

# PALAGNEDRA

2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen  
im Dorfzentrum mit 2 Eingängen

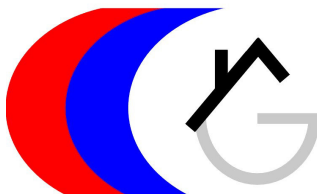
---

*rustico di 2 camere da riattare  
nel nucleo con 2 ingressi*



4180/1953

Fr. 90'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Ubicazione

Regione: Centovalli

Località: 6657 Palagnedra

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: rustico da riattare nel nucleo

Superficie terreno: 51 m2 stalla e 30 m2 corte

Superficie abitabile: ca. 80 m2

Rinnovazioni: no

Posteggio: comunali

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Distanza prossima città: 30 minuti (Locarno)

Distanza autostrada: 45 minuti

## Descrizione dell'immobile

Questo rustico da riattare si trova nel nucleo del comune di Palagnedra nella parte superiore delle Centovalli a 700 m/m.

L'edificio si trova ancora un buono stato. Ci sono due piani con due entrate. Il corte ha 30 m2 di terreno. Qui si può trovare la calma e la tranquillità lontani dallo stress quotidiano. Esistono molte possibilità d'escursioni.

La proprietà a accesso strada. Palagnedra dista ca. 30 minuti da Locarno. Alla stazione Palagnedra si trova la fermata della Centovallina. In Italia Santa Maria Maggiore si può sciare. Lì si trovano anche centri commerciali

Si può anche acquistare un prato e bosco vicino di 5683 m2 per Fr. 70'000.-- con due edifici su di 11 m2 e 22 m2. Una parcella di 2951 m2 prato e bosco sono per Fr. 30'000.-- in vendita un pò più sopra.

## Objektangaben:

Region:	Centovalli
Ortschaft:	6657 Palagnedra, Nucleo
Objekt Typ:	2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen
Grundstückfläche:	ca. 51 m2 Stall und 30 m2 Umgebung
Wohnfläche:	ca. 80 m2
Lage:	sehr ruhige, sonnige Lage im Dorfzentrum
Zweitwohnsitz möglich:	ja
Parkplätze:	öffentliche Parkplätze
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentliche Verkehrsmittel:	ja
Distanz zur nächsten Stadt:	16 Km
Distanz Autobahn:	40 Km

## Objektbeschreibung:

Dieses 2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen befindet sich im Dorfkern von Palagnedra im Centovalli an sonniger, ruhiger Lage.

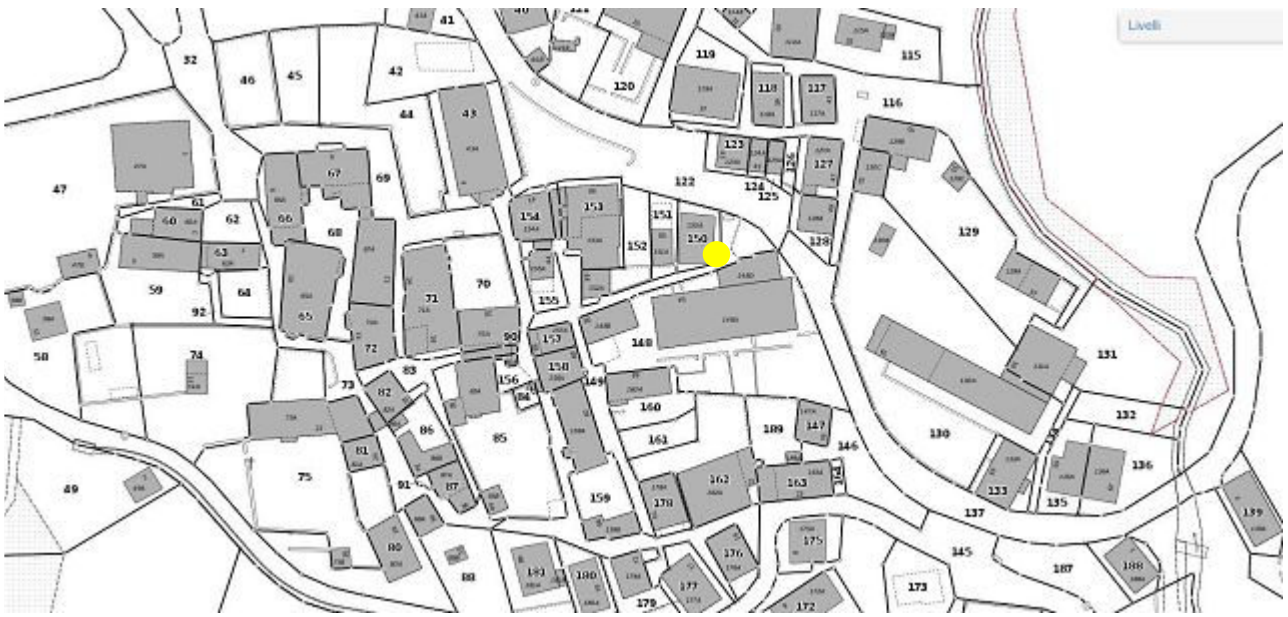
Das zweigeschossige Gebäude muss komplett umgebaut werden und verfügt über zwei Stockwerke mit 2 Eingängen. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer noch intakten Natur. Schöne Wanderungen und Bikeausflüge sowie Langlauf und Skifahren im nahen Italien (Maria Maggiore) sind beliebte Abwechslungsmöglichkeiten.

