ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

MAIRENGO

3 ½-Zimmer Rustico zum Fertigstellen

an sonniger, ruhiger Lage mit Garten und schöner Aussicht

rustico di 3 ½ locali parzialmente riattato

soleggiata, tranquilla con terreno e bella vista



4180/3523

Fr. 230‘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

6763 Mairengo, Müsaréta 12

Region: Leventina
Lage: ruhig und sonnig
Aussicht: schöne Bergsicht
Schulen: in Faido
Einkauf: in Faido
öffentlicher Verkehr: 50m
Distanz nächste Stadt: 1km
Distanz Autobahn: 4.5km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70 m^2
Bodenfläche: ca. 448 m^2
Etagen: 2
Zustand: teilweise überholt
Bad / Dusche / WC: 2
Zweites Haus: möglich
Keller: 2
Parkplätze: 1-2 Außenparkplätze

Beschreibung

Dieses 3-Zimmer-Rustico befindet sich an ruhiger und sehr sonniger Lage im Zentrum von Mairengo-Tortengo, 1 km von Faido in Leventina entfernt.
Das Gebäude hat das Sanierungsprojekt fertig und bereits teilweise abgeschlossen.
Das Dach wurde vor 10 Jahren überholt, die Böden und das Innentreppenhaus sind neu, die Grundmauern sind in gutem Zustand. Es gibt bereits Rohre für den Anschluss von Wasser und Strom (ein paar Meter entfernt).
Das Gebäude hat zwei Eingänge. Im Erdgeschoss gibt es zwei Zimmer und die Möglichkeit, ein Bad / Dusche zu haben. Im ersten Stock befindet sich ein großes Wohnzimmer/Küche mit Bad/WC. Die beiden Etagen sind intern mit einer neuen Betontreppe verbunden. Es besteht die Möglichkeit, zwei Keller an den Seiten der Hütte zu erstellen.
Um das Haus herum gibt es eine große Liegewiese. Ein schöner Blick erstreckt sich über die umliegenden Berge.
In dieser wunderschönen Gegend, unweit des Gotthardtunnels, finden Sie inmitten unberührter Natur Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. Es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen und Bergtouren. Im Winter können Sie in den nahegelegenen Skigebieten von Carì oder Airolo Ski fahren.
Das Anwesen ist das ganze Jahr über gut mit dem Auto erreichbar. Außenparkplätze sind vorhanden. Die Postautohaltestelle ist 50 Meter vom Haus entfernt, der Bahnhof ist 1,5 km entfernt. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido oder Quinto dauert wenige Minuten.
Die Städte Lugano und Locarno mit den Seen sind in 50 Minuten zu erreichen.

Highlights

- ✓ ruhige, sehr sonnige Lage
- ✓ teilweise ausgebaut
- ✓ guter Zugang zur Liegenschaft
- ✓ schöne Aussicht auf die umliegenden Berge und ins Tal
- ✓ Grundstück rund um das Rustico
- ✓ sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel / Autobahn

Ubicazione | Dintorni

6763 Mairengo, Müsaréta 12
Regione: Leventina
Posizione: tranquilla e soleggiata
Vista: magnifica vista sulle montagne
Scuole: a Faido
Possibilità d'acquisti: a Faido (5 min)
trasporto pubblico: 50m
Distanza città successiva: 1km
Distanza autostrada: 4,5km

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: rustico di 3 locli
Superficie abitabile: ca. 70 m2
Superficie del terreno: ca. 448 m2
Piani: 2
Condizione: parzialmente riattato
Bagno/doccia/WC: 2
Seconda casa: possibile
Cantina: 2
Posti auto: 1-2 posti auto all'aperto

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 locali si trova in posizione tranquilla e molto soleggiata nel nucleo di Tortengo/Mairengo a distanza di 1 km da città di Faido in Leventina.
L'edificio ha il progetto di ristrutturazione pronto e già parzialmente eseguito.
Il tetto è stato revisionato 10 anni fa, i solai e la scala interna sono nuovi, le pareti di fondazione sono in buone condizioni. Vi sono già le tubature per l'allacciamento di acqua e la corrente (a pochi metri).
Il rustico ha due ingressi. Sul piano terra vi sono due locali e la possibilità di fare un bagno/doccia. Sul primo piano si trova un ampio soggiorno/cucina con bagno/WC. I due piani sono collegati internamente con una scala nuova in cemento. Possibilità di realizzare due cantine ai lati del rustico.

Intorno al rustico c'è un ampio prato. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti.
In questa bellissima zona, non lontano dal tunnel del San Gottardo, troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo alla natura incontaminata. Ci sono molte possibilità di escursioni e tour in montagna. In inverno si può sciare nelle vicine aree sciistiche di Carì oppure Airolo.

La struttura è facilmente raggiungibile in auto tutto l'anno. Sono disponibili posti auto esterni. A 50 metri della casa si trova la fermata dell'autopostale, la stazione ferroviaria è a 1,5 km di distanza. Il tragitto verso l'autostrada A2 a Faido dura 8 minuti.
Le città Lugano e Locarno con i laghi si raggiungono in 50 minuti.

