ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CASTRO

3 ½ -Zi. Rustico und Stall zum Ausbauen

sehr sonnig, ruhig mit schönem Panoramablick

rustico di 3 ½ loc. e stalla da ristrutturare

molto soleggiata, tranquilla con bella vista panoramica

4180/4420

Fr. 495‘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 Rustico: ca. 80 m2
Wohnfläche Stall: ca. 50 m2
Grundstückfläche Rustico : ca. 985 m2
Grundstückfläche Stall: ca. 15627 m2
Etagen: 2
Baujahr: 1890 mit Renovation 1990
Zustand: sehr gut und zum Ausbauen
Zweitwohnsitz: ja
Wasser: ja
Elektrizität: ja, Solarpanel
Heizung: Kamin und Holzofen
Parkplatz: 3 neben dem Rustico

Beschreibung

Dieses 3 ½ -Zimmer-Rustico und ein auszubauender Stall mit 15627 m2 Land liegt an sehr ruhigen und sonnigen 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.

Der obenliegende Stall ist in seiner Gebäudehülle und Dach in gutem Bauzustand. Der Innenausbau des 2-geschossigen Gebäudes muss vollständig ausgebaut werden. Hier bestehen zwei Ausbauprojekte. Die Umgebung von gut 15627 m2 besteht aus etwas Wiesland und Wald. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich von den beiden Gebäuden ins Tal und auf die umliegenden Berghänge bis zum höchsten Berggipfel des Tessins, dem Rheinwaldhorn.

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 Liegenschaften sind mit dem Auto gut erreichbar. Im Winter bei viel Schnee ist die Strasse mit einem 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.

Der Verkaufspreis für das 3 ½-Zimmer-Rustico beträgt Fr. 450‘000.--.

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 abitativo Rustico: circa 80 m2
Superficie abitativo stalla: circa 50 m2
Superficie del rustico: circa 985 m2
Superficie stalla: circa 15627 m2
Piani: 2
Anno di costruzione: 1890
Anno di ristrutturazione: 1990
Condizioni: molto buono e ampliabile
Residenza secondaria: sì
Acqua: sì

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 ½ stanze e un fienile da convertire con 15627 m2 di terreno 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. L'interno 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 giardino livellata con zona salotto, camino esterno con forno pizza e molti arbusti e fiori è particolarmente bella.

L'involucro dell'edificio e il tetto del fienile sovrastante sono in buone condizioni. L'interno dell'edificio a due piani deve essere completamente ampliato. Qui esistono due progetti di ampliamento. L'area circostante di ben 15627 m2 è costituita da prati e boschi.
I due edifici offrono una magnifica vista sulla valle e sui pendii montuosi circostanti fino alla vetta più alta del Ticino, il Rheinwaldhorn.

La Valle di Blenio è nota per le sue opportunità 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.

Le proprietà sono facilmente raggiungibili in auto. In inverno, quando c'è molta neve, la strada non è percorribile. La strada è utilizzata solo dai pochi proprietari di case vacanza. La casa dista 2.5 km dalla strada principale. 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.

Il prezzo di vendita per il rustico di 3 ½-locali è Fr. 450'000.--.

