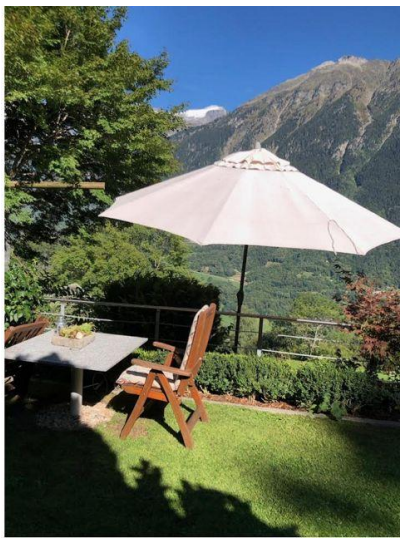
Dusche / doccia

Dusche / doccia

Garten / giardino

Sitzplatz / cortile

Garten / giardino



Sitzplatz / cortile

Blick zum Sitzplatz / vista verso il cortile

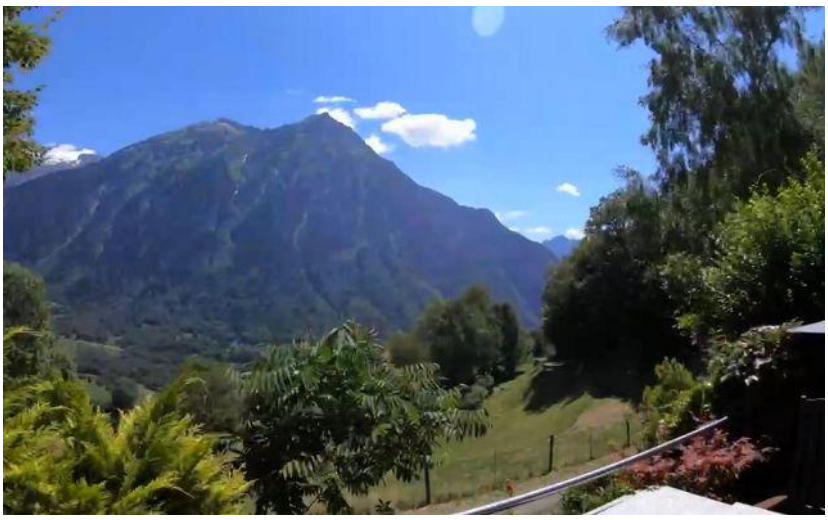
Haus mit Terrasse / casa con terrazza

Sitzplatz / cortile

Aussicht / vista

Aussicht / vista

Aussicht / vista



Aussicht / vista

Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà

Rustico mit Südblick / Rustico mit vista sud

Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà

Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà

PROPR. SIG. PETER BOLLI — BASILEA
TRASFORMAZIONE RUSTICO AL MAPP. 199 — CASTRO
PIANTE + SEZIONE A-A' + FACCIATE + CANALIZZAZIONI
SCALA 1:100 DIS N°1 DIN 78/30 AG. — DATA 24.11.1983

