ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

RIVEO

Baulandgrundstück mit 2 Bauprojekten

Mit kleinem Garten an sehr ruhiger Lage

Terreno edificable con due progetti

Con piccolo giardino in posizione molto tranquilla



4180/4413

Fr. 65’000.--

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

6674 Riveo, Via al Curt di Filipitt 4

Region: Maggiatal
Lage: im Dorfkern
Aussicht: Dorf
Schulen: no
Einkaufen: no
Öffentliche Verkehrsmittel: im Dorf
Entfernung zur nächsten Stadt: 20 km
Entfernung von der Autobahn: 45 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70 m2
Grundstückfläche: ca. 195 m2
Stockwerke: 2
Zustand: zum Ausbauen
Heizung: nein
Garten: ja , kleiner
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: 1

Beschreibung

Dieses Rustico zum Ausbauen liegt in Riveo im Maggiatal, an der Via al Curt di Filipitt 4.

Das zweigeschossige Gebäude muss neu ausgebaut werden. Es bestehen zwei Bauprojekte, die bei der Gemeinde zur Bewilligung eingereicht sind. Da sich das Rustico in der Bauzone befindet, ergeben sich beim Ausbau mehr Möglichkeiten als bei Objekten in der Landwirtschaftszone. Eine kleine Gartenfläche befindet sich neben dem Rustico.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Die Ortschaft Riveo ist in der Nähe von Cevio im mittleren Maggiatal. Im nahen Bignasco gibt es eine Aussenschwimmbadanlage und das Skigebiet Bosco Gurin ist 25 Autominuten entfernt. Von hier aus können viele Wanderausflüge und Bikertouren in die umliegende Täler unternommen werden.

Auf dem Grundstück können Parkplätze errichtet werden. Die Fahrt nach Locarno dauert 25 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Nord ist in 45 Minuten erreichbar. Es besteht eine Busverbindung von Locarno aus bis Mitternacht. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in der Gemeinde Cevio.

Highlights

- ✓ Interessante Umbaumöglichkeiten mit Bauprojekt
- ✓ kleiner Garten
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Busverbindung nach und von Locarno bis Mitternacht

Ubicazione | Dintorni

6674 Riveo, Via al Curt di Filipitt 4

Regione: Valle Maggia
Posizione: nel centro del paese
Vista: villaggio
Scuole: no
Shopping: no
Trasporto pubblico: in paese
Distanza dalla città successiva: 20 km
Distanza dall'autostrada: 45 km

Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 70 m2
Superficie del terreno: ca. 195m2
Piani: 2
Condizioni: da riattare
Riscaldamento: no
Giardino: si, uno piccolo
Abitazione secondaria: si
Parcheggio: 1

Descrizione dell'immobile

Questo rustico si trova a Rivea in Via al Curt di Filipitt 4 nella Valle Maggia
.
L'edificio di due piani bisogna una completa ristrutturazione. Esistano due progetti che il comune ha ricevuto per dare la licenza edile. Sono due piani. Il rustico si trova in zona edificabile e offre più possibilità della ristrutturazione come un oggetto fuori zona. La proprietà ha un piccolo giardino.

Una bella vista estende verso la valle e le montagne.

Una piscina pubblica si trova a Bignasco a 5 km. Le piste sci di Bosco Gurin sono raggiungibili in 25 minuti. Si può fare tante escursioni anche con il bike nelle diverse valle.

La proprietà è facile da raggiungere. Sul terreno si può fare parcheggi. La città di Locarno con il Lago Maggiore sono raggiungibile in 25 minuti, l'autostrada A2 in Bellinzona-Sud in 45 minuti. Riveo è raggiungibile con l'auto postale da Locarno fino a mezzanotte. Nel comune di Cevio si trovano strutture commerciali e scuole.

.....

Highlights:

- ✓ tante possibilità per la ristrutturazione con un progetto
- ✓ piccolo giardino
- ✓ bella vista sulla valle e le montagne
- ✓ buon accesso anche con i mezzi pubblici