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Küche / cucina

Küche / cucina

Wohnküche / cucina abitabile

Wohnraum mit Galerie / soggiorno con galleria

Mansarde / mansarda

Mansarde / mansarda

Dusche / doccia

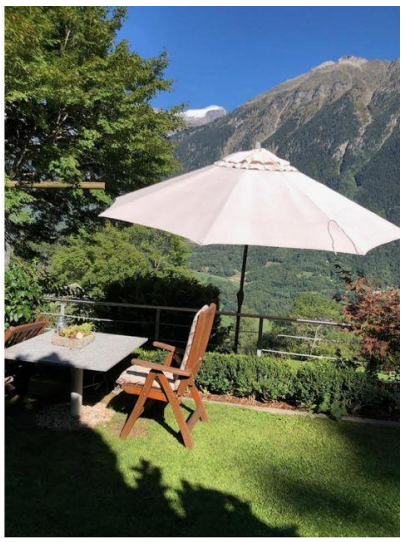
Dusche / doccia

Dusche / doccia

Garten / giardino

Sitzplatz / cortile

Garten / giardino



Sitzplatz / cortile

Blick zum Sitzplatz / vista verso il cortile

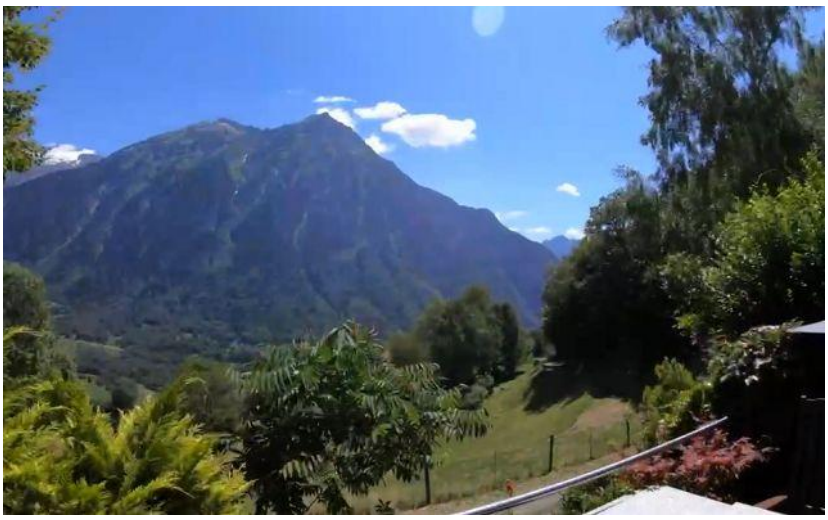
Haus mit Terrasse / casa con terrazza

Sitzplatz / cortile

