ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

MT. DI SOBRIO

4 1/2-Zimmer-Rustico

Rustico di 4 1/2 locali

An sehr ruhiger, sonniger Alleinlage mit toller Aussicht

In posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista



4180/1196

Fr. 395'000.--

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)

Ubicazione

Objektstandort

NAP/Luogo	Monti di Sobrio	PLZ/ORT
Regione	Leventina	Region
Cantone	Ticino/Tessin	Kanton
Paese	Svizzera/Schweiz	Land

Informazione sull'immobile

Objektangaben

Tipo dell'immobile	Rustico di 4 ½ locali	
	4 ½ -Zimmer-Rustico	Objekt Typ
Superficie terreno	ca. 300 m2	Grundstücksfläche
Superficie abitabile	ca. 80 m2	Wohnfläche
Balcone/terrazza	no/nein	Balkon/Terrasse
Riattazioni	si/ja	Renovationen
Piani	3	Geschosse
Posteggi	si/ja	Parkplätze
Locali	1	Zimmer
Bagno/doccia/WC	1	Bad/Dusche/WC
Riscaldamento	Legno/Holz	Heizung
Pavimento zona giorno	Legno/Holz	Bodenbelag Wohnbereich
Pavimento zona notte	Legno/Holz	Bodenbelag Schlafbereich
Luogo/zona	molto tranquillo, soleggiato/sehr ruhig, sonnig	Lage
Vista lago	no/nein	Seesicht
Scuole	si/ja	Schulen
Negozi	no/nein	Einkaufsmöglichkeiten
Mezzi pubblici	a Sobrio/in Sobrio	Oeff. Verkehrsmittel
Distanza prossima città	40 km	Distanz zur nächsten Stadt
Distanza autostrada	10 km	Distanz zur Autobahn

Descrizione dell'immobile

Objektbeschrieb

Dieses 4 1/2-Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Alleinlage auf 1537 m/M. oberhalb von Sobrio in der Leventina an der Strada Alta.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Es wurde vor wenigen Jahren vollständig erneuert. Das Rustico ist architektonisch schön gestaltet und wirkt sehr wohnlich und heimelig. Im Erdgeschoss sind das Atrio, ein Schlafzimmer, die Dusche/WC, eine Sauna und ein Keller eingebaut. Das Obergeschoss besteht aus dem Wohn-/Essraum mit Küche und einer Schlafgalerie mit zwei separaten Schlafbereichen. Die Grundstückfläche beträgt ca. 300 m2, wobei rund um die Liegenschaft Wiesland der Kooperation liegt, das landwirtschaftlich genutzt wird. Das Rustico steht alleine inmitten einer sehr grossen Waldlichtung. Vor dem Haus befindet sich eine Rasenfläche und östlich und westlich des Wohngeschosses gibt es zwei Aussensitzplätze. Derjenige gegen Westen ist mit Granitsteinen belegt und besitzt im hinteren Teil ein grosses Aussenkamin. Vom Grundstück aus erstreckt sich ein sehr schöner Blick ins Tal und auf die umliegenden Bergketten. Das Rustico liegt inmitten einer noch intakten Natur und bietet Ruhe und Erholung vom Alltagsstress.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Autos können vor dem Rustico abgestellt werden.
Die Fahrt zur Autobahnausfahrt der A2 in Faido dauert 15 Minuten. Die grossen Tessinerzentren Lugano und Locarno sind eine Fahrstunde entfernt.

****

Questo rustico di 4 ½ locali si trova in zona tranquilla e soleggiata a 1537 m/M. sopra Sobrio in Valle Leventina nella Strada Alta.