Rustico









Aussicht | *vista*









Innenbereich und Umgebung | *interno e dintorni*



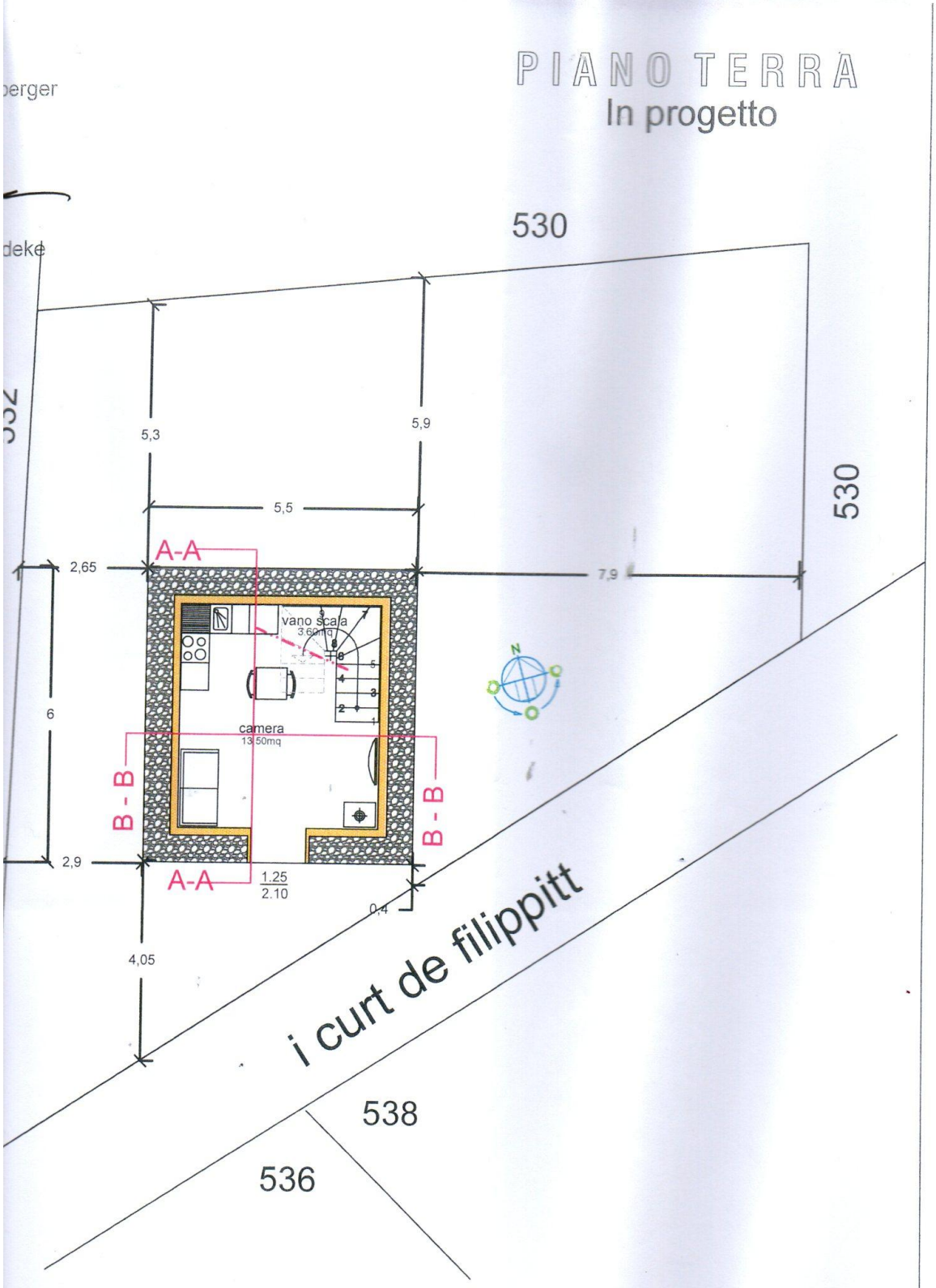






berger

PIANO TERRA
In progetto



DF 531 Proprietario: Beat Geiersberger
ke Data: 12-10-23 Scala: 1.100 Stampa A3

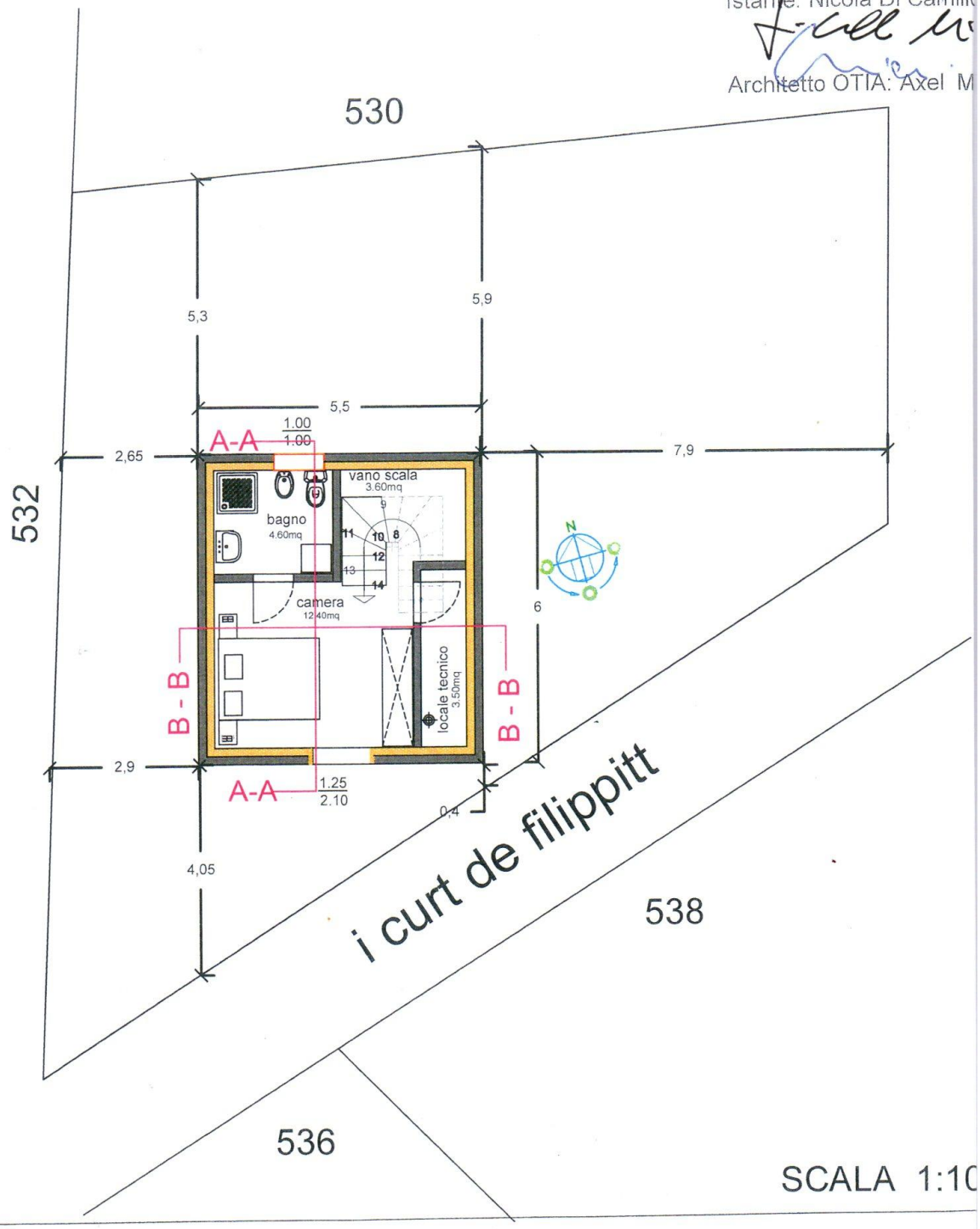
PRIMO PIANO

In progetto

Proprietario: Beat Geier

Istante: Nicola Di Camillo

Architetto OTIA: Axel M



SCALA 1:10

Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp

Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid

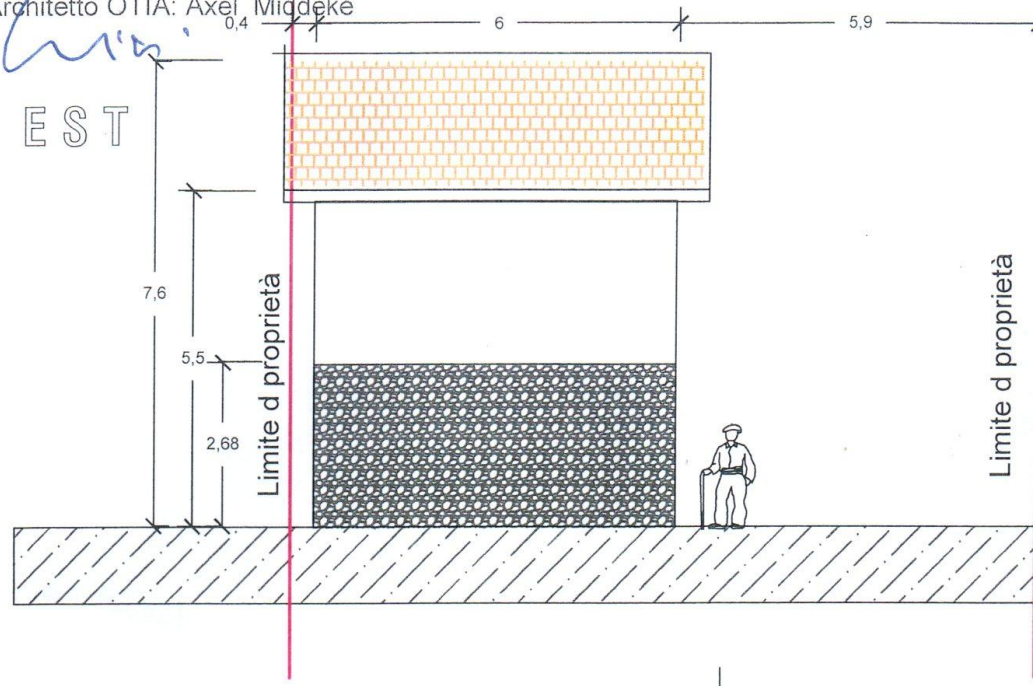
Proprietario: Beat Geiersberger

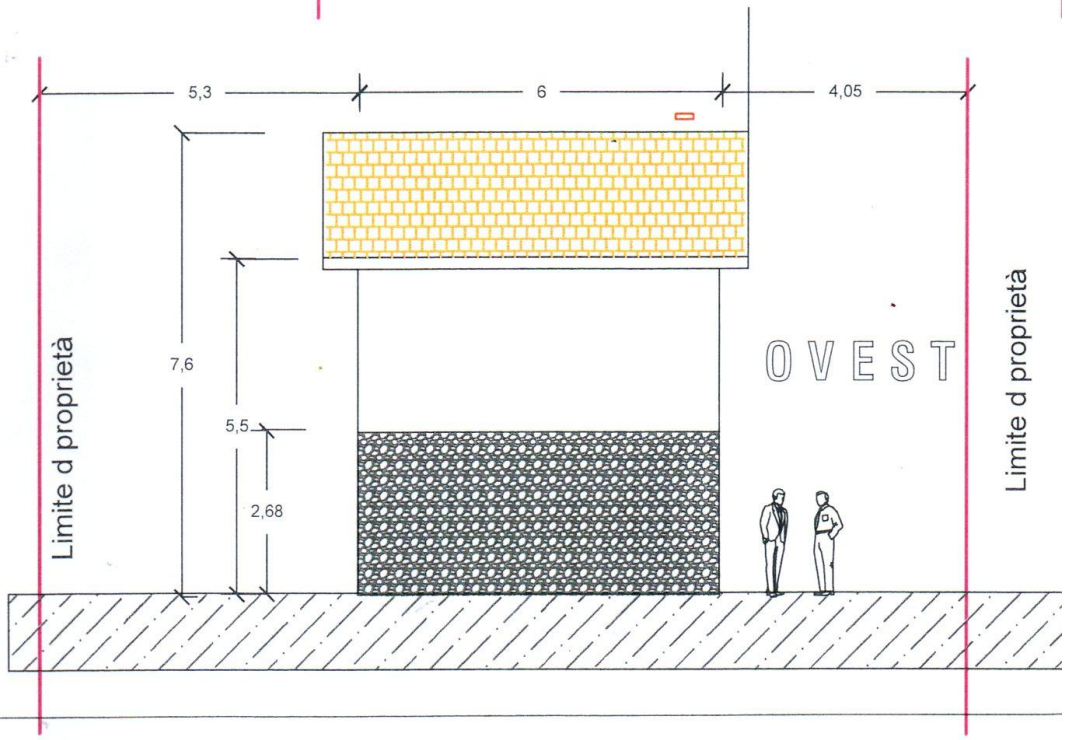
Istante: Nicola Di Camillo

Architetto OTIA: Axel Middeke

PROS

In pro



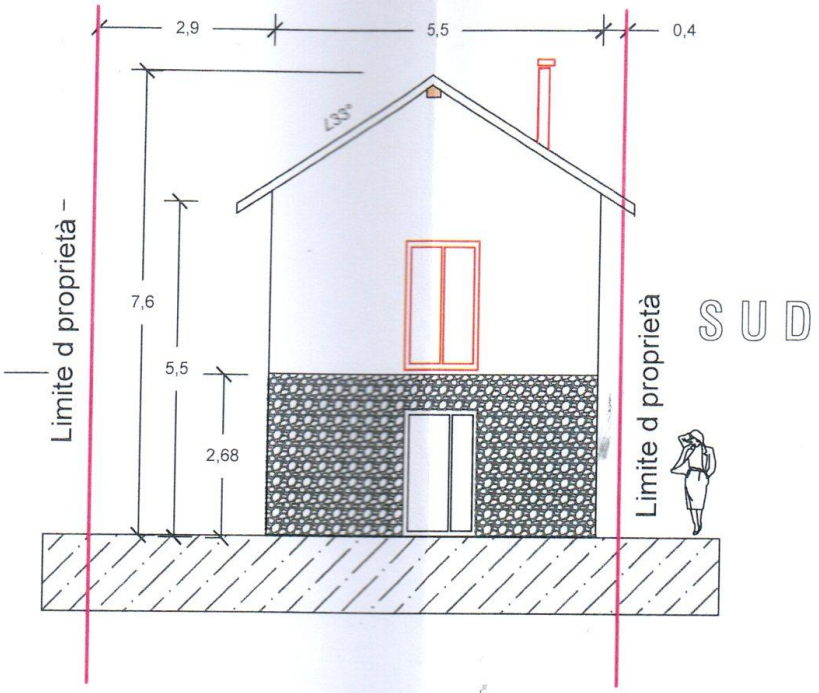


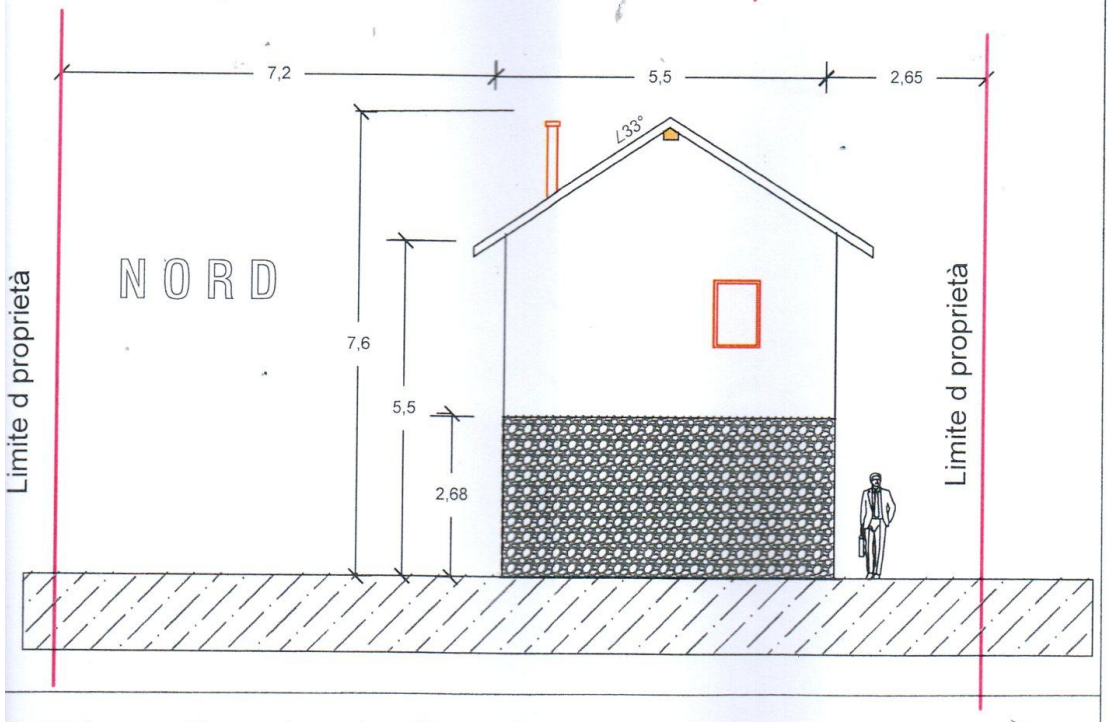
Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp

Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mic

SCALA 1:100

TI



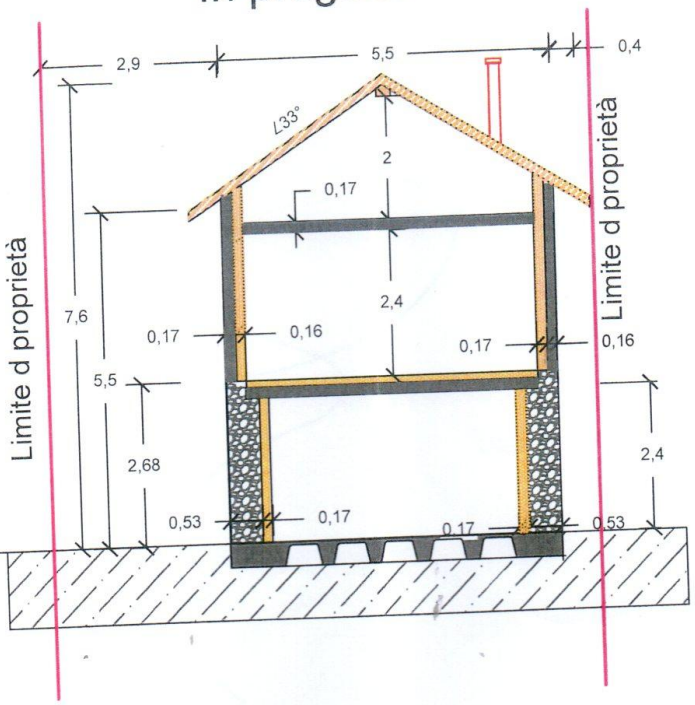


F 531 Proprietario: Beat Geiersberger

Data: 12-10-23 Scala: 1.100 Stampa A3

SEZIONE A-A

In progetto



Proprietario : Beat Geiersberger

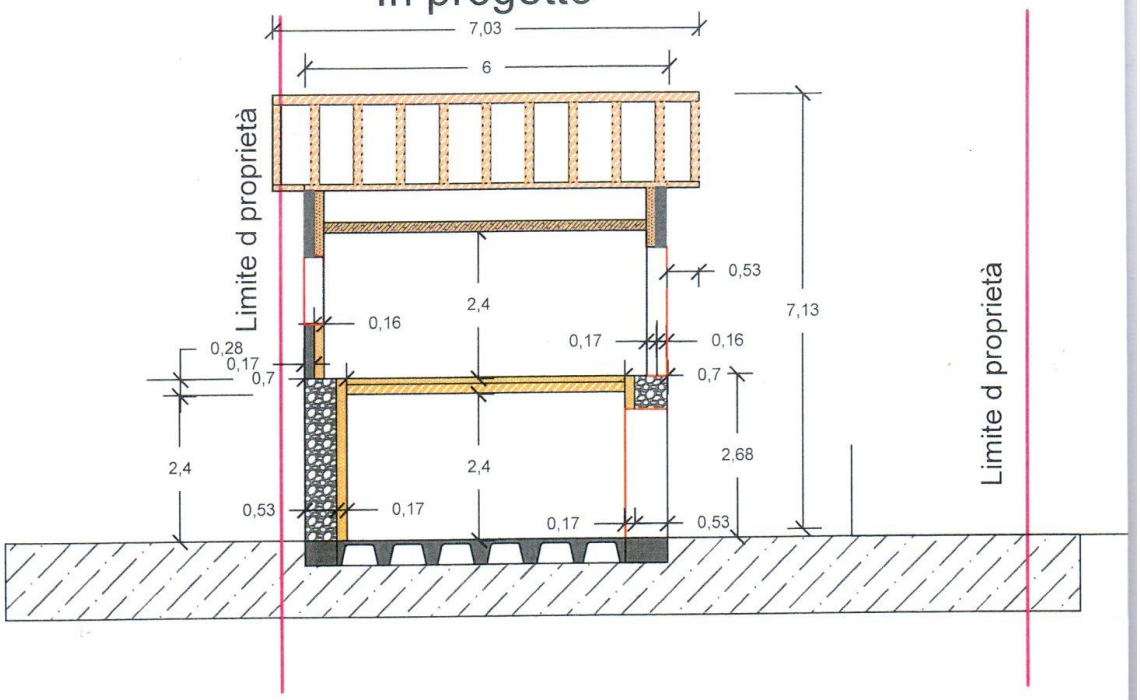
Istante: Nicola Di Camillo

Architetto OTIA: Axel Middeke

app. RDF 531 Proprietario: Beat Geiersberger
Middeke Data: 12-10-23 Scala: 1.100 Stampa A3

