ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

BITANENGO

Rustico zum Ausbauen + bewilligtes Projekt

sehr sonnig, ruhig, mit herrlicher Aussicht

Stalla di 2 piani da rinnovare progetto approvato

molto soleggiata, tranquilla, con bella vista



4180/4535

Fr. 90‘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

6743 Bodio, Bitanengo

Region: Leventina
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: schöner Panoramablick
Einkäufe: in Bodio, Biasca
Öffentliche Verkehrsmittel: in Bodio
Entfernung zur nächsten Stadt: 29 km
Entfernung von der Autobahn: 8 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 60 m2
Rustikale Fläche: ca. 100 m2
Etagen: 2
Zustand: zum Ausbauen
Zweitwohnsitz: ja
Wasser: kann vor Ort angeschlossen werden
Kanalisierung: kann vor Ort angeschlossen werden
Strom: kann vor Ort angeschlossen werden
Parkplatz: 50 m vom Haus entfernt

Beschreibung

Diese rustikale Scheune liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage auf ca. 1000 m ü. oberhalb von Bodio im kleinen Dorf Bitanengo in der unteren Leventina.

Der ehemalige Stall ist auf zwei Etagen mit separaten Eingängen aufgebaut. Das Gebäude befindet sich mit Mauerwerk und Dach noch in gutem Bauzustand. Der Innenbereich muss komplett renoviert werden. Der Verkaufspreis beinhaltet das bereits genehmigte Umbauprojekt. Das Volumen des Stalles beträgt 239 m3, die Fläche jeder Etage mindestens 50 m2. Alle Versorgungseinrichtungen wie Wasser, Abwasser und Strom sind in unmittelbarer Nähe angeschlossen.

Vor der Scheune befindet sich ein kleines Stück Land, auf dem man grillen und einen Tisch und Stühle aufstellen kann.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick auf die Berge. Rundherum können zahlreiche Wanderungen unternommen werden.

Im Sommer ist der Weiler mit dem Auto vom Dorf Bodio aus über eine schmale Bergstraße bis zum nächsten Parkplatz 50 m von der Scheune entfernt leicht erreichbar. Im Winter, wenn viel Schnee liegt, ist die Liegenschaft zu Fuß von Sobrio aus über einen bequemen Wanderweg in ca. 45 min zu erreichen.

Das Dorf Bodio mit Bushaltestelle, Bahnhof, Apotheke und Restaurants ist in 12 Min. mit dem Auto zu erreichen. Bellinzona ist ca. 30 Min. und Lugano und Locarno mit ihren Seen 50 Min. entfernt.

Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ mit bewilligtem Renovierungsprojekt
- ✓ Zugang
- ✓ Hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6743 Bodio, monti Bitanengo

Regione: Leventina
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Acquisti: a Bodio, Biasca
Mezzi pubblici: a Bodio
Distanza dalla città più vicina: 29 km
Distanza dall'autostrada: 8 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 60 m2
Superficie rustico: ca 100 m2
Piani: 2
Condizione: da ristrutturare
Seconda casa: si
Acqua: allacciabile sul posto
Canalizzazione: allacciabile sul posto
Energia elettrica: allacciabile sul posto
Parcheggio: a 50 m dalla casa

Descrizione dell'immobile

Questo rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, su ca 1000 msm sopra Bodio, nel piccolo nucleo di Bitanengo, nella bassa Leventina.

L'ex stalla è strutturata su due piani con ingressi indipendenti e dev'essere completamente ristrutturata. I muri e il tetto sono ancora in buono stato. Nel prezzo di vendita è incluso il progetto di ristrutturazione già approvato. Il volume della stalla è di 239 m3, la superficie di ogni piano è minimo 50 m2. Tutte le utenze come acqua, lo scarico di acque luride e la corrente elettrica sono allacciabili nelle immediate vicinanze.

Davanti alla stalla si trova un piccolo pezzo di terreno dove si può fare le grigliate e mettere un tavolo con le sedie.

Da ogni parte si gode di una bellissima vista panoramica sulle montagne. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi.

In estate la cascina è facilmente raggiungibile in auto dal paese di Bodio tramite una strada di montagna fino al parcheggio più vicino a 50 m dalla stalla. In inverno in caso di molta neve il rustico è raggiungibile a piedi da Sobrio tramite comodo sentiero in circa 45 min.

Il paese di Bodio con la fermata di bus, la stazione dei treni, farmacia e ristoranti è raggiungibile in 12 min di auto dal nucleo. Bellinzona si trova a circa 30 min e Lugano e Locarno con i laghi a 50 min di distanza.

……..