Aussicht / vista

Aussicht / vista

Aussicht / vista



Aussicht / vista

Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà

PROPR. SIG. PETER BOLLI — BASILEA
MATTAZIONE 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

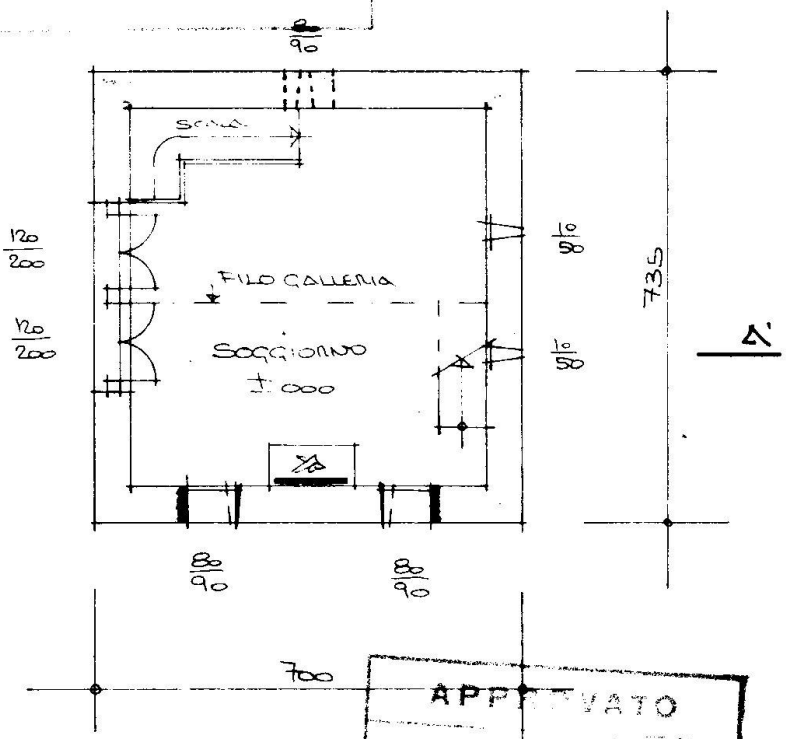
IL PROGETTISTA
EDDY BERNASCONI
DISEGNATORE EDILE
VICC. BORGACCIO 8
6648 MINUSIO
TEL. 093 33 21 32

○ ESISTENTE
○ DEMOLIZIONE
● NUOVO

● ACQUE LURIDE
⊘ " CHIARE

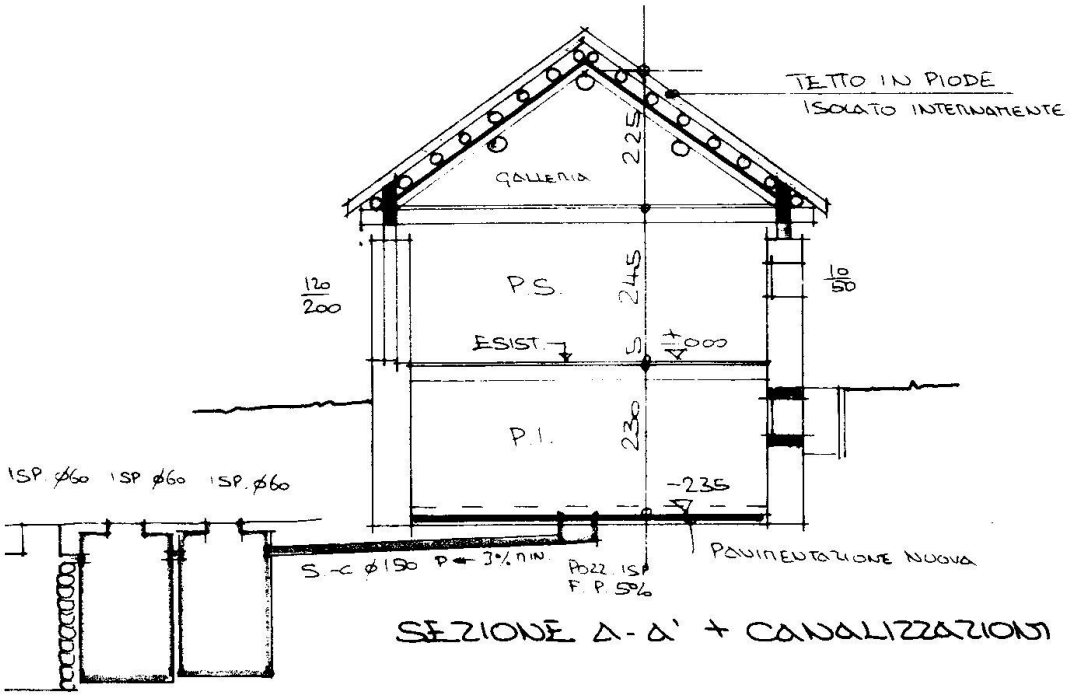
Approvato il 10 SET. 1984
Rs. Nr.
Per il Municipio