SEZIONE B-B

In progetto



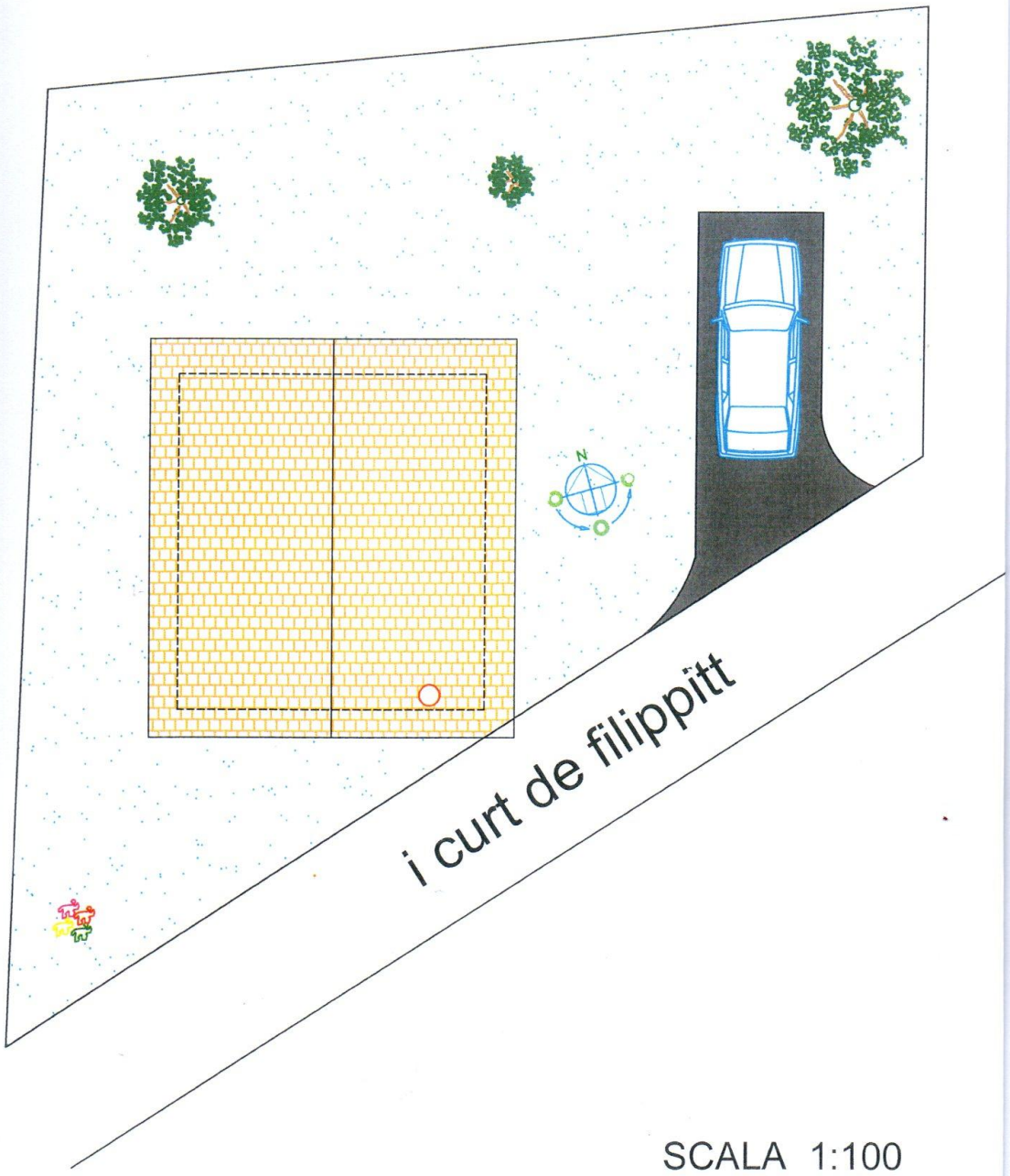
SCALA 1:100

Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp

Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid

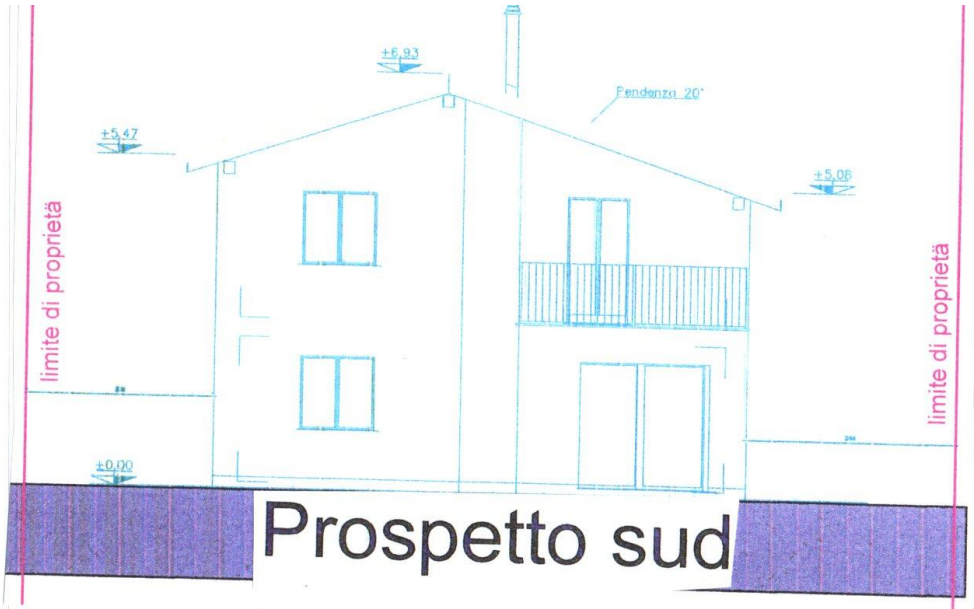
SISTEMAZIONE ESTERNA

In progetto

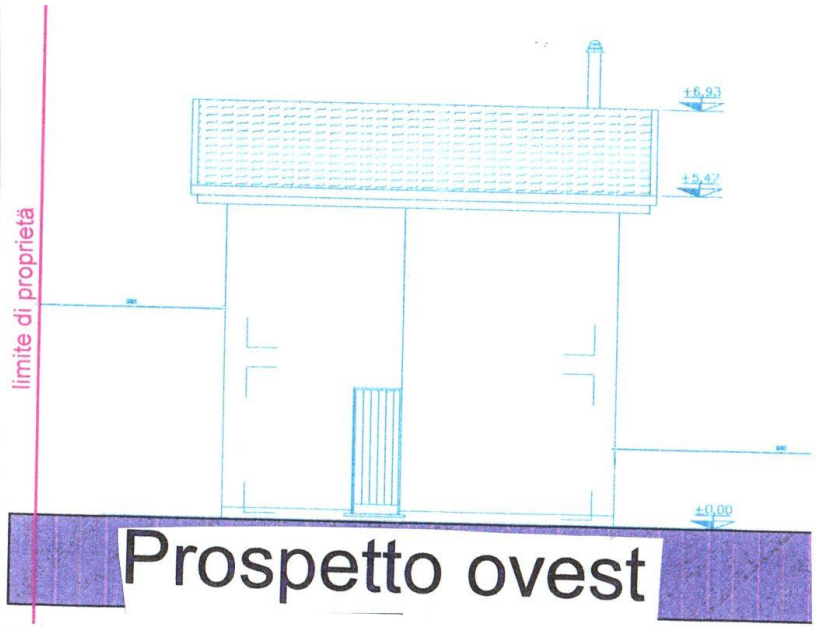


SCALA 1:100

Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid