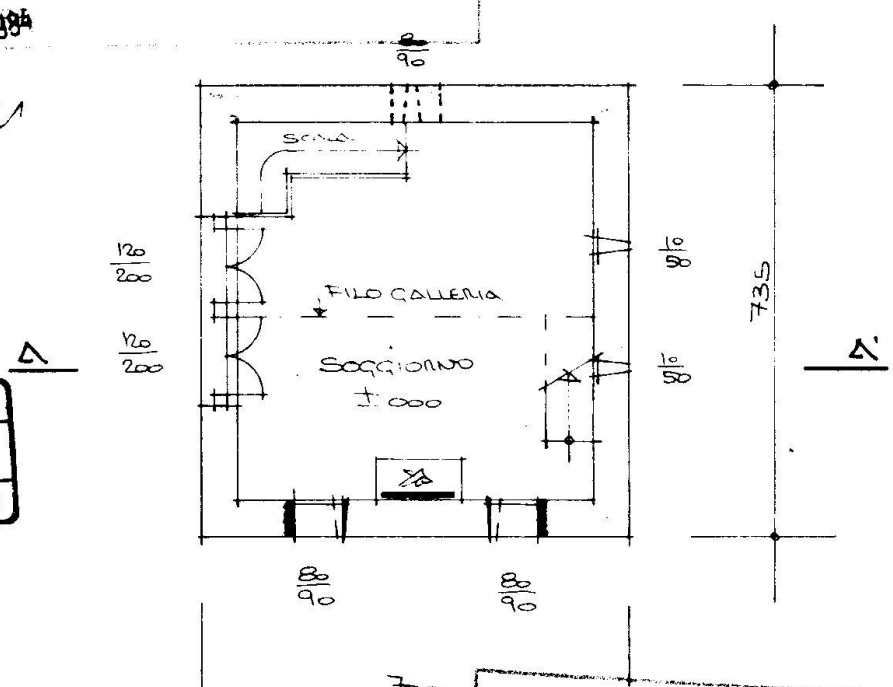
IL PROPRIETARIO
P. Bolli

IL PROGETTISTA
EDDY BERNASCONI
DISEGNATORE EDILE
VICC. BONCACCIO 8
6648 MINUSIO
TEL. 093 33 21 32

- ESISTENTE
- DEMOLIZIONE
- NUOVO
- ACQUE LURIDE
- " CHIARE

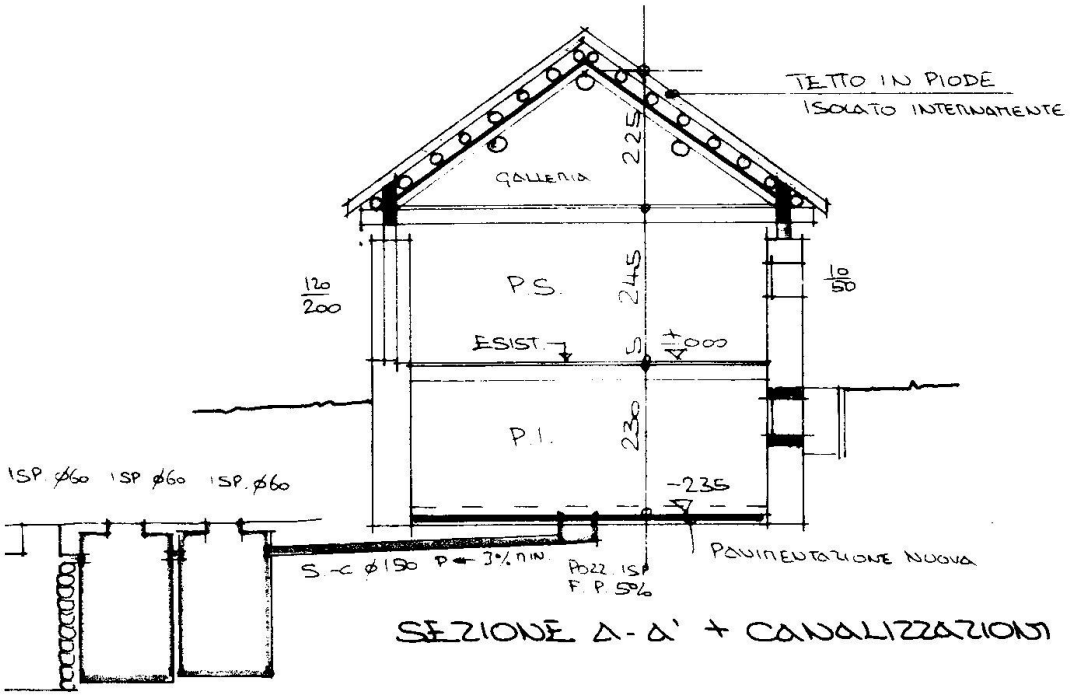
Approvato il 10 SET. 1984
Rs. Nr. 1
Per il Municipio