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ con progetto di ristrutturazione approvato
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



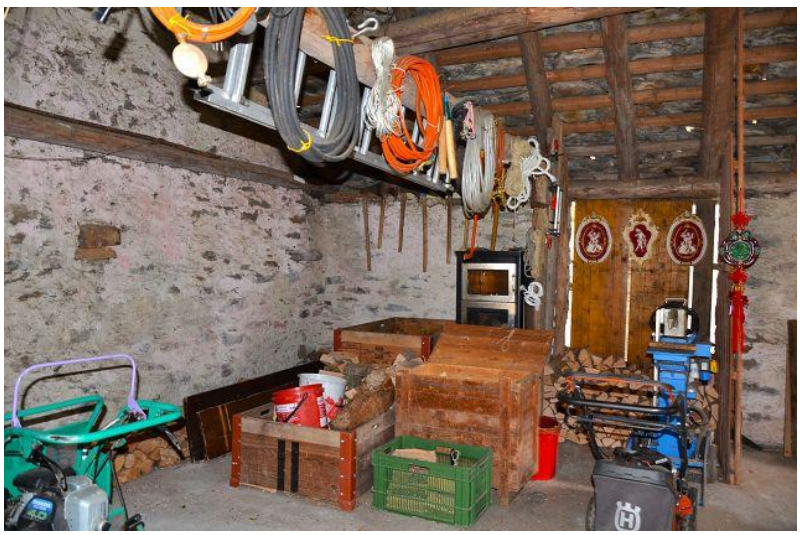
Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Innenraum 1. Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum 1. Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum 1. Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum 1. Obergeschoss / interno primo piano



Dachuntersicht / sotto tetto



Sitzplatz vor Haus / cortile



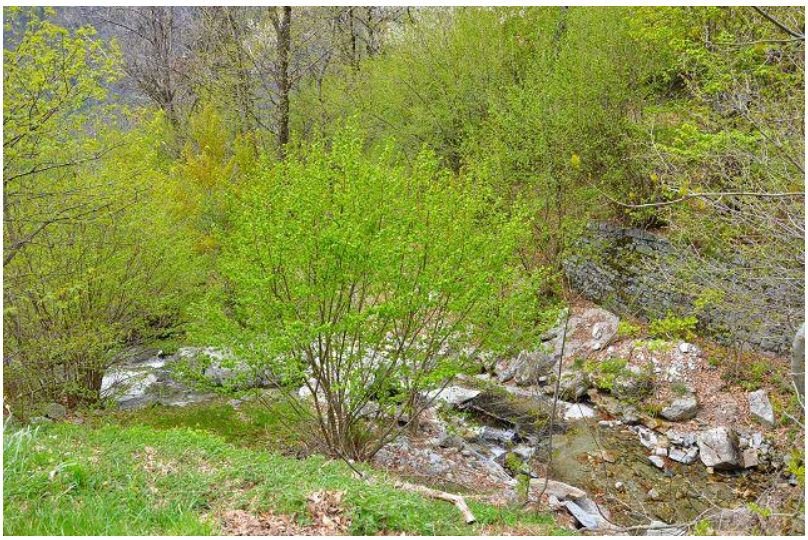
Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