L'edificio si trova in ottimo stato, é stato riattato completamente pochi anni fa. Il rustico é architettonicamente ben allestito e molto accogliente. Al pianterreno si trovano l'atrio, una camera da letto, la doccia/wc, una sauna e una cantina. Il primo piano é composto dal soggiorno/zona pranzo con cucina e due separate zone notti. La superficie del terreno é di 300 m2. Il rustico si trova da solo in mezzo a una grande radura. Davanti alla casa c'è un prato e ad est e ovest del piano abitativo si trovano due zone per sedersi all'esterno, quello rivolto verso ovest é fatto con sassi di granito e nella parte posteriore si trova un camino esterno. Dal terreno di gode di una splendida vista sulla Valle e sulle montagne circostanti. Il rustico si trova nel mezzo di una natura ancora intatta e offre tranquillità e distrazione dallo stress di tutti i giorni.

La proprietà si raggiunge facilmente con l'auto. Le auto possono essere lasciate davanti al rustico. Il tragitto per l'autostrada A2 uscita Faido dura 15 minuti. I grossi centri ticinesi Lugano e Locarno si trovano ad un ora di macchina.



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / pranzo / Wohn-/Essraum



Soggiorno / pranzo / Wohn-/Essraum



Soggiorno / cucina / Wohnraum / Küche