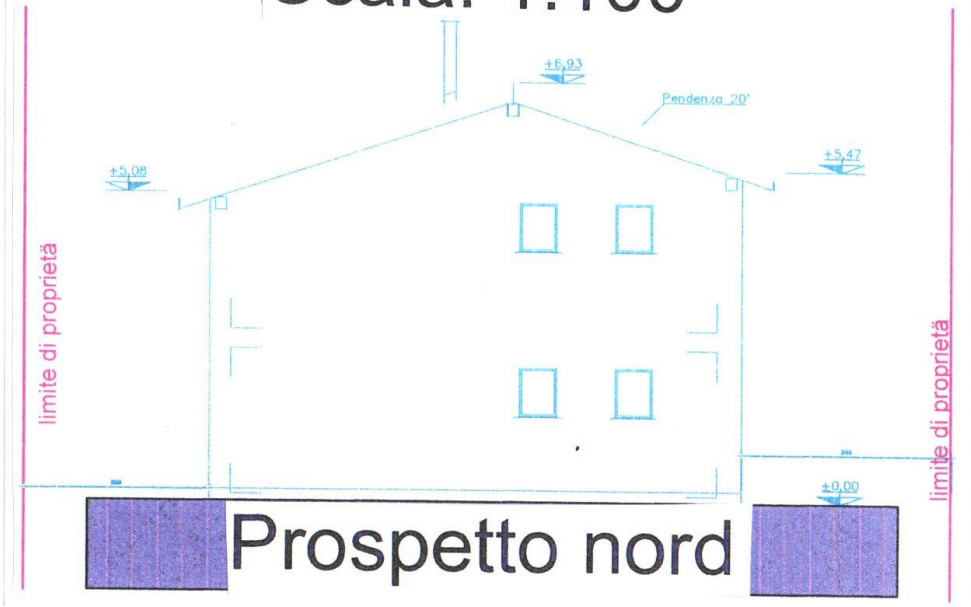


Prospetto sud



Prospetto ovest

Scala: 1:100

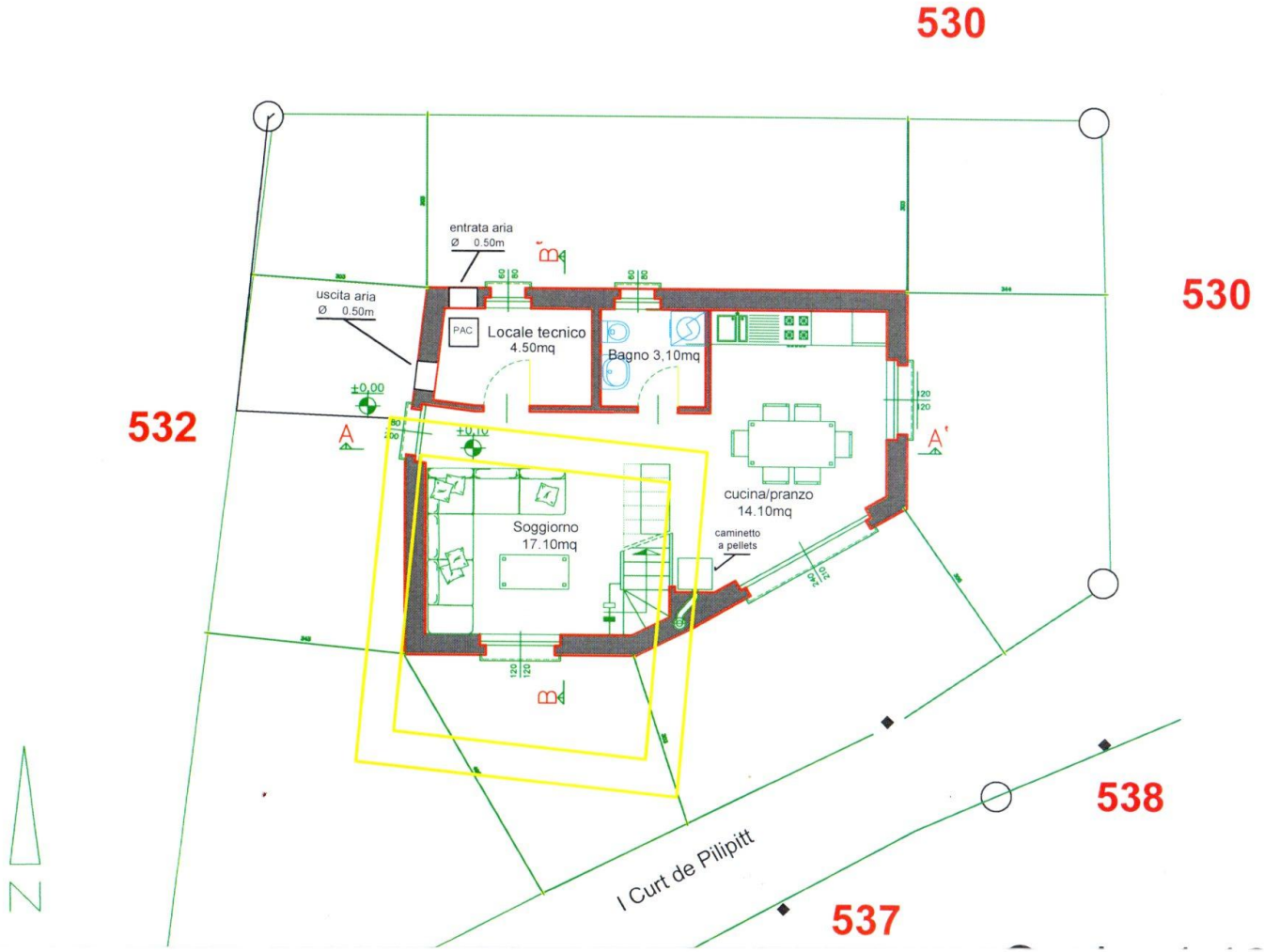


Prospetto nord

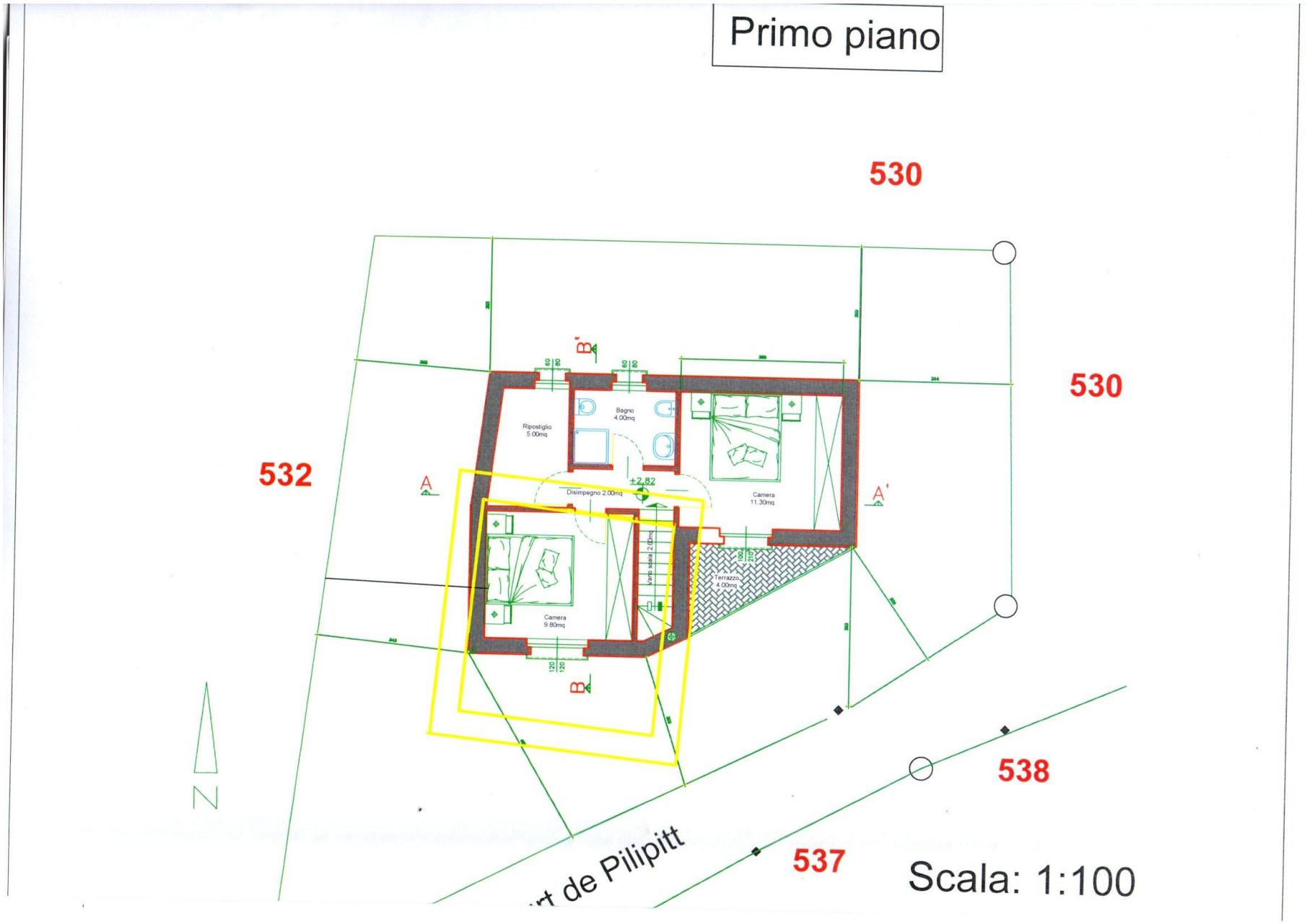


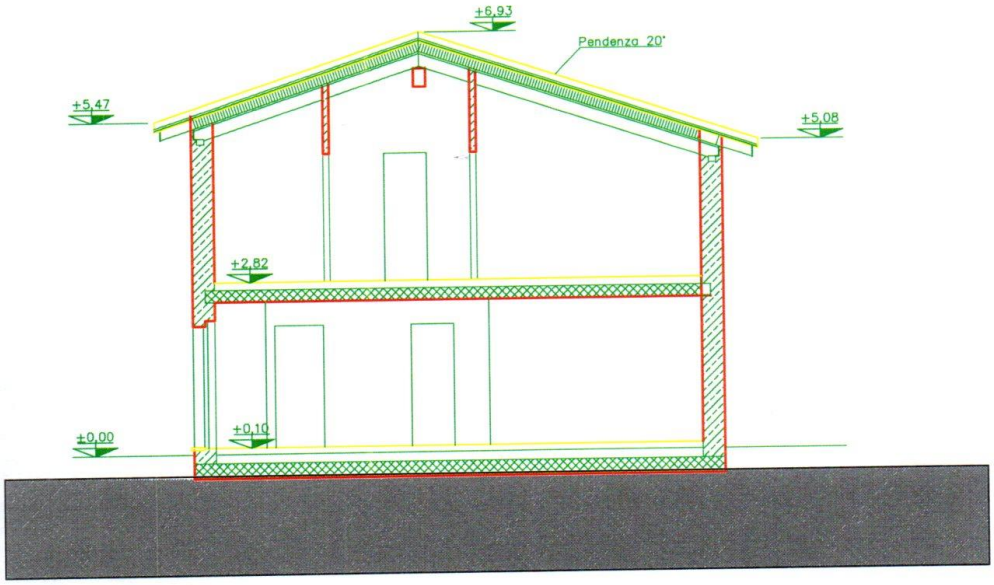
Prospetto est

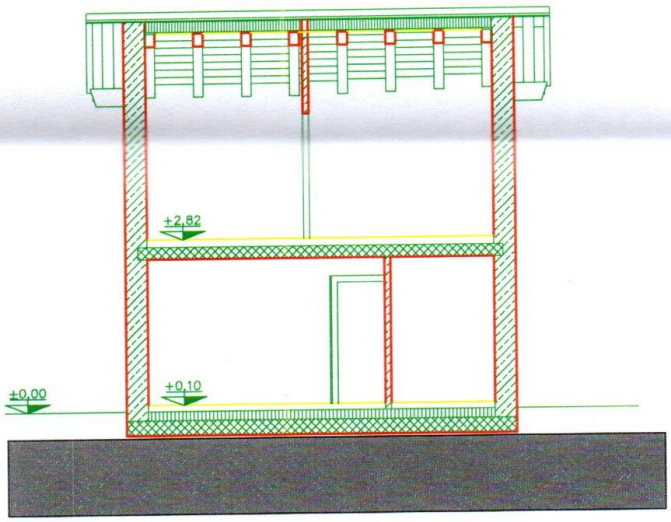
Piano terra


530
530
532
538
537
entrata aria
Ø 0.50m
uscita aria
