CALPIOGNA

4-Zimmer-Hausteil zum Ausbauen

An sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage

Parte di casa con 4 camere da ristrutturare

In posizione molto tranquilla e soleggiata



4180/5279

Fr. 80'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6760 Calpiogna

Region: Leventina
Lage: sehr ruhig und sonnig im Dorfkern
Ausblick: ja
Schulen: in Faido
Einkaufen: Faido
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m
Distanz nach Faido: 6km
Distanz zur Autobahn: 8km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 46 m2
Wohnfläche: 90 m2
Etagen: 3
Zustand: zu renovieren
Keller: 1
Zweitwohnsitz: offen
Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieser 4-Zimmer-Hausteil liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Calpiogna am Südhang der Leventina auf 1150 m/M.

Diese Haushälfte eines typischen Tessiner Hauses in der Leventina bedarf einer vollständigen Erneuerung. Während das Dach um ca. 1990 erneuert wurde und die Holzteile sich in gutem Zustand befinden, muss der Innenausbau vollständig neu gestaltet werden. Alle Anschlüsse für Wasser, Strom und Abwasser sind in nächster Nähe. Das dreigeschossige Gebäude mit hohem Dachgeschoss bietet viele Ausbaumöglichkeiten. Das Gebäude ist aufgeteilt in einen Kellerraum, je zwei Räume im 1. und 2. Obergeschoss sowie der Möglichkeit des Einbaues einer Mansarde.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Dächer ins Tal und auf die umliegenden Berge. In dieser schönen Gegend unweit des Gotthardtunnels findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer intakten Natur. Die Strada Alta führt am Dorf vorbei. Calpiogna liegt inmitten eines Wandergebietes und 4 km oberhalb befindet sich das Skigebiet von Carì.
Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Direkt unterhalb befinden sich Gratisparkplätze der Gemeinde. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido-Chiggiogna oder Quinto dauert 10 Minuten. In nächster Nähe ist die Postautohaltestelle. In Faido befindet sich der Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie. In Faido gibt es viele Einkaufsgeschäfte, Banken, Ärzte und ein Spital. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Autominuten entfernt.

Highlights

- ✓ vielseitige Ausbaumöglichkeiten
- ✓ gute ÖV - Verbindungen und Nähe zur Autobahn A2
- ✓ Nähe zu Faido mit Einkaufsgeschäften und Spital

Ubicazione | Dintorni

6760 Calpiogna
Regione: Leventina
Posizione: tranquilla, soleggiata, centro del paese
Vista: sì
Scuole: a Faido
Acquisti: Faido
Mezzi pubblici: 100 m
Distanza da Faido: 6 km
Distanza dall'autostrada: 8 km

Informazione sull'immobile

Superficio terreno: 46 m2
Superficio abitabile: 80 m2
Piani: 3
Stato: da ristrutturare
Abitazione secondaria: si
Posteggi: vicino comunali

Descrizione dell'immobile

Questa metà casa di 4 locali è situata in posizione molto tranquilla e soleggiata con vista panoramica nel centro del paese di Calpiogna, sul versante sud della Leventina, a 1150 m s.l.m.

Questa metà di una tipica casa ticinese nella Leventina necessità di una ristrutturazione completa. Mentre il tetto è stato rinnovato intorno al 1990 e le parti in legno sono in buone condizioni, gli interni devono essere completamente ristrutturati. Tutti gli allacciamenti per l'acqua, l'elettricità e le fognature sono nelle immediate vicinanze. L'edificio a tre piani con un alto sottotetto offre molte possibilità di ampliamento. L'edificio è suddiviso in una cantina, due stanze al primo e al secondo piano e la possibilità di realizzare una mansarda.

Una bella vista si estende sui tetti della valle e sulle montagne circostanti. In questa splendida zona, non lontano dal tunnel del Gottardo, è possibile trovare pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata. La Strada Alta passa accanto al paese. Calpiogna si trova nel cuore di una zona escursionistica e a 4 km più in alto si trova il comprensorio sciistico di Carì. La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Direttamente sotto si trovano i parcheggi gratuiti del comune. Il tragitto fino all'autostrada A2 a Faido-Chiggiogna o Quinto dura 10 minuti. Nelle immediate vicinanze si trova la fermata dell'autopostale. A Faido si trova la fermata del treno rapido della linea ferroviaria del San Gottardo. A Faido ci sono molti negozi, banche, medici e un ospedale. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono a 50 minuti di auto.