Highlights

- ✓ Posizione strategica, tranquilla, molto soleggiata
- ✓ Parzialmente riattato
- ✓ Accesso fino al rustico
- ✓ Bellissima vista sulle montagne circostanti
- ✓ Terreno intorno al rustico
- ✓ Ottimo collegamento mezzi pubblici/autostradale

Eingangsbereich und unteres Erdgescho: 2 entrate e *piano terra*













Erste Stock, das Haus und An-/Aussichten *Piano di sopra, la casa e dintorni*













Umschwung und schöne Aussicht ● *Terreno e bella vista*

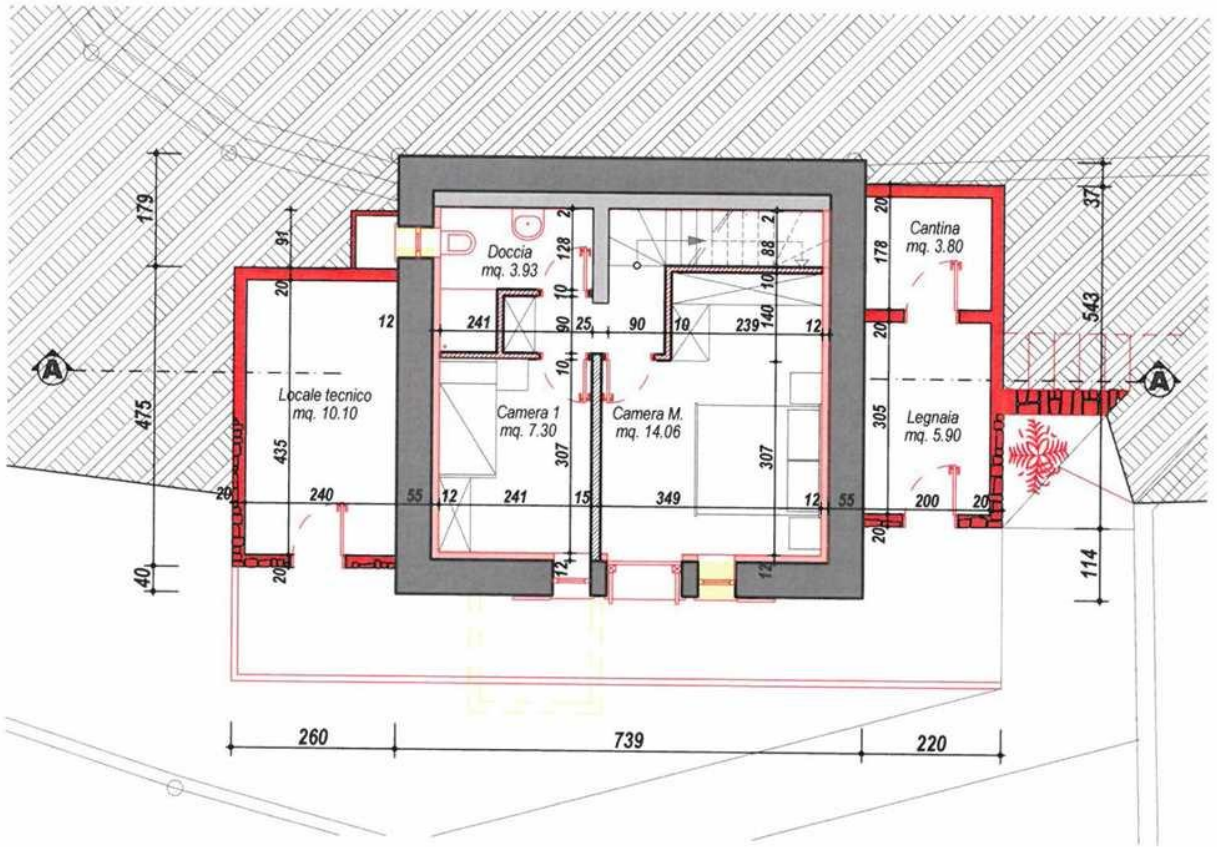


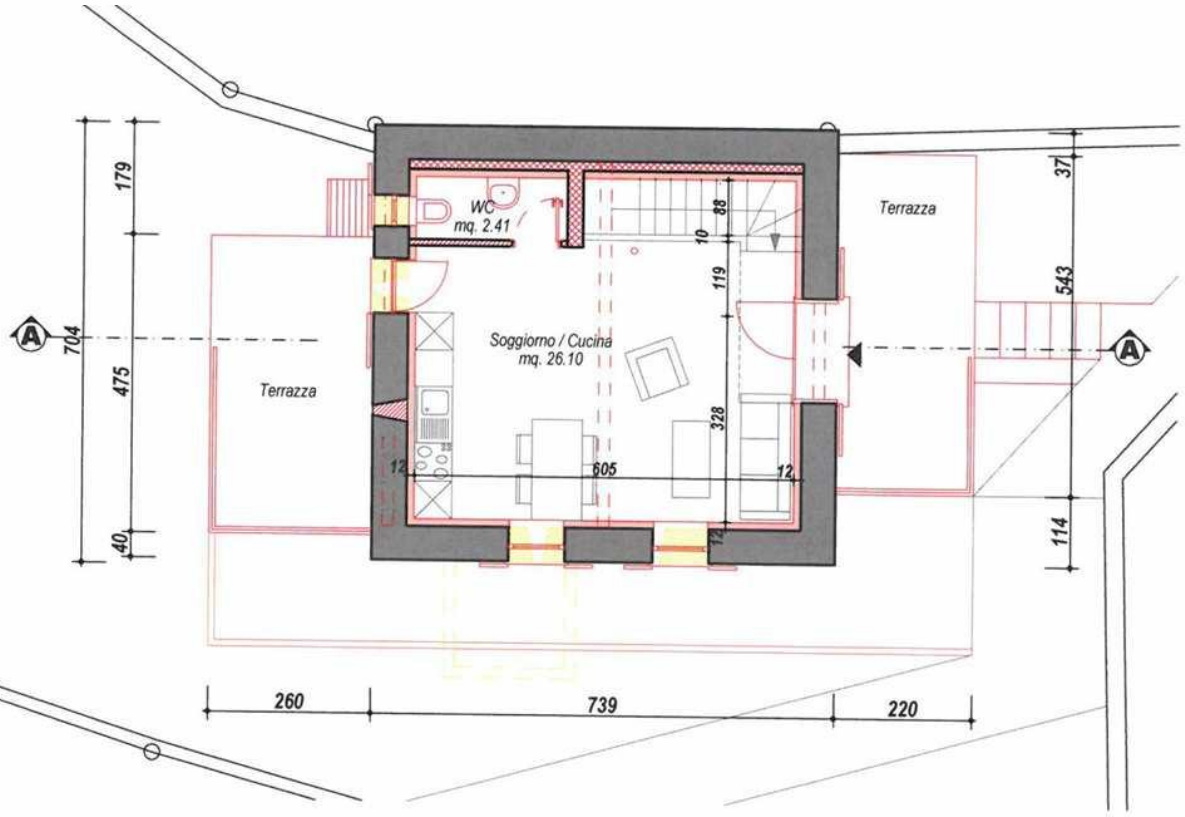