Dipartimento Costruzioni
21 NOV 1984
CANTONE TICINO

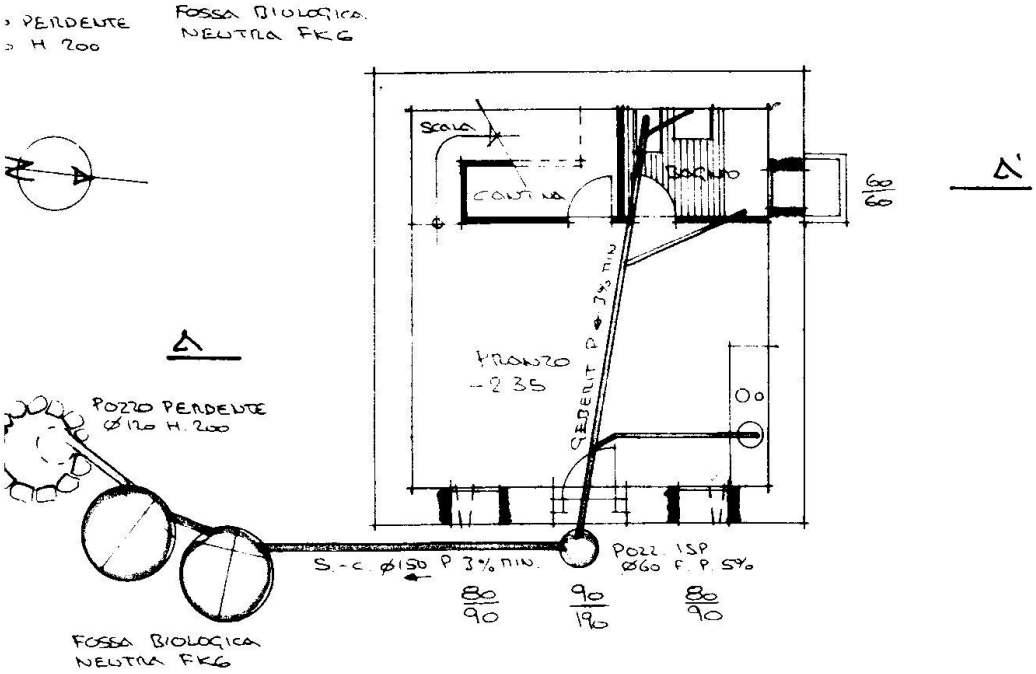


APPROVATO

PIANO SUPERIORE



SEZIONE A-A' + CANALIZZAZIONI



PIANO INFERIORE + CANALIZZAZIONI

Stall zum Ausbauen / Stalla da ristrutturare

Innenraum / interno

Innenraum / interno

Unterdach und Mauerwerk / sotto tetto e muro

Wiesland / prato

Wiesland und Rustico / prato e rustico

Rustico mit Nordblick / rustico e vista nord

Aussicht / vista

Aussicht / vista

Rustico und Ostblick / rustico e vista est

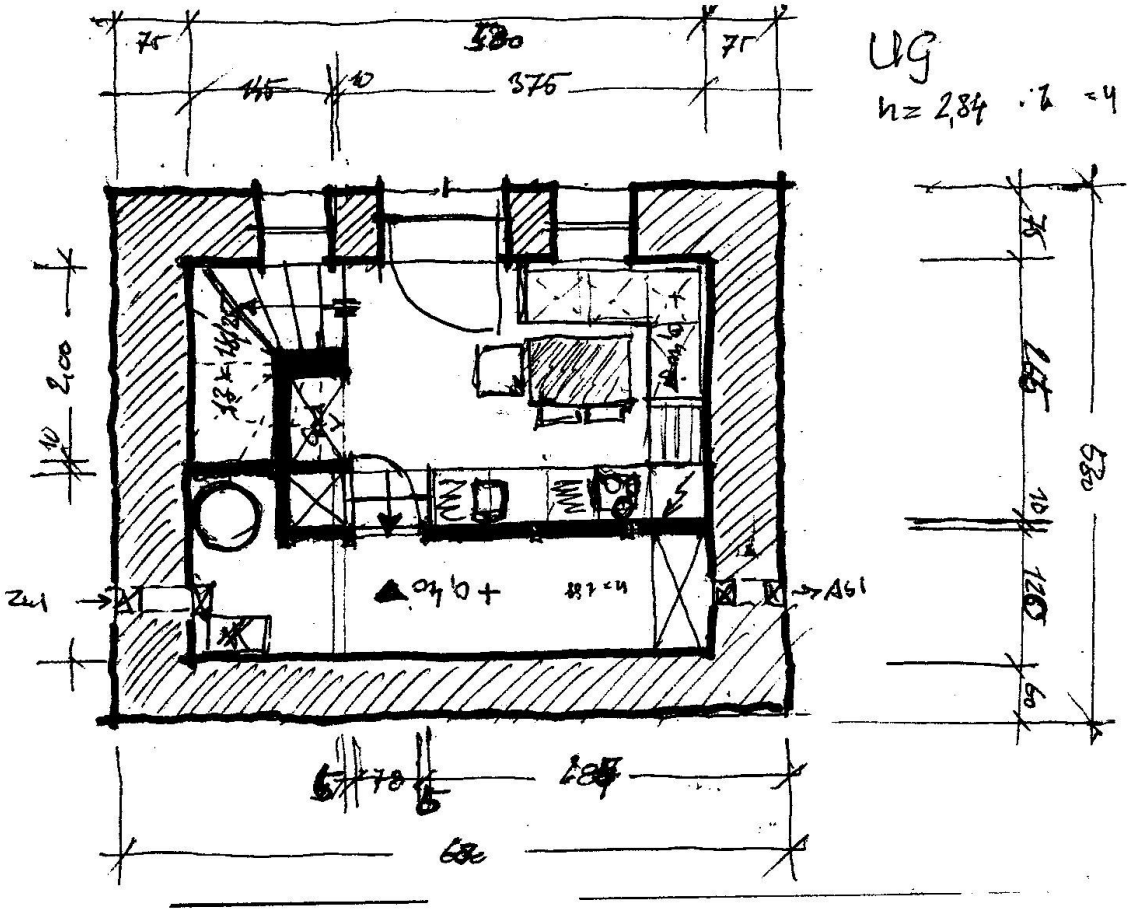
Aussicht / vista

Aussicht / vista

Var 1.