Ø 0.50m
PAC
Locale tecnico
4.50mq
Bagno 3,10mq
±0,00
±0,10
A
A'
cucina/pranzo
14.10mq
Soggiorno
17.10mq
caminetto
a pellets
I Curt de Pilipitt
N

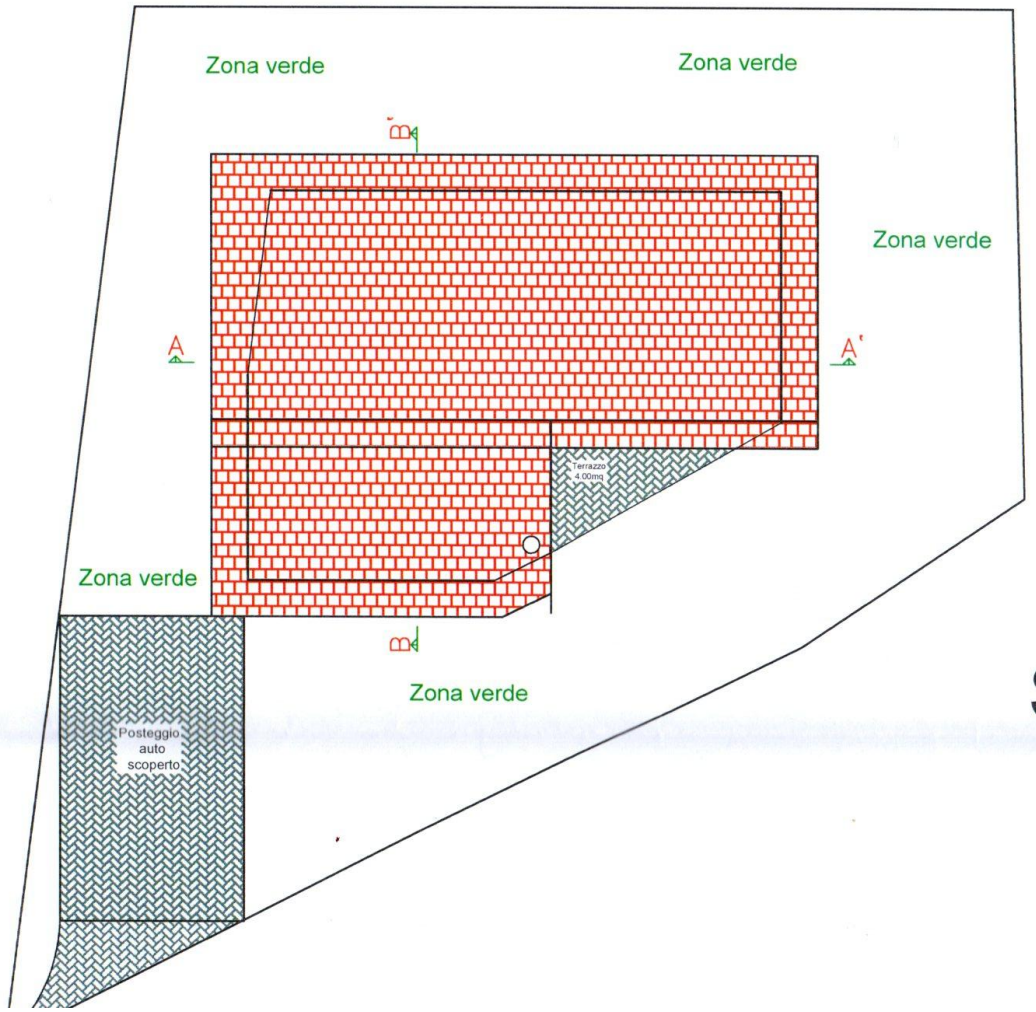
Primo piano


530
530
532
538
537
B'
B
A
A'
Ripostiglio
5.00mq
Bagno
4.00mq
+2.82
Disimpegno 2.00mq
Camera
11.30mq
Vano scala 2.83mq
Terrazzo
4.00mq
Camera
9.80mq
N
Scala: 1:100

