

# ANZONICO

Rustico mit 3-Zimmer-Haushälfte

*Metà di un rustico con 3 locali*

An sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

*In posizione molto soleggiata e tranquilla e con bella vista*



4180/1251

Fr. 90'000.--

# Ubicazione

**Regione:** Leventina

**Località:** 6748 Anzonico

**Tipo dell'immobile:** Rustico di 3 locali e parte di 3 locali da riattare

**Superficie terreno:** ca. 1000 m2

**Superficie abitabile:** ca. 90 m2

**Piani:** 2

**Posteggi:** si

**Locali:** 3 + 3

**WC:** 1

**Riscaldamento:** no

**Pavimento:** diverse

**Posizione:** panoramica, tranquilla e molto soleggiata

**Vista lago:** no

**Scuole:** nel comune limitrofo

**Possibilità d'acquisti:** nel comune limitrofo

**Mezzi pubblici:** si

**Distanza prossima città:** 8 km

**Distanza autostrada:** 6 km

Questa casa ticinese con due metà una riattata con 3 locali e una non ancora ristrutturata si trova in posizione panoramica, tranquilla e molto soleggiata sotto il comune di Anzonico sulla Strada Alta in Leventina.

L'edificio si trova in buono stato. La parte destra comprende un soggiorno/pranzo con cucina e un WC con piccola cantina nel piano terra e due camere nel primo piano. Il solaio non è ancora ristrutturato. La parte sinistra comprende sotto un locale e sopra si può fare due camere con galleria. Davanti la casa c'è un cortile. Dietro il rustico si trova un prato che ha confine con la strada, e un bagno/WC con davanti una grande terrazza. Sotto ci sono due cantine dove si potrebbe fare un appartamento di 2 locali. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti e sulla valle. Qui si trova il riposo dallo stress quotidiano e circondati da una natura intatta. Lungo la Strada Alta si possono intraprendere innumerevoli escursioni. In inverno si può praticare lo sci sulle vicine piste di Airolo e Carì, oppure pattinare ad Ambrì.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina e sul terreno si può fare dei posteggi. Il tragitto per l'autostrada A2 a Faido dura 10 minuti. Faido è inoltre raggiungibile in autopostale. Qui si possono fare anche grandi acquisti.

Si può anche acquistare le parti da solo: I prezzi sono:

Fr. 145'000.-- per tutto

Fr. 90'000.-- per la metà sud con tre locali con cortile

Fr. 55'000.-- per la metà nord da riattare con prato

# Standort

Region: Leventina

Ortschaft: 6748 Anzonico

**Objekt Typ: Rustico mit zwei Haushälften, wovon eine als 3-Zimmer-Haus ausgebaut**

**Grundstücksfläche: ca. 1000 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>**

**Geschosse: 2**

**Parkplätze: ja**

**Zimmer: 3 und 3 mögliche**

**WC: 1**

**Heizung: nein**

**Bodenbelag: diverse**

**Lage: ruhige , sehr sonnige Aussichtslage**

**Seesicht: nein**

**Schulen: im Nachbarsdorf**

**Einkaufsmöglichkeiten: im Nachbarsdorf**

**Oeffentliche Verkehrsmittel: ja**

**Distanz zur nächsten Stadt: 8 Km**

**Distanz Autobahn: 6 Km**

Dieses Tessinerhaus mit zwei Haushälften, eine bereits als 3-Zimmer-Haus ausgebaut und eine noch zu renovieren liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage unterhalb des Dorfes von Anzonico an der Strada in der Leventina.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die südliche Haushälfte besteht aus einem Wohn-/Essraum mit Küche und WC mit Keller im Erdgeschoss und zwei Zimmern im Obergeschoss. Der Dachbereich könnte noch ausgebaut werden. Die nördliche Haushälfte besteht aus einem Raum im Erdgeschoss und im Obergeschoss könnten zwei Zimmer und eine Galerie erstellt werden. Vor dem Haus und neben dem nördlichen Hausteil gibt es Sitzplätze. Oberhalb des Hauses befindet sich eine Wiese, welche an die Strasse grenzt. Dieses Grundstück gehört zum nördlichen Hausteil. Ein schöner Rundblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge und ins Tal. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer intakten Natur. Auf der Strada Alta gibt es viele Wandermöglichkeiten und Bergtouren. Im Winter kann man in den nahen Skigebieten von Airolo und Carì Ski gefahren und in Ambrì Eislauf und Skilanglauf betrieben wrden.

Zur Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Oberhalb können an der Strasse Parkplätze erstellt werden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert 10 Minuten. Mit dem Postauto gelangt man nach Faido. Dort befinden sich auch grössere Einkaufsgeschäfte.

Die Haushälften können auch einzeln gekauft werden. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 145'000.-- für die ganze Liegenschaft

Fr. 90'000.-- für die ausgebaute 3-Zimmer-Südhaushälfte mit Sitzplatz

Fr. 55'000.-- für die unausgebaute Nordhaushälfte mit Wiesland



Soggiorno / pranzo / cucina / Wohn-/Essraum mit Küche



Cucina / Kochbereich



Soggiorno / pranzo / cucina / Wohn-/Essbereich mit Küche



Camera / Schlafzimmer



Camera / Schlafzimmer



Piccola stanza / kleines Zimmer



Solaio / ungebauter Dachraum



Locale PT / Erdgeschoss



Locale PT / Raum im Erdgeschoss



Parte sopra / Dachgeschoss



Parte sopra / Dachgeschoss



Parte sopra / Dachgeschoss



Cortile / Sitzplatz



Cortile / Sitzplatz



Cortile nord / Nordsitzplatz



Accesso sopra / Zufahrt von oben



Vista da sopra / Blick von oben



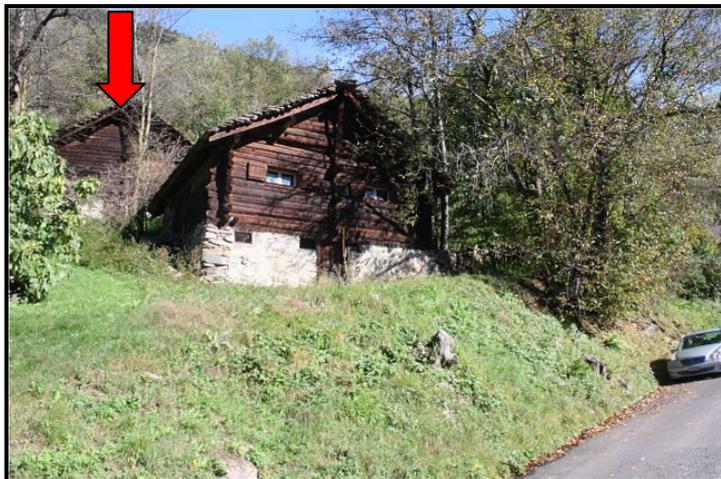
Vista verso sud / Südblick



Vista verso sud-ovest / Südwestblick



Vista verso ovest / Westblick



Vista da sotto verso rustico / Blick von unten auf Rustico



# TICINO

➔ Anzonico