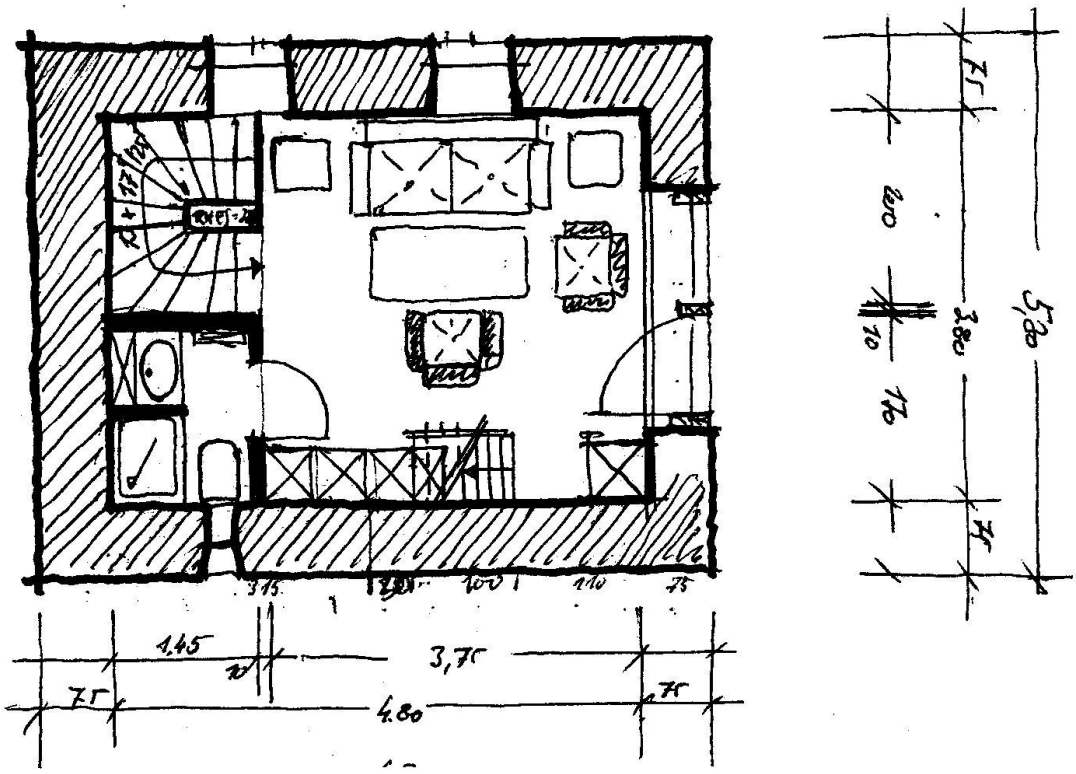
UG

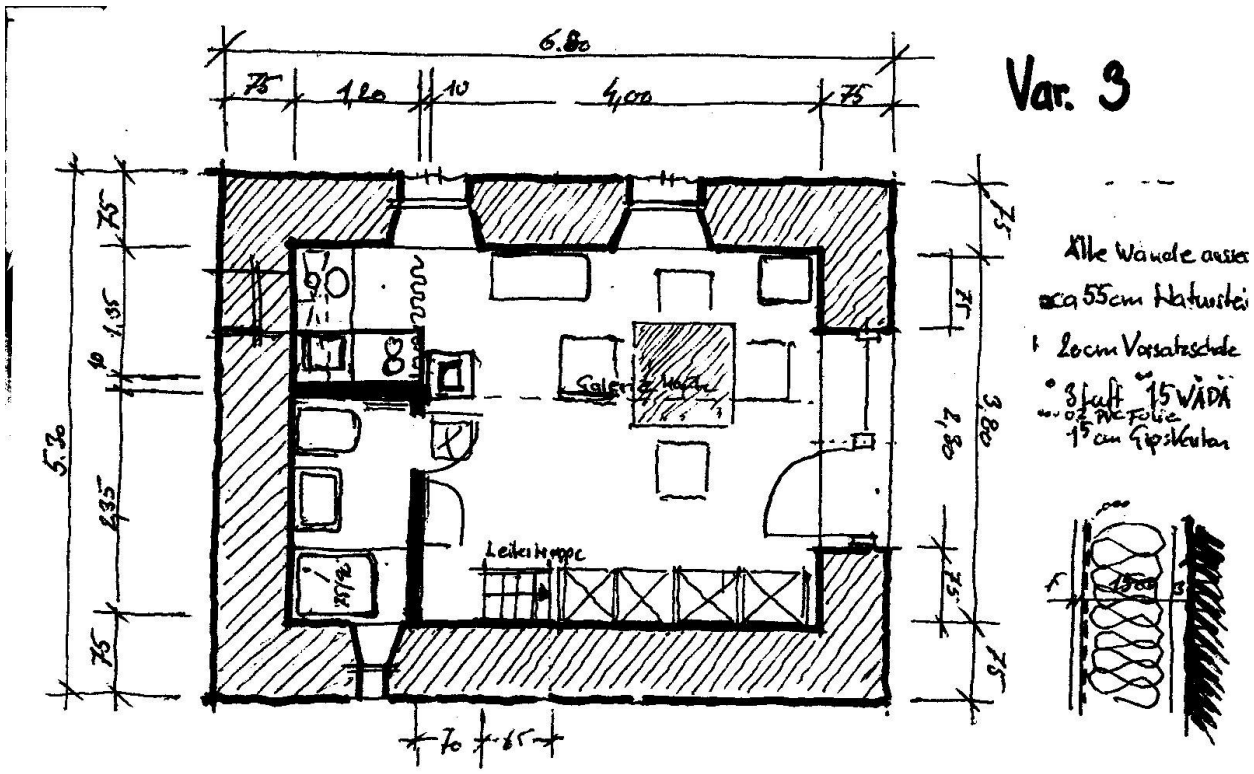
h = 2,84 · 2 = 4

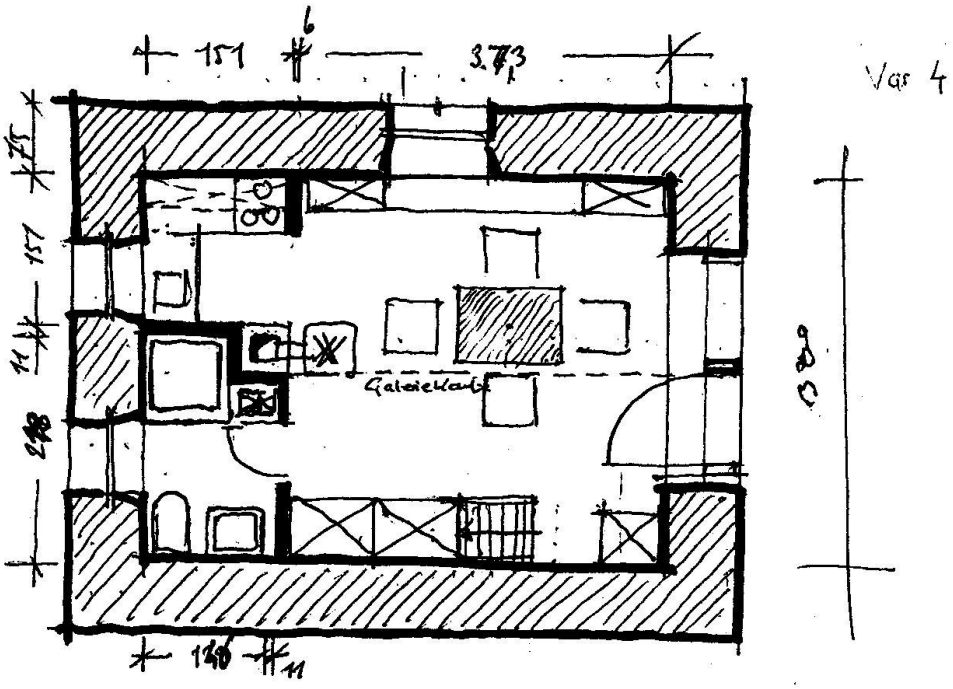


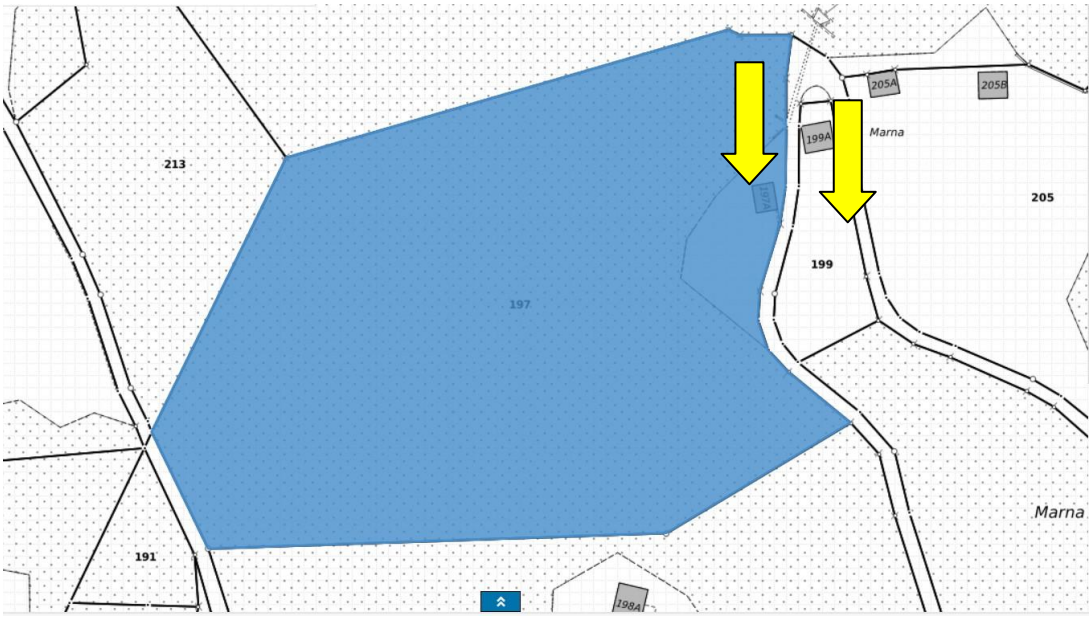
Var 1.