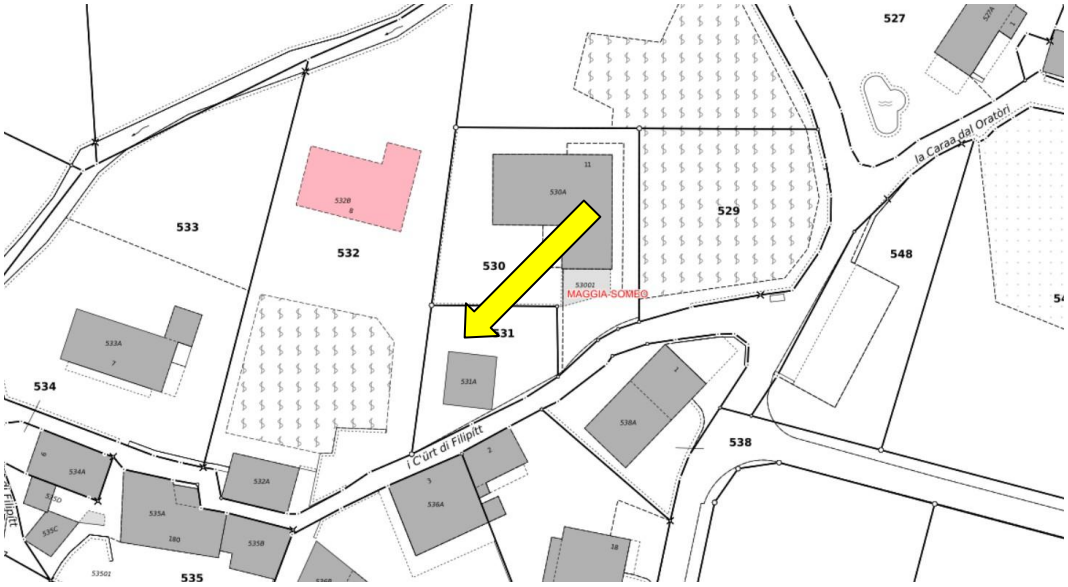

±6,93
Pendenza 20°
±5,47
±5,08
±2,82
±0,00
±0,10

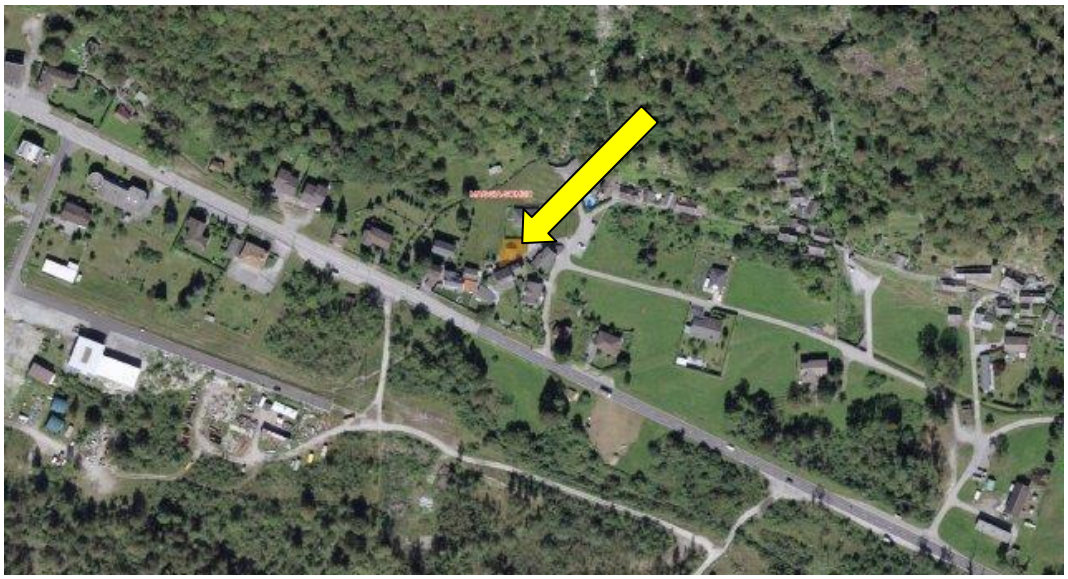

±2,82
±0,00
±0,10

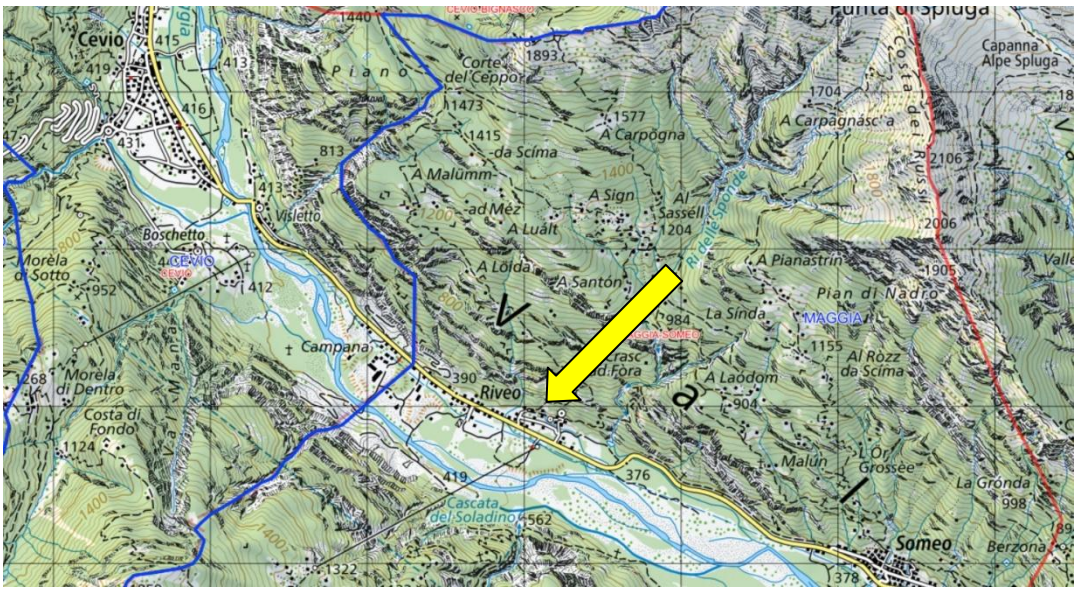
Sistemazione esterna



Scala: 1:100


527
533
532
530
529
548
531
534
538
535
la Caraa dal Oratori
I Curt di Filipitt
MAGGIA-SOMEO




Cevio
Corte del Ceppo
Piano
A Carpogna
A Carpagnasc'a
Capanna Alpe Spluga
Costa dei Russi
Boschetto
Visletto
A Malümm-ad Méz
A Luält
A Sign
Al Sassèll
A Pianastrin
Pian di Nadro
MAGGIA
Morèla di Sotto
Morèla di Dentro
Campana
Riveo
A Santón
A Loida
La Sinda
A Laodom
Al Rözz da Scima
Costa di Fondo
Malün
L'Or Grossee
La Grónda
Cascata del Soladino
Someo
Berzona

TICINO | Riveo / Someo