Dipartimento Costruzioni
21 NOV 1984
CANTONE TICINO

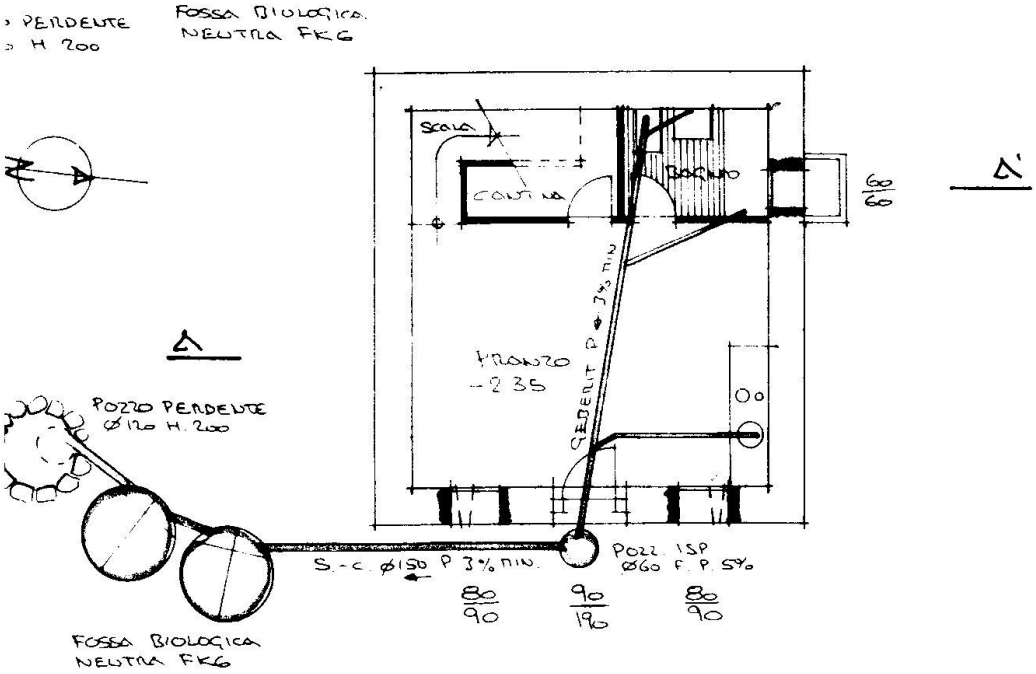


APPROVATO

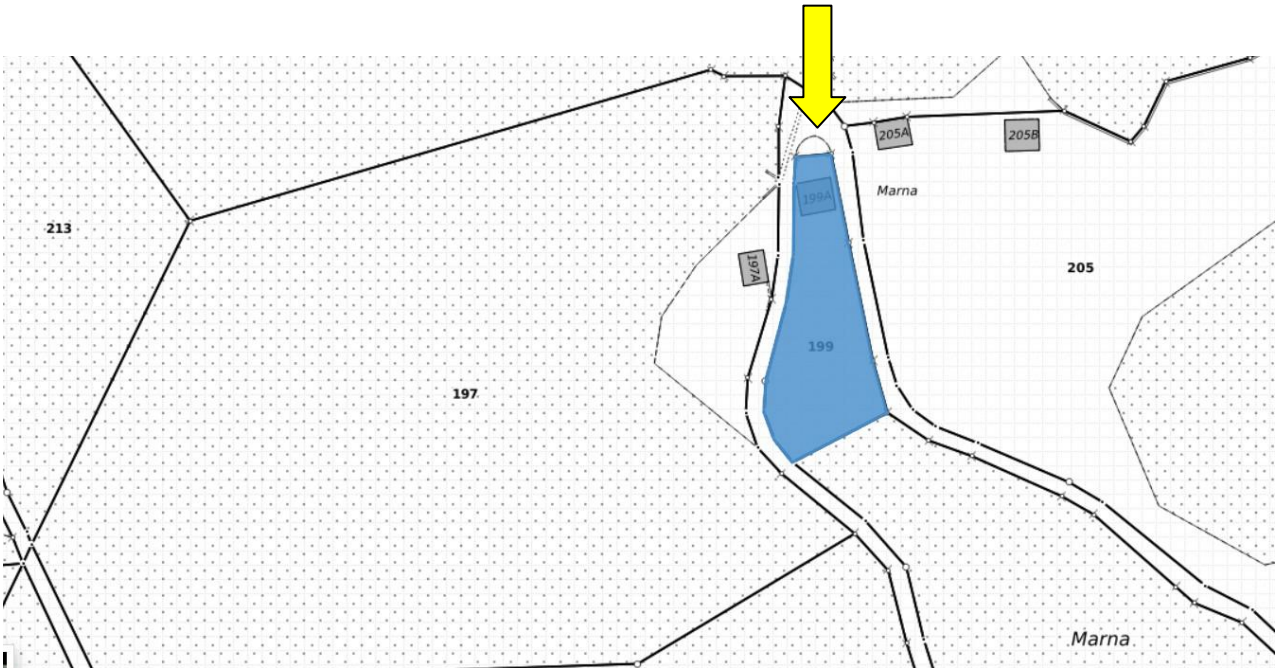
PIANO SUPERIORE