Pranzo con cucina / Essbereich mit Küche



Cucina / Küche



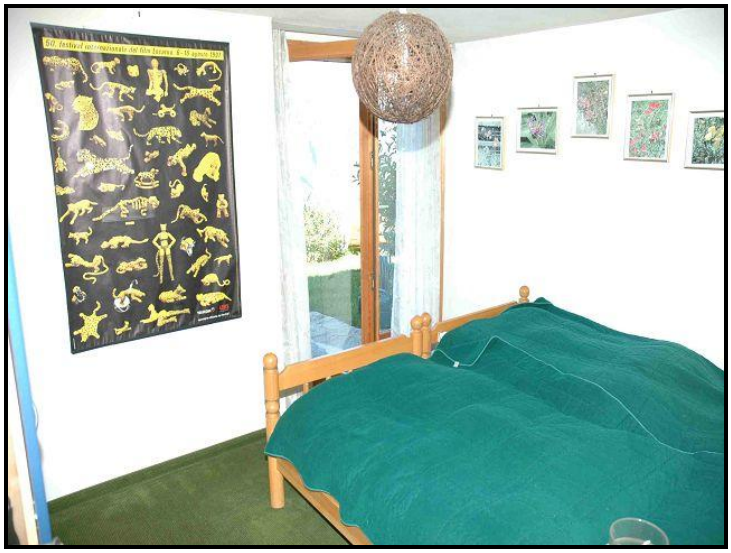
Galerie



Galerie



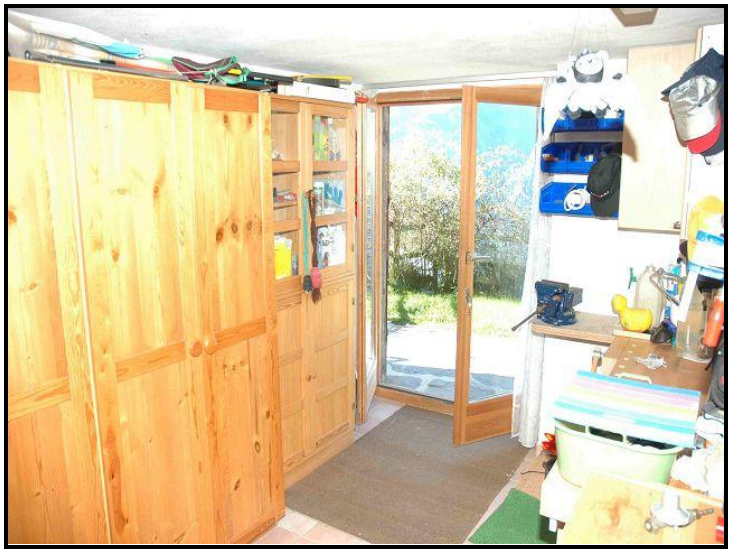
Galerie



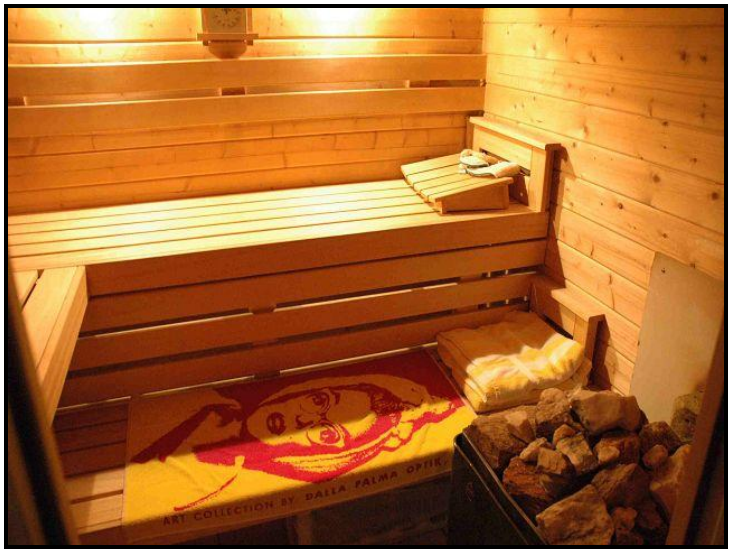
Camera / Zimmer



Doccia / Dusche



Camera nell' entrata sotto / Zimmer beim Eingang unte



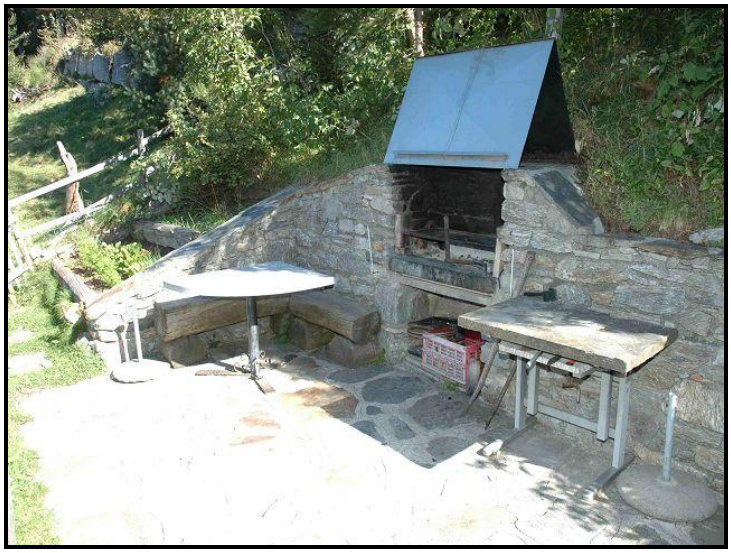
Sauna



Cantina / Keller