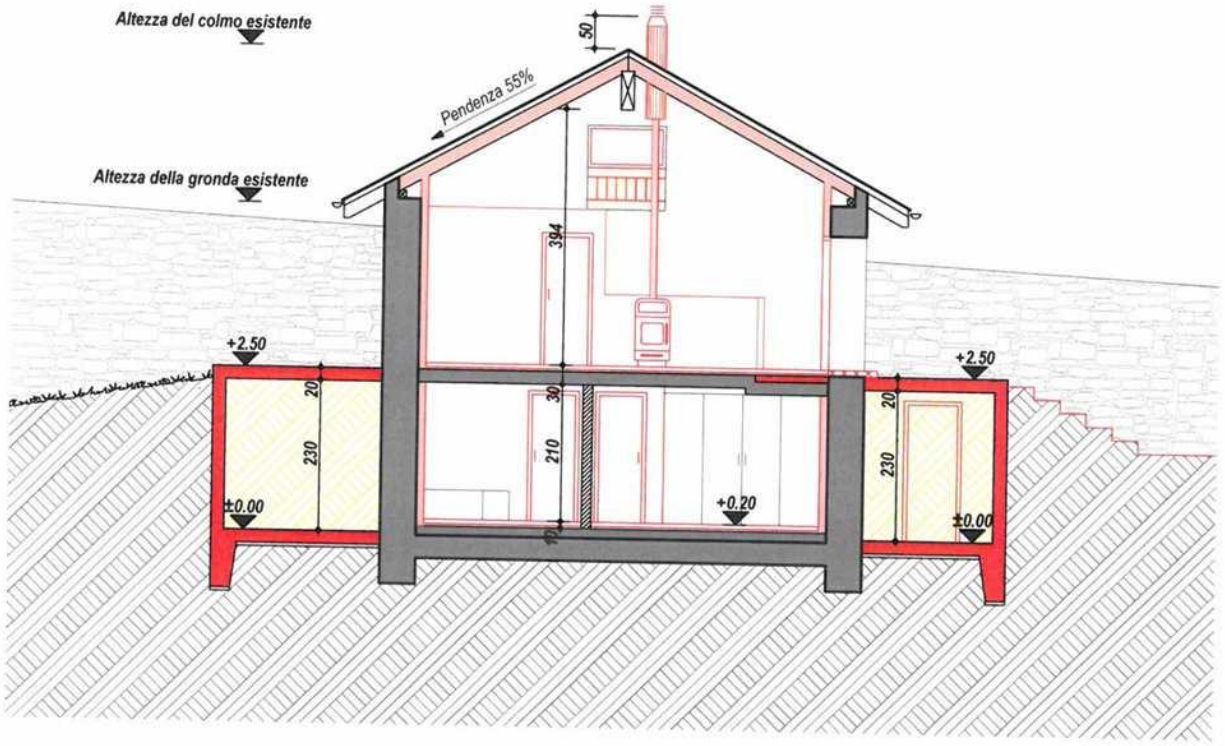




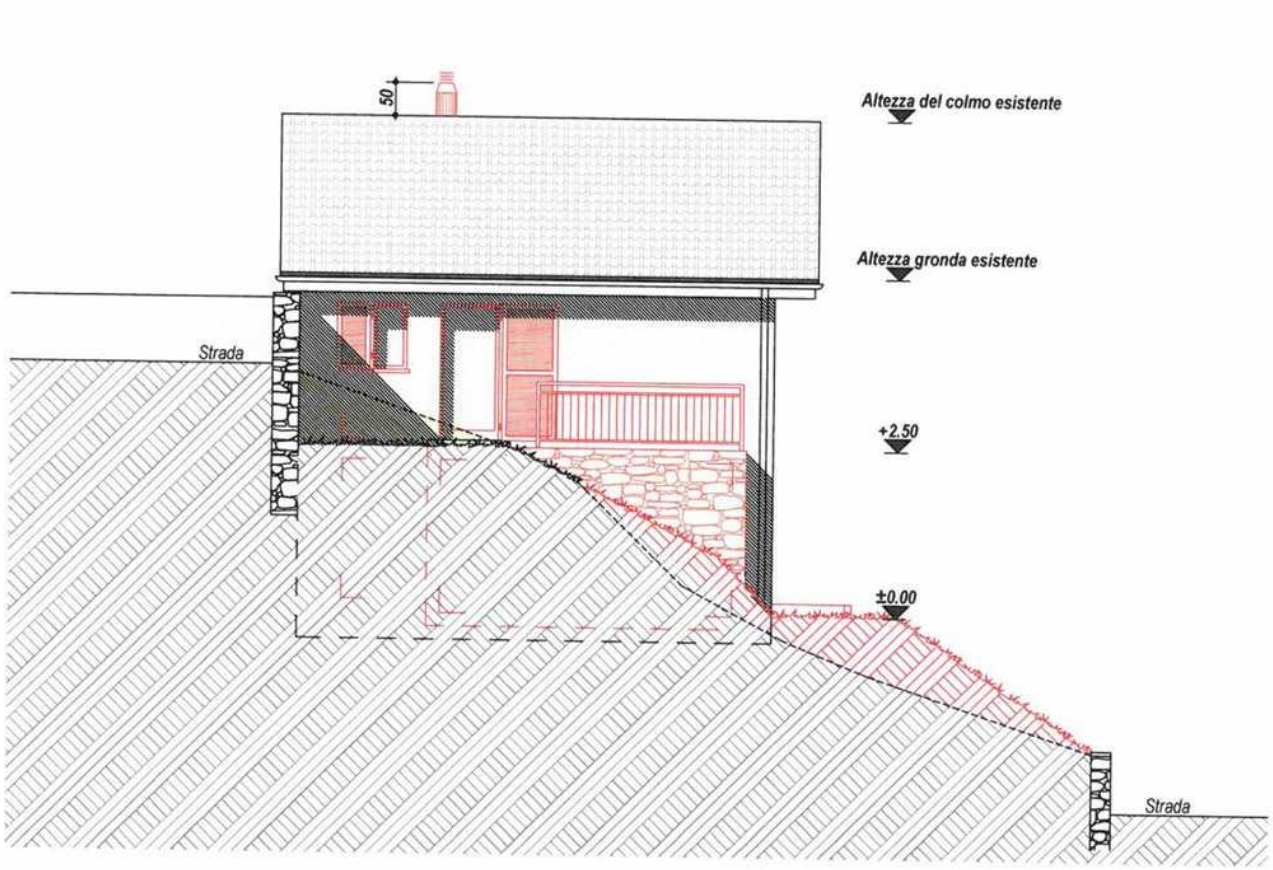


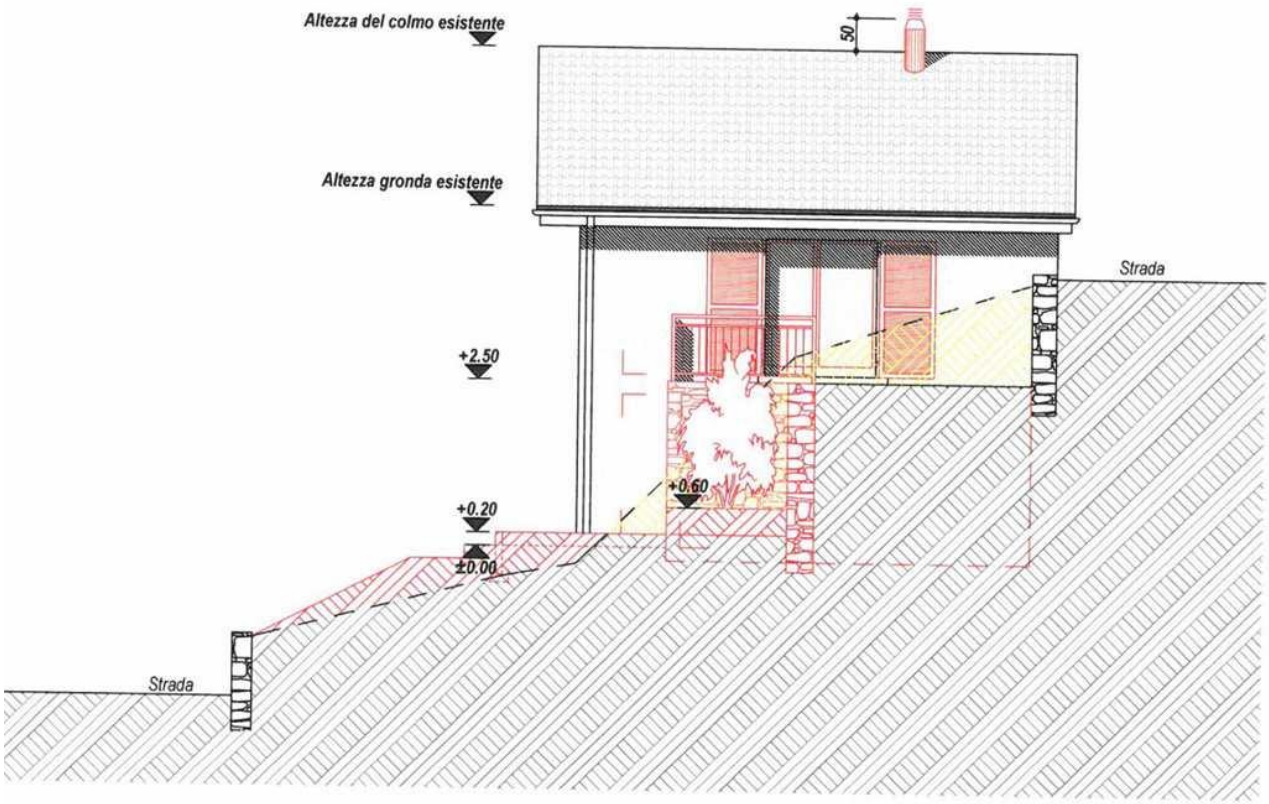

Doccia
mq. 3.93
Cantina
mq. 3.80
Locale tecnico
mq. 10.10
Camera 1
mq. 7.30
Camera M.
mq. 14.06
Legnaia
mq. 5.90
179
475
40
543
37
114
260
739
220