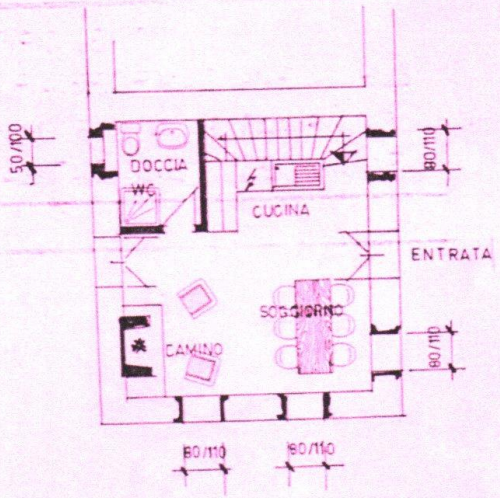
Zufahrt / accesso



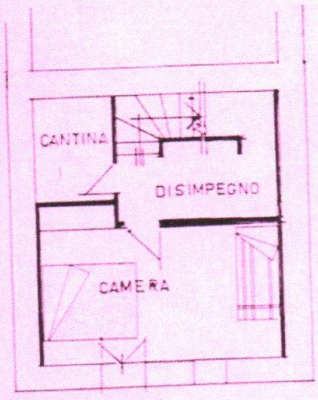
Rustico



Rustico

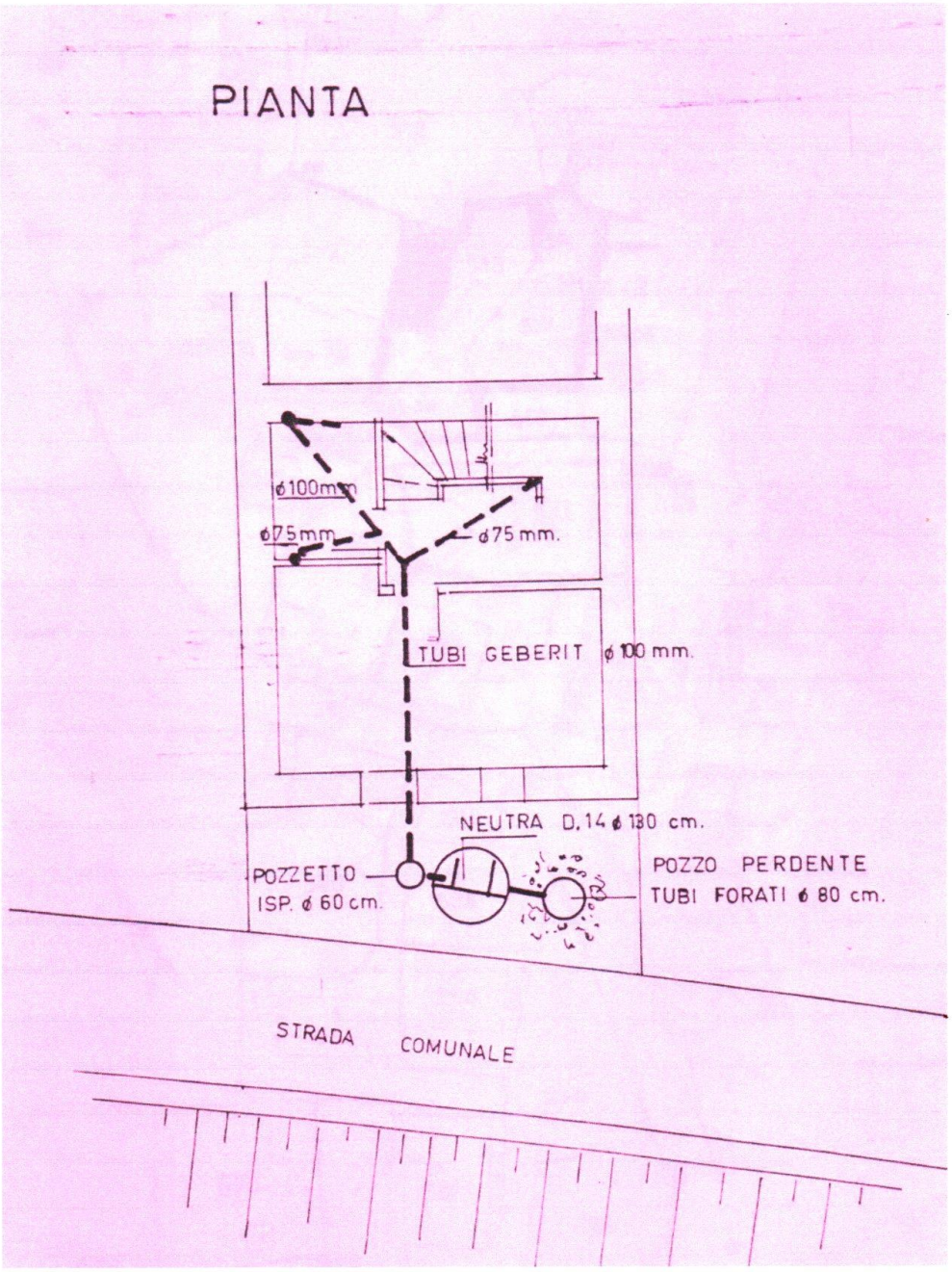


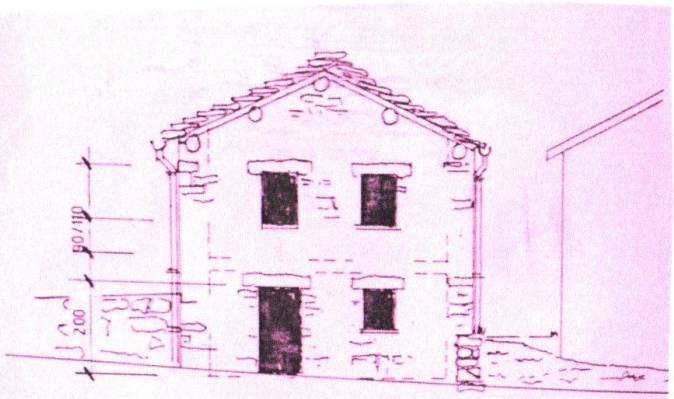
PIANTA PIANO RIALZATO