Facciata est con cortile / Ostfassade mit Sitzplatz



Terrazza ovest / Westterrasse



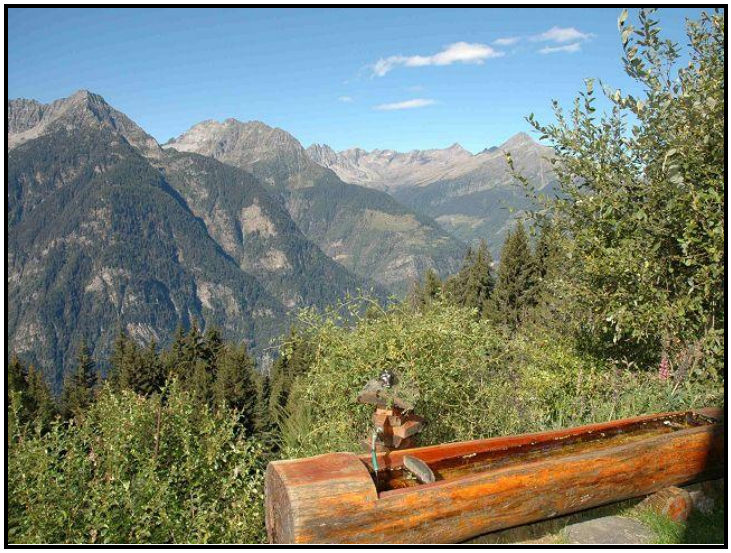
Terrazza ovest / Westterrasse



Giardino / Garten



Vista / Bergblick

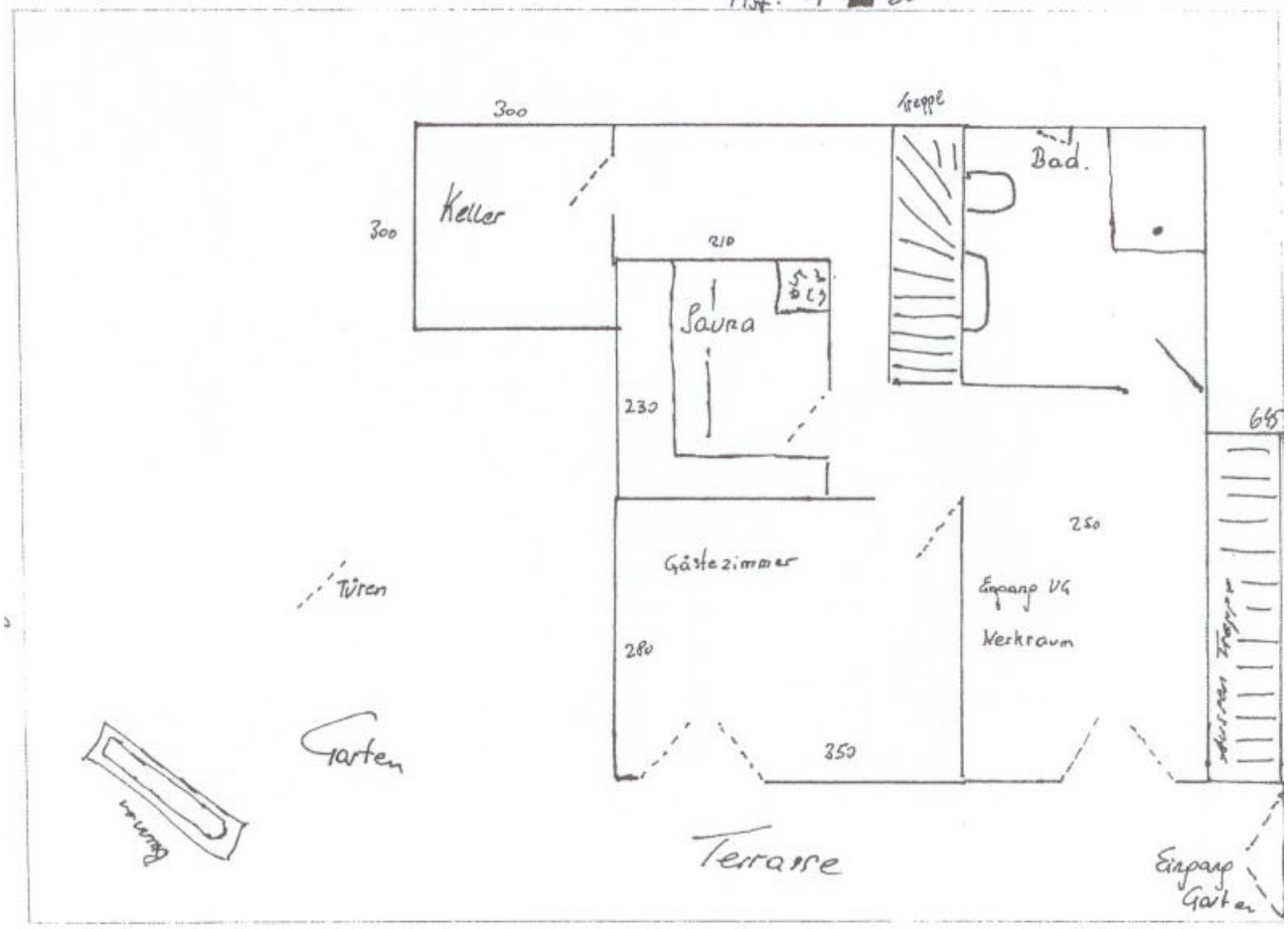


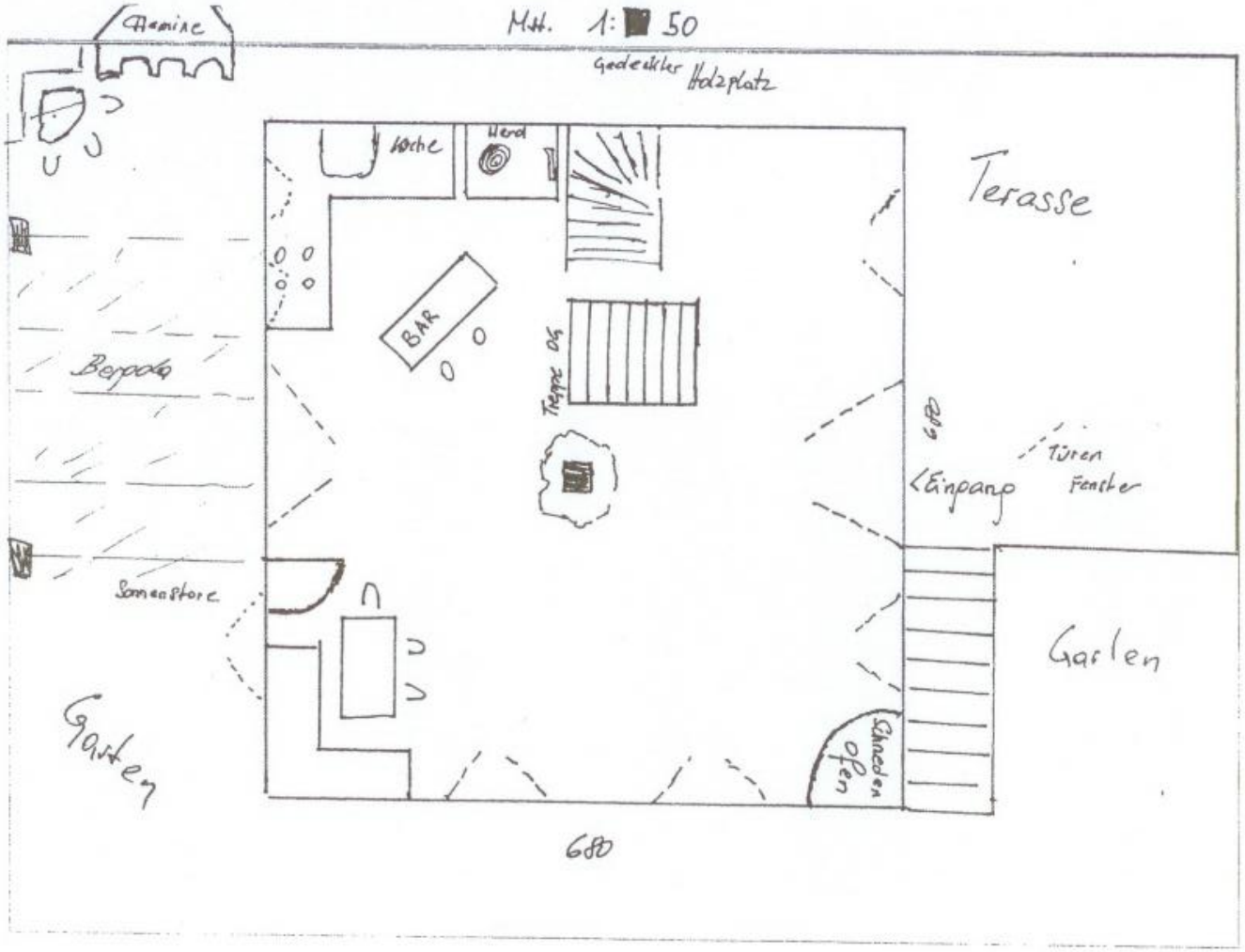
Vista / Bergblick

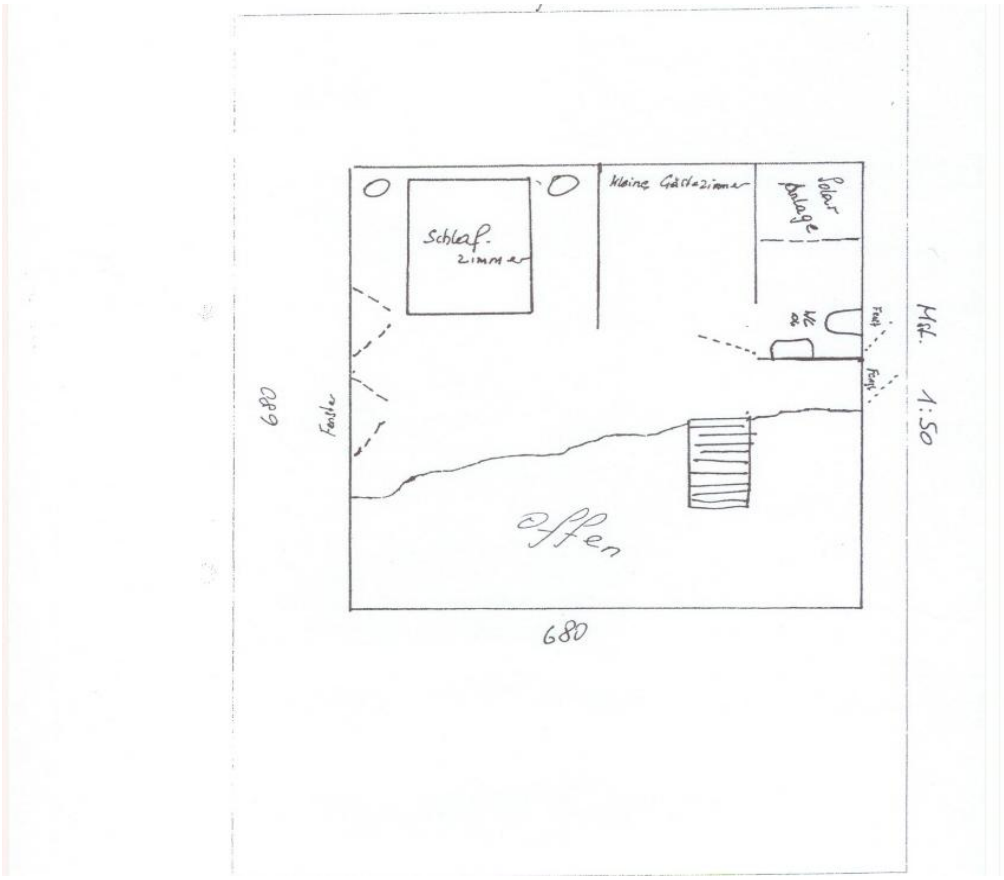


Vista / Bergblick

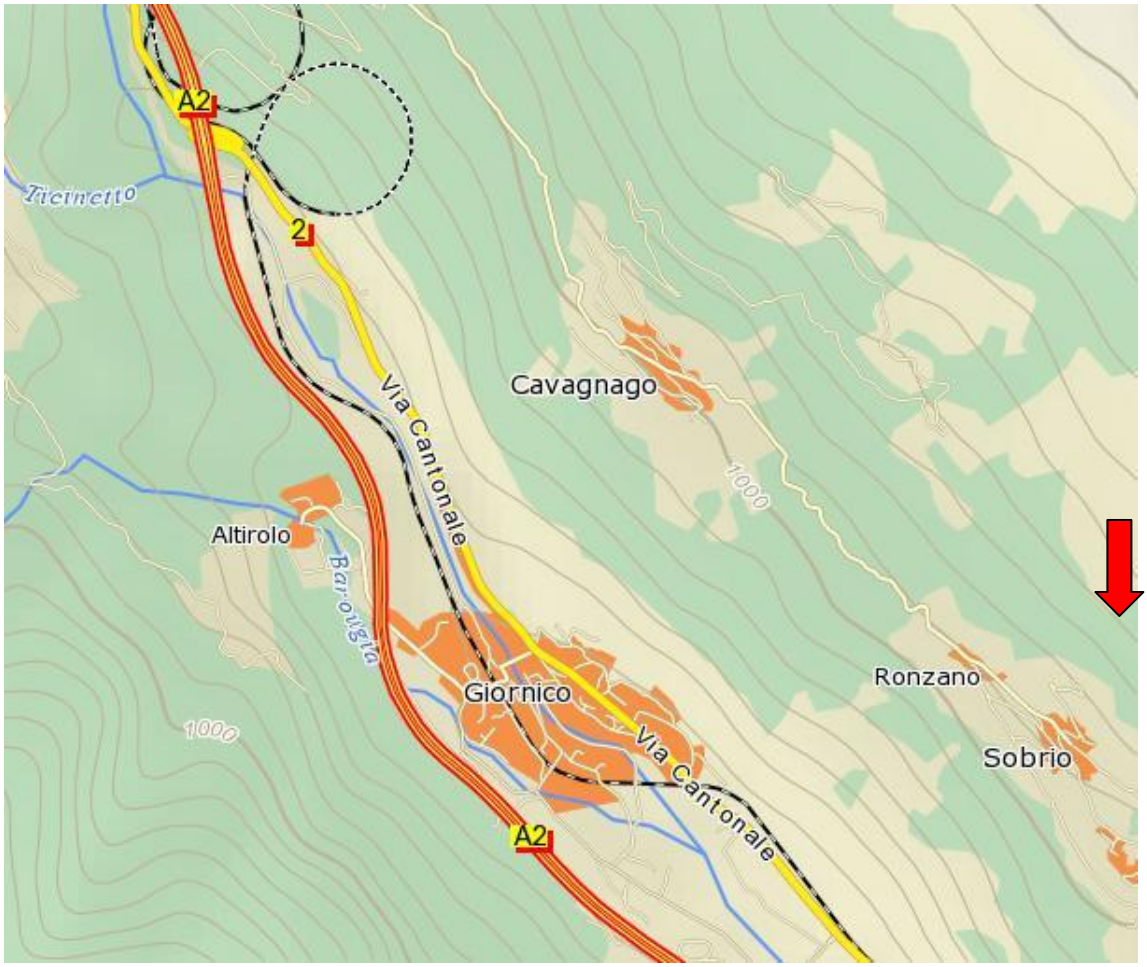
Msf. 1: [redacted] 50




Kamine
Mtt. 1: 50
gedeckter Holzplatz
Küche
Herd
Terasse
BAR
Treppe OG
Bepoda
Eingang
Türen
Fenster
Sonnenstore
Garten
Garten
Steinofen
680


Schlaf. Zimmer
kleine Gästezimmer
Solar Anlage
Fenst.
Fenst.
Fenster
680
offen
680
M. 1:50


Cavagnago
Maradenca
Ronzano
Sobrio
500 m


A2
Ticinetto
2
Via Cantonale
Cavagnago
1000
Altirolo
Barolgia
Giornico
Ronzano
Sobrio
1000
Via Cantonale
A2



TICINO

➡ Sobrio Monti