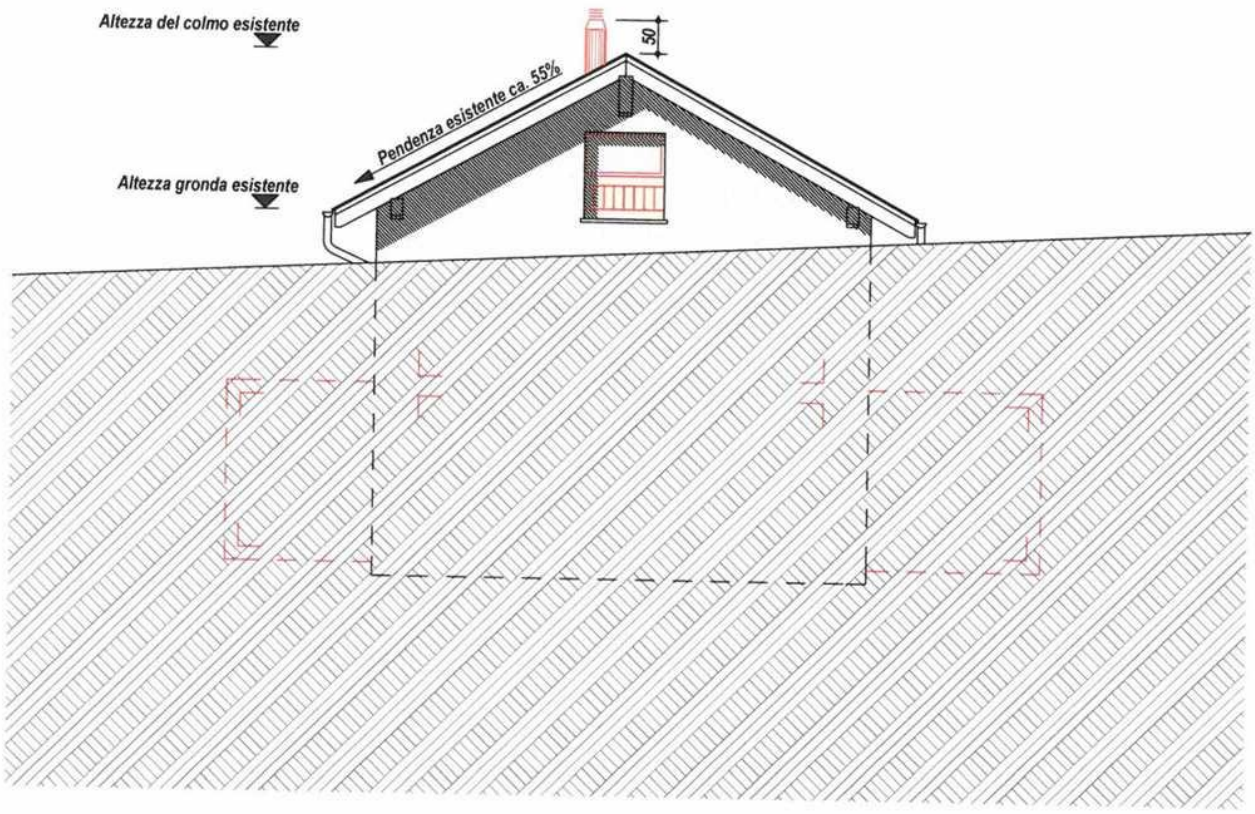

WC
mq. 2.41
Soggiorno / Cucina
mq. 26.10
Terrazza
Terrazza
179
704
475
40
543
37
114
260
739
220

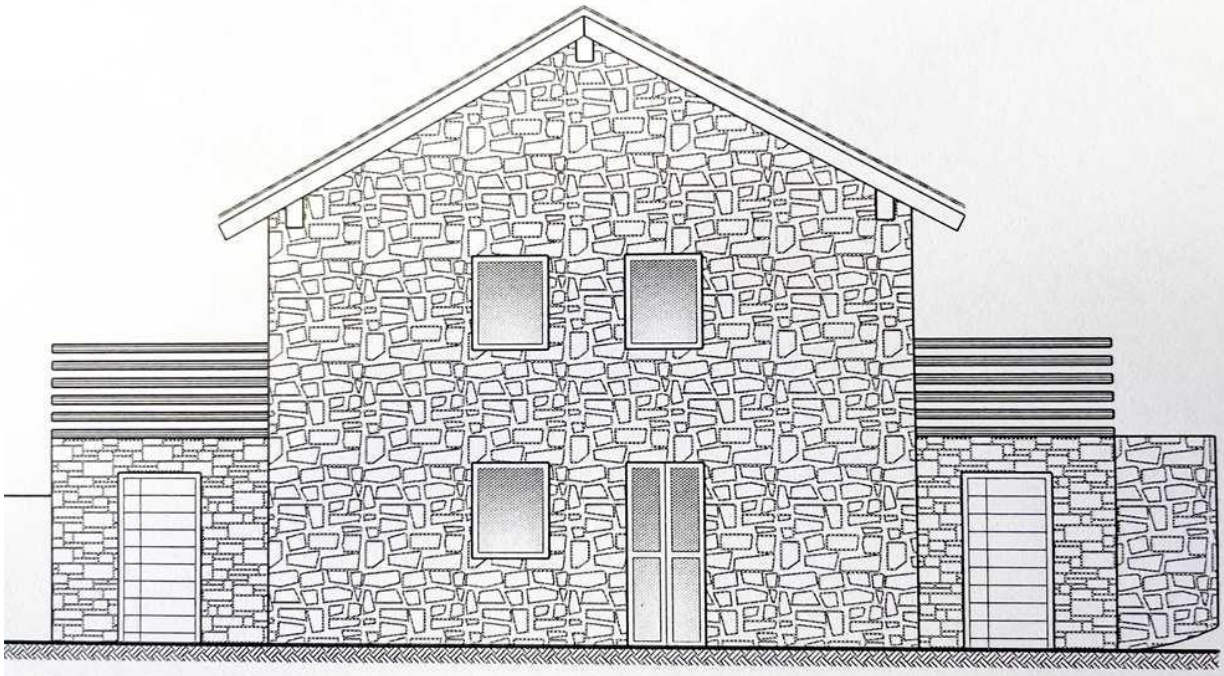

Altezza del colmo esistente
50
Pendenza 55%
Altezza della gronda esistente
394
+2.50
20
230
±0.00
30
210
10
+0.20
+2.50
20
230
±0.00