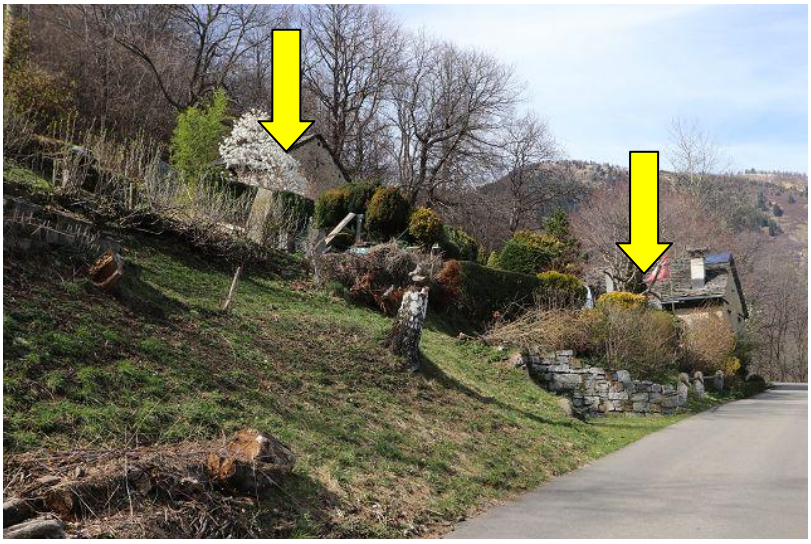
OG




Var. 3
6.80
75
1,20
10
4,00
75
5.30
3.80
2,80
Galerie Kante
Leitertreppe
70
65
Alle Wände ausse
ca 55cm Naturstei
20cm Vorsatzschale
3 Luft 15 WÄDÄ
1,5 cm Gips-Karton