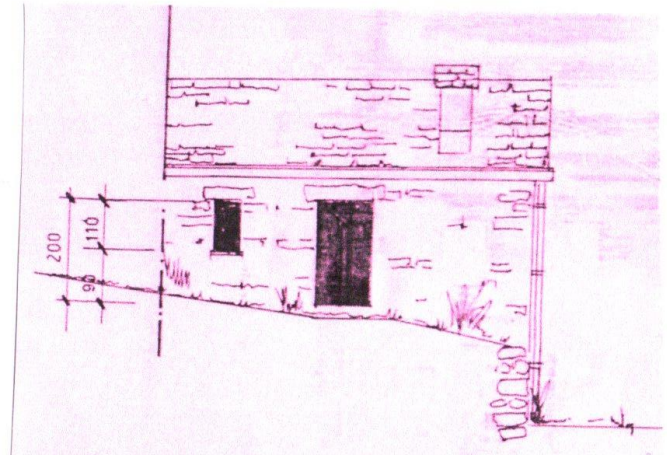
PIANTA SEMI - INTERRATO

PIANTA

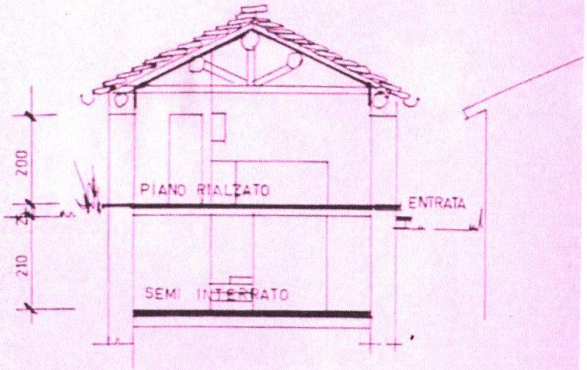

ϕ100mm
ϕ75mm
ϕ75 mm.
TUBI GEBERIT ϕ 100 mm.
NEUTRA D.14 ϕ 130 cm.
POZZETTO
ISP. ϕ 60 cm.
POZZO PERDENTE
TUBI FORATI ϕ 80 cm.
STRADA COMUNALE