Altezza del colmo esistente
50
Pendenza esistente ca. 55%
Altezza gronda esistente
+2.50
±0.00
+2.50

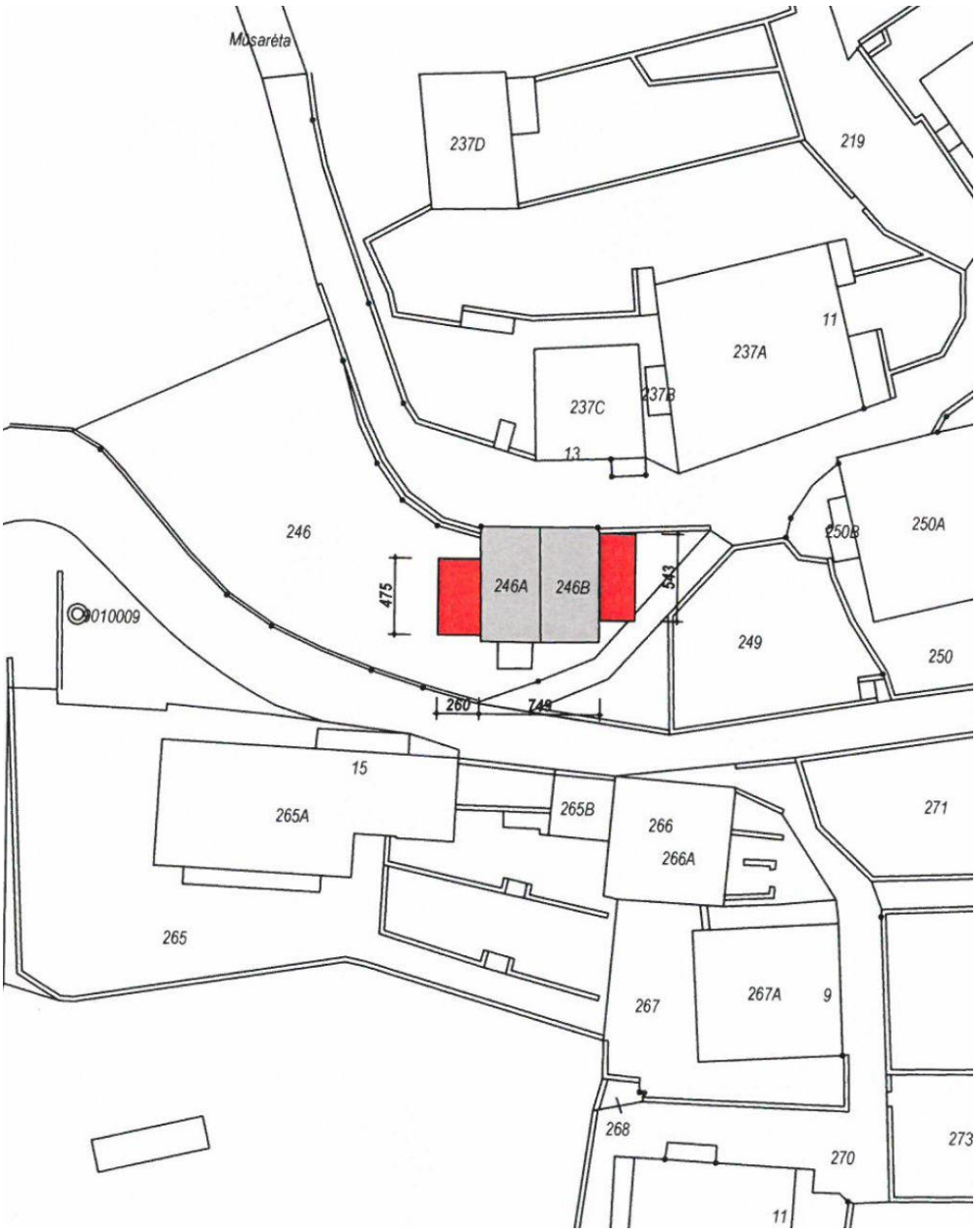

50
Altezza del colmo esistente
Altezza gronda esistente
Strada
+2.50
±0.00
Strada


Altezza del colmo esistente
50
Altezza gronda esistente
Strada
+2.50
+0.60
+0.20
±0.00
Strada


Altezza del colmo esistente
50
Pendenza esistente ca. 55%
Altezza gronda esistente