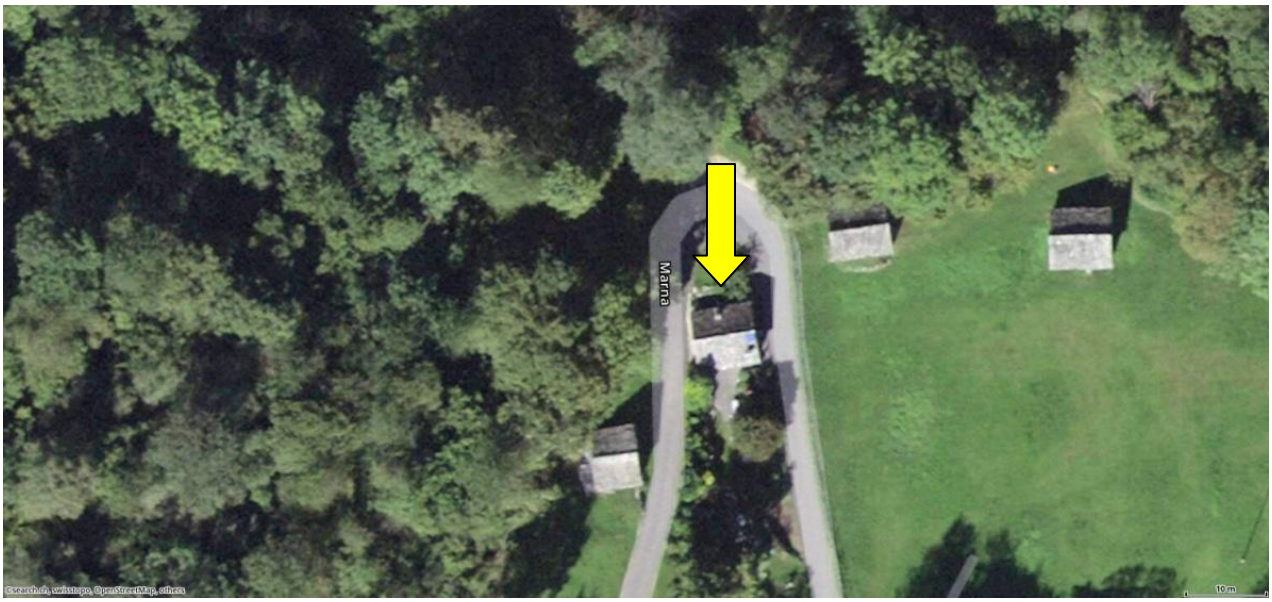


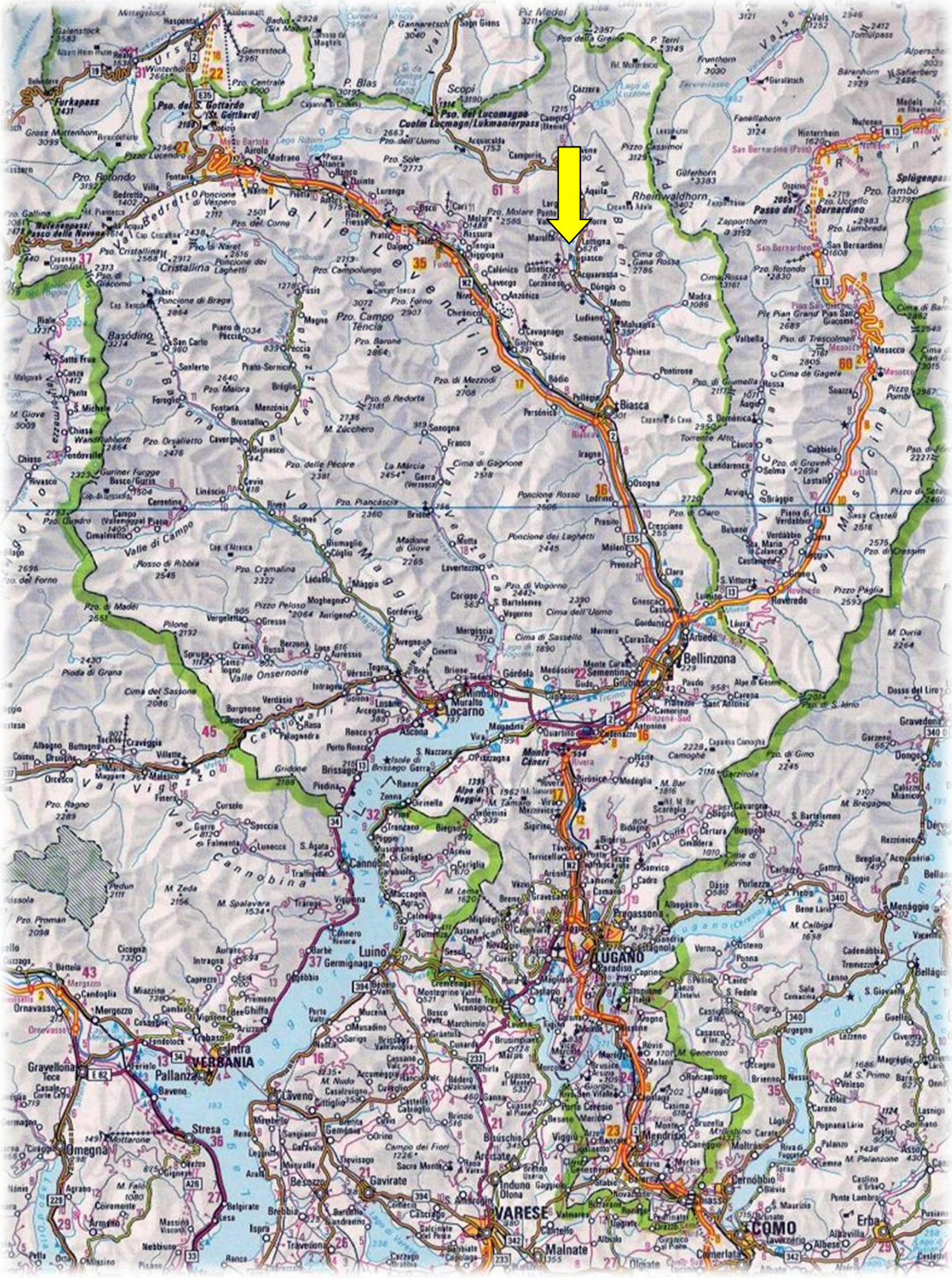
SEZIONE A-A' + CANALIZZAZIONI



PIANO INFERIORE + CANALIZZAZIONI


213
197
199A
199
205A
205B
Marna
205
Marna


Marna

Marolta
Via Giuseppe Martinoli
Traversa
Via Traversa
Castro
Via Giovanni Genucchi
Via Traversa
Via Traversa
Marna
Tèce Carlèta
Casa Genucchi
200 m

TICINO | Castro Marna