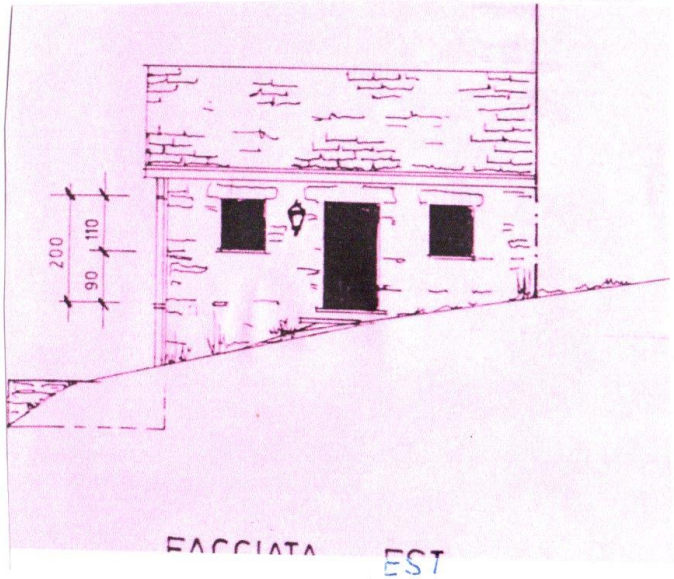
FACCIATA SUD



FACCIATA OVEST

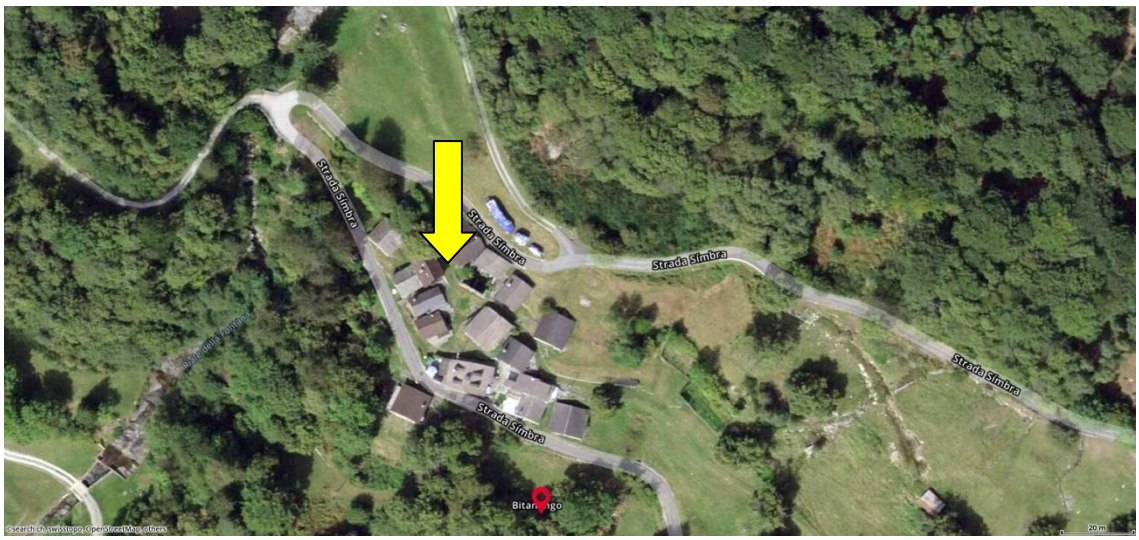


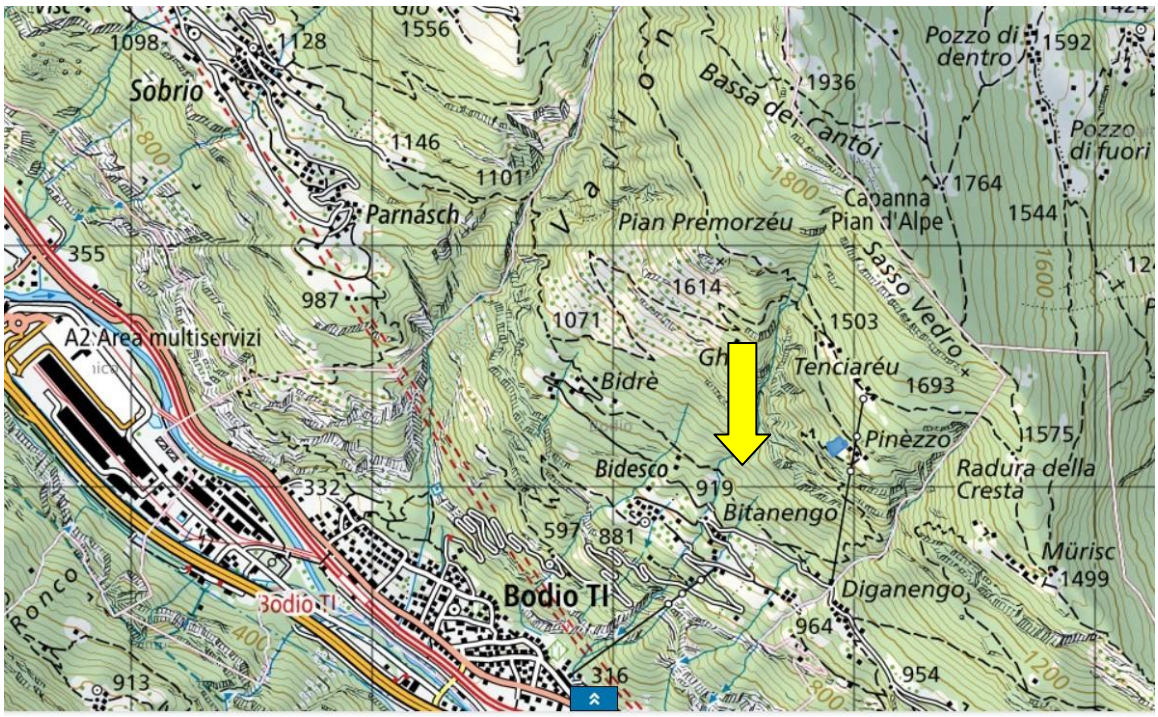
SEZIONE



FACCIATA EST




Strada Simbra
Strada Simbra
Strada Simbra
Strada Simbra
Strada Simbra


Sobrio
Parnásch
Pian Premorzéu
Capanna Pian d'Alpe
Pozzo di dentro
Pozzo di fuori
Bassa dei Cantói
Sasso Vedro
Tenciaréu
Bidrè
Bidesco
Pinezzo
Radura della Cresta
Bitanengo
Diganengo
Mürisc
Bodio TI
A2 Area multiservizi
Ronco
1098
1128
1556
1146
1101
1936
1764
1544
1592
355
987
1614
1071
1503
1693
1575
332
919
597
881
1499
964
954
913
316
800
1600
1800
1200
400

TICINO | Bitanengo