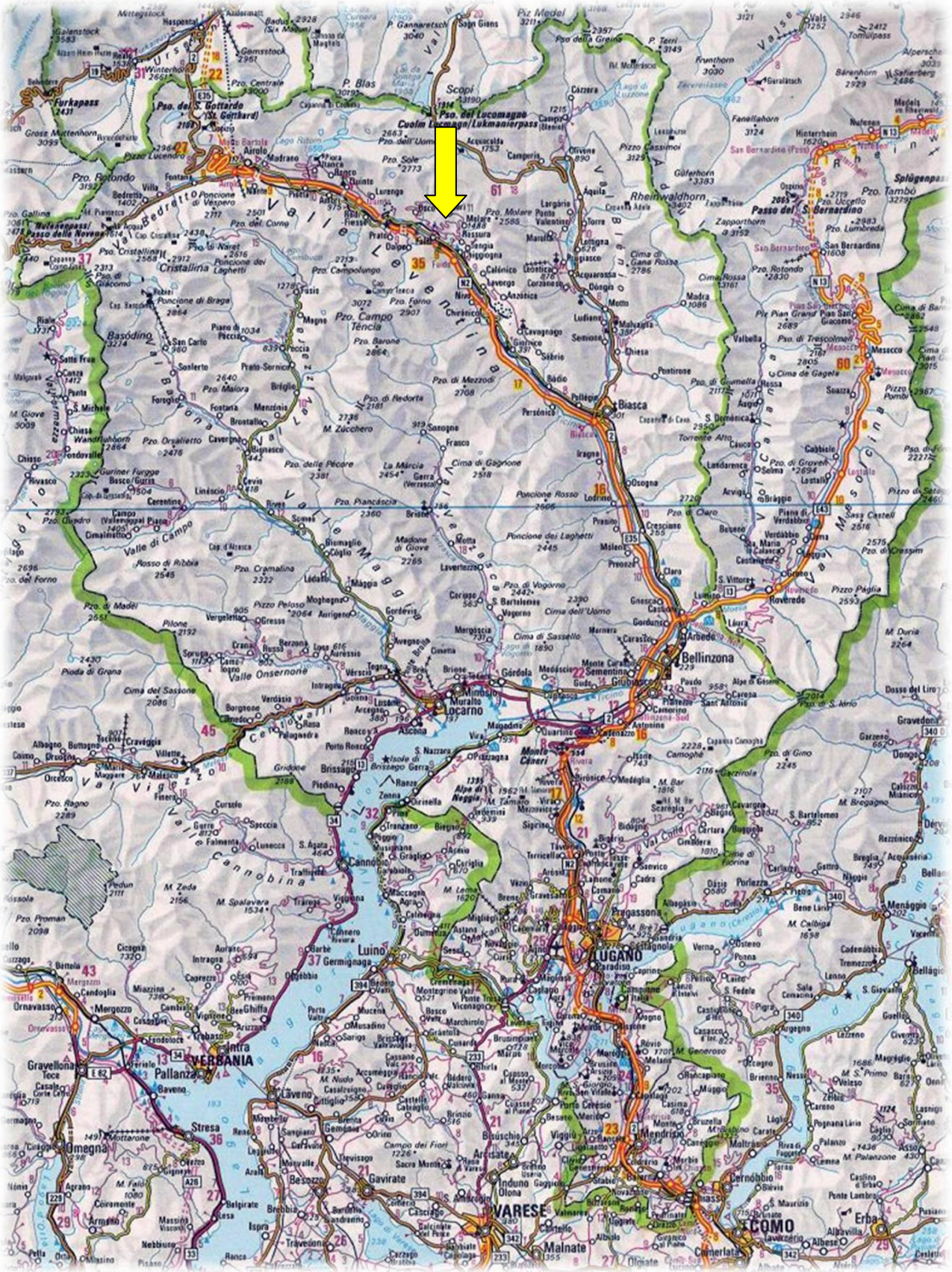
PROSPETTO SUD


Musaréta
237D
219
11
237A
237C
237B
13
246
250B
250A
475
246A
246B
543
4010009
249
250
260
749
15
265A
265B
266
266A
271
265
267
267A
9
268
270
273
11


Support
237
246
245
252
253
255
257
258
242
243
241
250
265
266
271
280
269
270
273
280
282
211
283


Selva
Müsaréta
Al Caséll
Via Mairengo
Tortengo
Ri Sciresa
Ciòss
Via Nanzenga


Raslina
Mairengo
Tortengo
Calpiogna
Polmengo
Via Stazione
In Piantétt
Primadengo
Via Cantonale
Savüi
Pomei
Via Balcengo
Cavadè
Faido
EOC Sede Ospedale Regionale di Bellinzona e Valli Faido
Ai Bóll
Ciòss
Malpensata