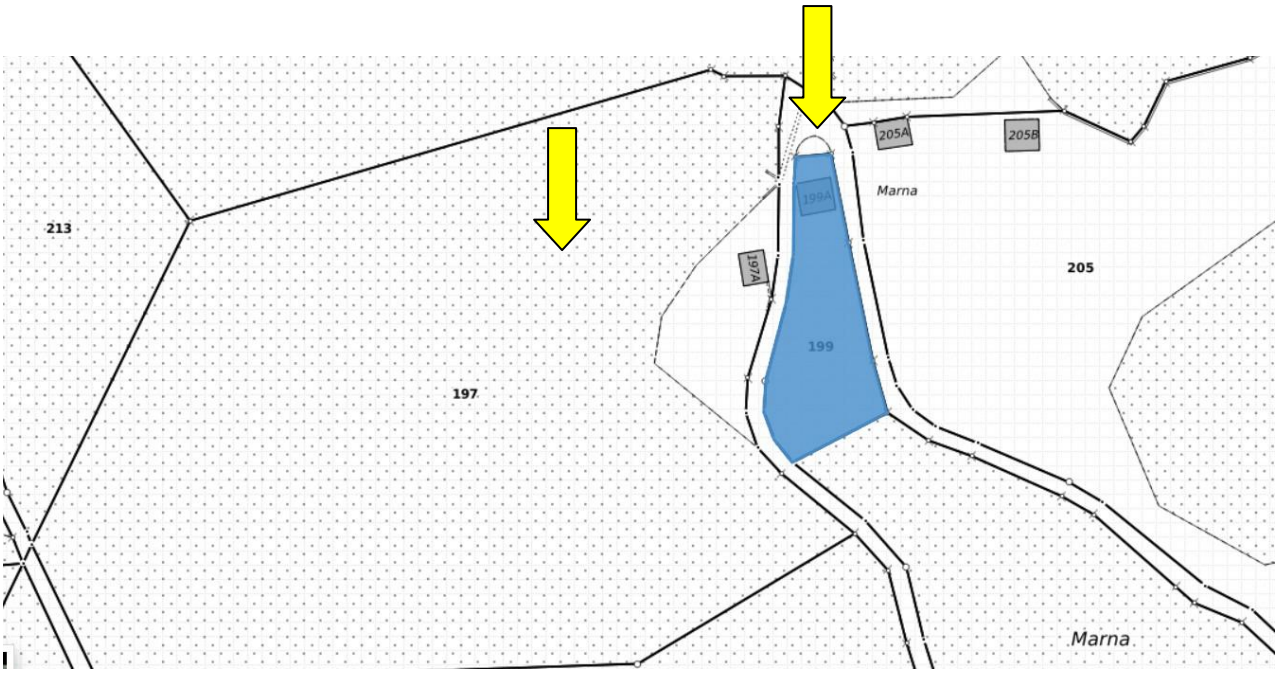

151
6
3.73
Var 4
75
151
11
Galerie Kante
3.80
11

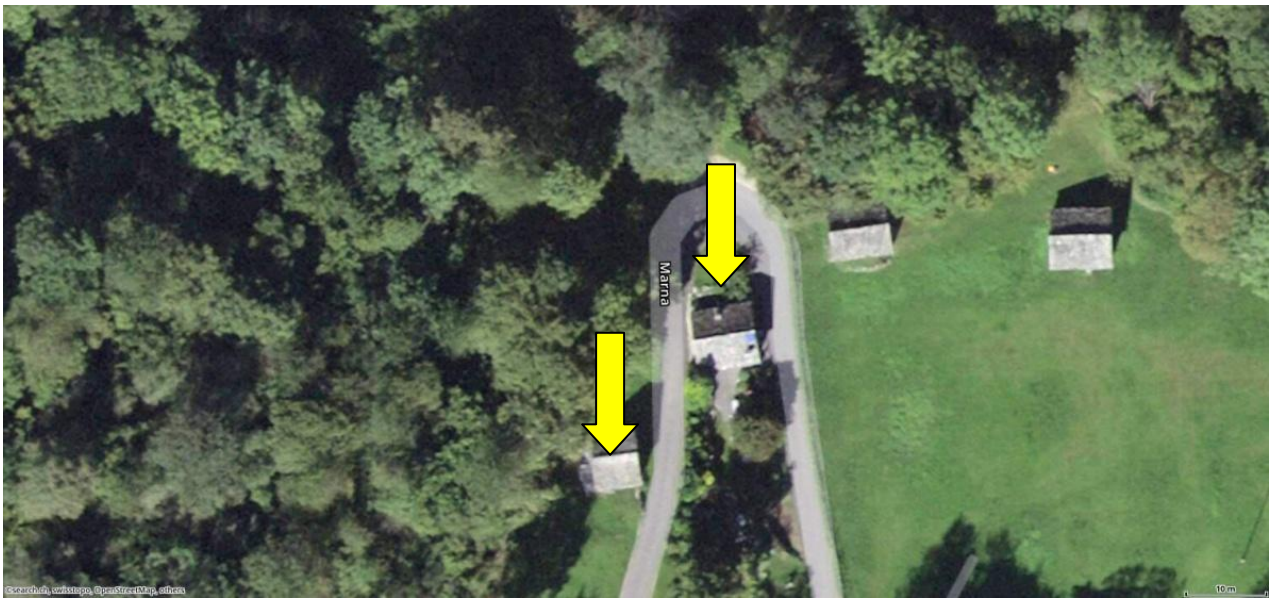


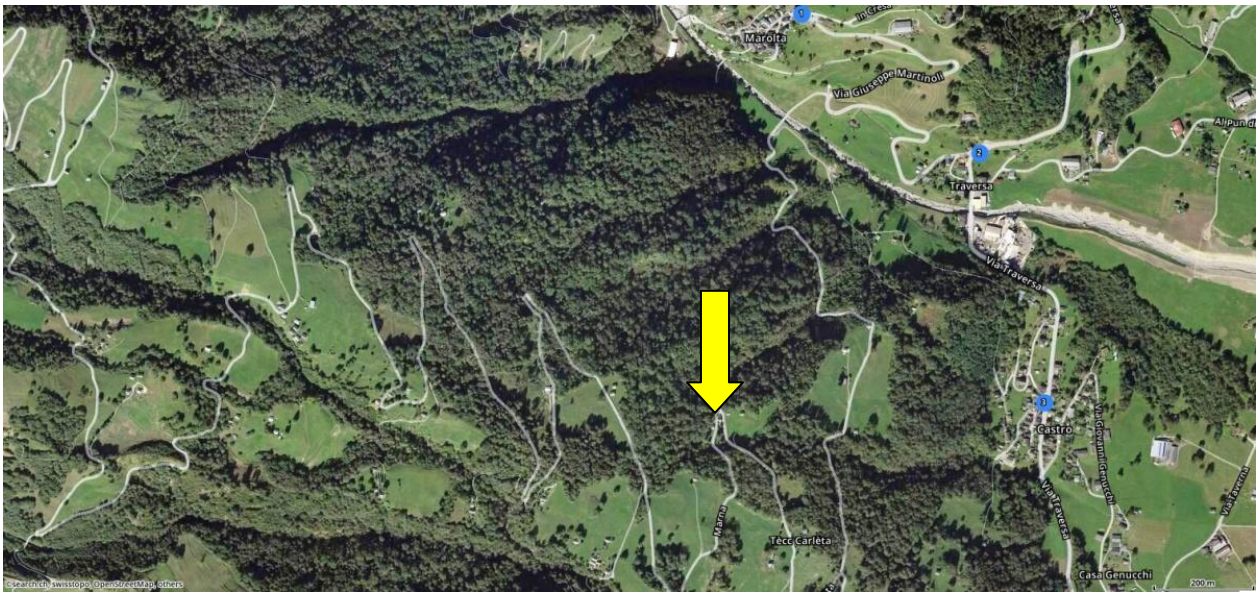
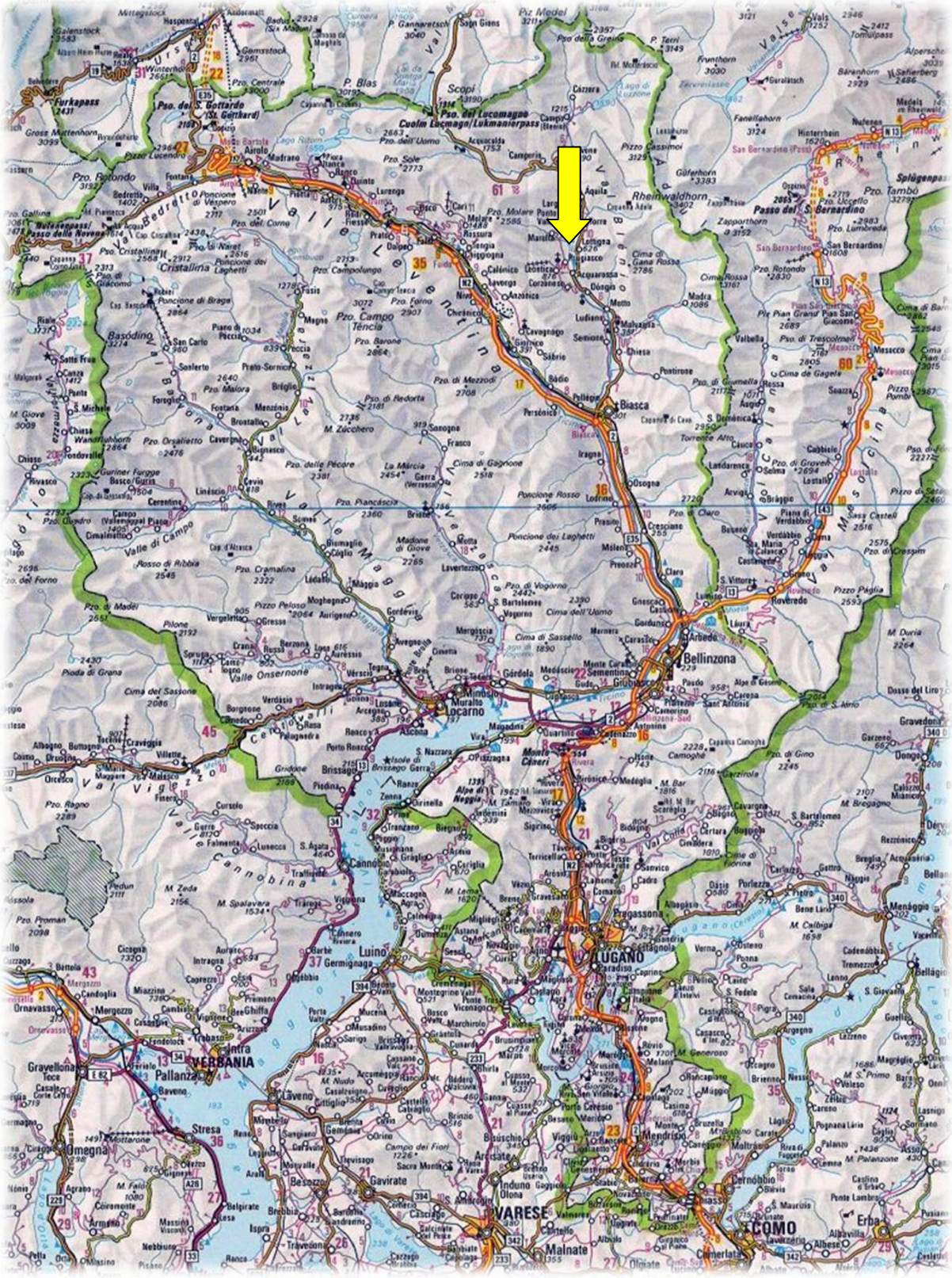


Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà

Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà


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


Marna


Marolta
Via Giuseppe Martinoli
Traversa
Via Traversa
Castro
Via Giovanni Genucchi
Via Traversa
Via Traversa
Marna
Tecc Carleta
Casa Genucchi
200 m

TICINO | Castro Marna