Highlights

- ✓ Molteplici possibilità di ampliamento
- ✓ Buoni collegamenti con i mezzi pubblici e vicinanza all'autostrada A2
- ✓ Vicinanza a Faido con negozi e ospedale

Eingang mit Keller unten, 2 Zimmer | entrata e cantina, 2 camere













diverse Räumlichkeiten | camere













Aussicht und Zufahrt | vista e ingresso

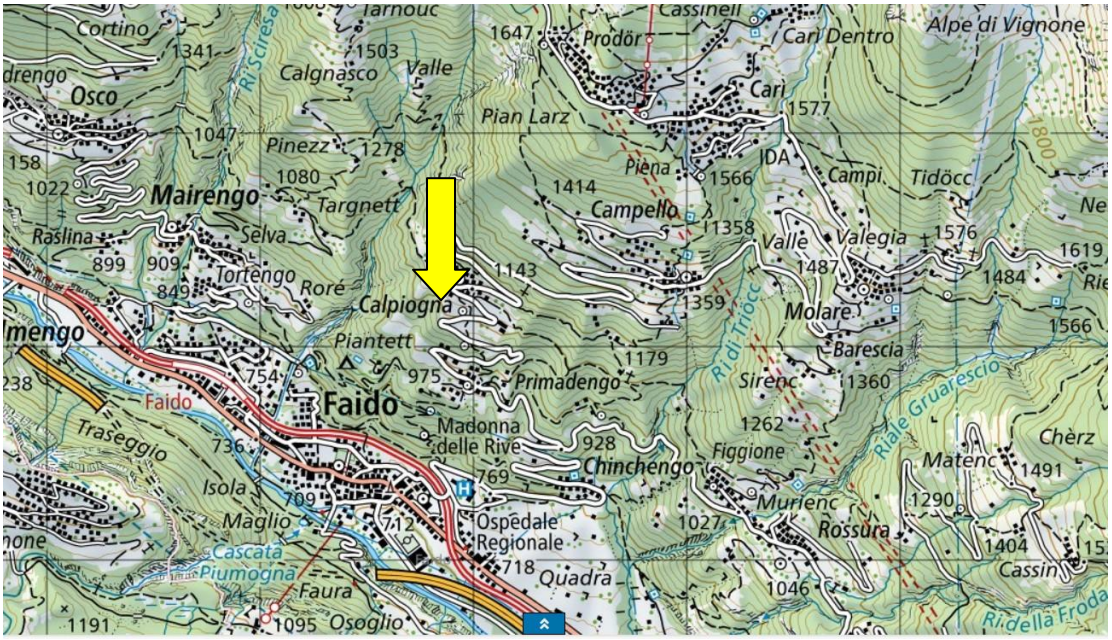









183
195A
25
191
191A
14
190
12
190A
183A
13
196
11
196A
197
9
197A
198
7
198A
199
200
5
200A
201
3
201A
189A
Stréda di Rèsa


Cortino
1341
1503
Calgnasco
Valle
Osco
Pian Larz
1047
Pinezz
1278
1080
Mairengo
Targnett
Selva
Raslina
899
909
Tortengo
849
Roré
Calpiogna
Piantett
754
975
Faido
Primadengo
Traseggio
736
Madonna
delle Rive
928
769
Chinchengo
Isola
709
Maglio
712
Ospedale
Regionale
718
Quadra
Cascata
Piumogna
Faura
1095
Osoglio
1191
1647
Prodör
Cassinell
Cari Dentro
Alpe di Vignone
Cari
1577
1414
Piena
1566
IDA
Campi
Tidöcc
Campello
11358
Vallè
Valegia
1576
1487
1484
1359
Molare
1566
1179
Barescia
Sirenc
1360
1262
Figgione
Matenc
1491
Murienc
1290
1027
Rossura
1404
Cassin
1046
Riale Gruarescio
Ri della Froda
Chèrz


Corti
Stréda di Rèsa
Calpiogna
Stréda da Cari
Cima Campagna

TICINO/Calpiogna


Bellinzona
Locarno
LUGANO
VERBANIA
Stresa
VARESE
COMO
Biasca
Arbedo
Cadenazzo
Luino
Malnate
Mendrisio
Chiasso
Pallanza
Omegna
Gravellona Toce
Cannobio
Menaggio
Bellagio
Lenno
Tremezzo
Cadenabbia
Gravedona
Dongo
Domodossola
Airolo
Andermatt
Furkapass
Pso. del S. Gottardo
(St. Gotthard)
Pso. del Lucomagno
Cuolm Lucmagn/Lukmanierpass
Pso. del S. Bernardino
Passo del S. Bernardino
Splügenpass
Rheinwaldhorn
Pizzo Rotondo
Pizzo Tambò
Cristallina
Basòdino
Pizzo Campo Tencia
Pizzo Medel
Scopi
Pizzo Cassimoi
Pizzo Rotondo
Pizzo Centrale
Pizzo Lucendro
Pizzo Gallina
Pizzo Forno
Pizzo Barone
Pizzo Mezzodì
Pizzo Redorta
Pizzo Zucchero
Pizzo Orsalletto
Pizzo Cramalina
Pizzo Peloso
Pizzo Madei
Pizzo Proman
Pizzo Ragno
Pizzo Spalavera
Pizzo Zeda
Pizzo Pianscascia
Pizzo Molare
Pizzo Campolungo
Pizzo Solé
Pizzo Lucendro
Pizzo Centrale
Pizzo Gannaretsch
Pizzo Giumella
Pizzo Pianchetto
Pizzo Pianchetto
Pizzo Pianchetto