Bellinzona
Biasca
Locarno
LUGANO
VERBANIA
VARESE
COMO
Luino
Cannobio
Pallanza
Stresa
Omegna
Mendrisio
Chiasso
Malnate
Olgiate
Arcisate
Gavirate
Besozzo
Laveno
Gravellona
Ornavasso
Mergozzo
Domodossola
Airolo
Faido
Giornico
Claro
Arbedo
Castione
Roveredo
Mesocco
Soazza
Lostallo
Cama
Grono
Sta. Maria
Calanca
Buseno
Verdabbio
Cauco
Landarenca
Selma
Arvigo
Braggio
Piana di
Verdabbio
Pso. di Groven
Pso. di Trescolmen
Pso. di Giumella
Cima de Gagela
Cima Rossa
Pso. Rotondo
Pso. Lumbreda
Pso. Uccello
Pso. Tambò
Passo del S. Bernardino
San Bernardino
Pso. del S. Gottardo
(St. Gotthard)
Furkapass
Grosse Mattenhorn
Pzo. Rotondo
Pzo. Centrale
Pzo. Lucendro
Pzo. Campolungo
Pzo. Campo Tencia
Basòdino
Cristallina
Pzo. Cristallina
Pzo. di Giacomo
Pzo. Gallina
Pzo. Orsalietto
Pzo. Cramalina
Pzo. di Madei
Pzo. Proman
Pzo. Ragno
Pzo. Peloso
Pzo. della Pécora
Pzo. di Redorta
Pzo. di Mezzodì
Pzo. di Vogorno
Pzo. di Claro
Pzo. di Gino
Pzo. di Groven
Pzo. di Trescolmen
Pzo. di Giumella
Pzo. di S. Mirio
Pzo. Tambò
Pzo. Uccello
Pzo. Lumbreda
Pzo. Rotondo
Pzo. di Gagela
Pzo. di Claro
Pzo. di Vogorno
Pzo. di Mezzodì
Pzo. di Redorta
Pzo. della Pécora
Pzo. Campolungo
Pzo. Campo Tencia
Pzo. Cramalina
Pzo. Orsalietto
Pzo. Peloso
Pzo. Proman
Pzo. Ragno
Pzo. di Madei
Pzo. di Gino
Pzo. di S. Mirio
Cima di Gagnone
Cima del Sassone
Cima dell'Uomo
Cima di Sassello
Cima di Gana Rossa
Cima Rossa
Cima di Bar
Cima Pian Cavallo
Pizzo Pombia
Pizzo Paglia
Sass Castel
Monte Caslano
Monte Caneri
Monte Generoso
Monte San Salvatore
Monte Boglia
Monte Tamaro
Monte Lema
Monte Colmegnone
Monte Calbiga
Monte Bregagno
Monte Dosso del Liro
Monte Duria
Monte Menone
Monte Palanzone
Monte Primo
Monte Spalavara
Monte Zeda
Monte Mottarone
Monte Fenera
Monte Rosa
Monte Cristallina
Monte Giacomo
Monte Giove
Monte Michele
Monte Cucco
Monte Zuccherro
Monte Madrano
Monte Nudo
Monte Orsalietto
Monte Cramalina
Monte Madei
Monte Pelone
Monte Proman
Monte Ragno
Monte Pedun
Monte Cicogna
Monte Cristallina
Monte Giacomo
Monte Giove
Monte Michele
Monte Cucco
Monte Zuccherro
Monte Madrano
Monte Nudo
Monte Orsalietto
Monte Cramalina
Monte Madei
Monte Pelone
Monte Proman
Monte Ragno
Monte Pedun
Monte Cicogna
Monte Fenera
Monte Rosa
Monte Mottarone
Monte Spalavara
Monte Zeda
Monte Lema
Monte Colmegnone
Monte Calbiga
Monte Bregagno
Monte Dosso del Liro
Monte Duria
Monte Menone
Monte Palanzone
Monte Primo
Monte Generoso
Monte San Salvatore
Monte Boglia
Monte Tamaro
Monte Caslano
Monte Caneri
Monte Sementina
Monte Carasso
Monte Cimetta
Monte Gambarogno
Monte Limidario
Monte Zeda
Monte Spalavara
Monte Lema
Monte Colmegnone
Monte Calbiga
Monte Bregagno
Monte Dosso del Liro
Monte Duria
Monte Menone
Monte Palanzone
Monte Primo
Monte Generoso
Monte San Salvatore
Monte Boglia
Monte Tamaro
Monte Caslano
Monte Caneri
Monte Sementina
Monte Carasso
Monte Cimetta
Monte Gambarogno
Monte Limidario
Val Bedretto
Val Leventina
Val Blenio
Val Riviera
Val Capriasca
Val Colla
Val Cuvia
Val Ferrera
Val Lavizzara
Val Maggia
Val Onsernone
Val Vigezzo
Val Cannobina
Val Rheinwald
Val Mesocco
Val Calanca
Val Misox
Val Muggio
Val Mara
Val Rovana
Val Cuvia
Val Ferrera
Val Lavizzara
Val Maggia
Val Onsernone
Val Vigezzo
Val Cannobina
Valle di Campo
Valle Onsernone
Valle Maggia
Valle Leventina
Valle Riviera
Valle Capriasca
Valle Colla
Valle Cuvia
Valle Ferrera
Valle Lavizzara
Valle Maggia
Valle Onsernone
Valle Vigezzo
Valle Cannobina
Rheinwaldhorn
Fanellahorn
Hinterrhein
Splügenpass
Mutenenpass/
Passo della Novena
Furkapass
Grosse Mattenhorn
Pzo. Rotondo
Pzo. Centrale
Pzo. Lucendro
Pzo. Campolungo
Pzo. Campo Tencia
Basòdino
Cristallina
Pzo. Cristallina
Pzo. di Giacomo
Pzo. Gallina
Pzo. Orsalietto
Pzo. Cramalina
Pzo. di Madei
Pzo. Proman
Pzo. Ragno
Pzo. Peloso
Pzo. della Pécora
Pzo. di Redorta
Pzo. di Mezzodì
Pzo. di Vogorno
Pzo. di Claro
Pzo. di Gino
Pzo. di Groven
Pzo. di Trescolmen
Pzo. di Giumella
Pzo. di S. Mirio
Pzo. Tambò
Pzo. Uccello
Pzo. Lumbreda
Pzo. Rotondo
Pzo. di Gagela
Cima di Gagnone
Cima del Sassone
Cima dell'Uomo
Cima di Sassello
Cima di Gana Rossa
Cima Rossa
Cima di Bar
Cima Pian Cavallo
Pizzo Pombia
Pizzo Paglia
Sass Castel
Monte Caslano
Monte Caneri
Monte Sementina
Monte Carasso
Monte Cimetta
Monte Gambarogno
Monte Limidario
Monte Zeda
Monte Spalavara
Monte Lema
Monte Colmegnone
Monte Calbiga
Monte Bregagno
Monte Dosso del Liro
Monte Duria
Monte Menone
Monte Palanzone
Monte Primo
Monte Generoso
Monte San Salvatore
Monte Boglia
Monte Tamaro
Monte Caslano
Monte Caneri
Monte Sementina
Monte Carasso
Monte Cimetta
Monte Gambarogno
Monte Limidario