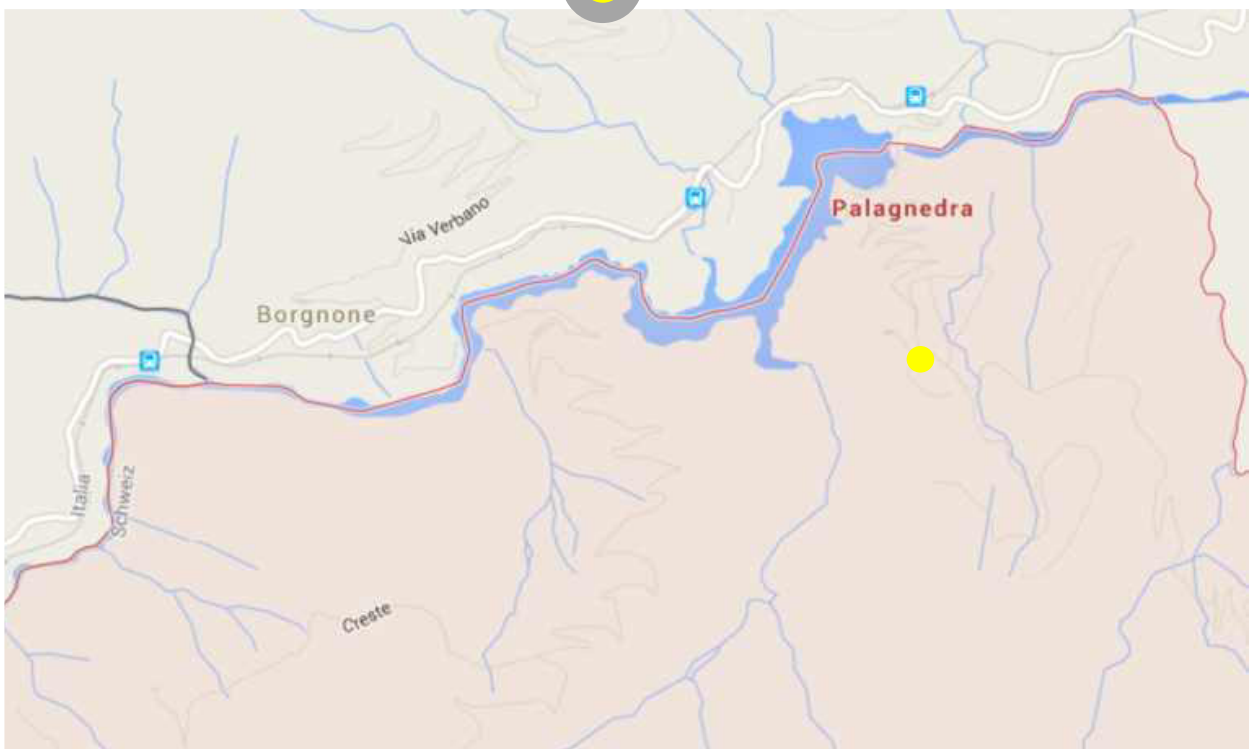
Das Rustico ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen öffentliche Parkplätze in nächster Nähe zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 30 Minuten. Von der Bahnstation Palagnedra aus fährt die Centovallibahn nach Locarno. Im nahen Italien kann günstig eingekauft werden.

Ca. 300m oder 2 Gehminuten vom Haus entfernt böte sich die Möglichkeit, ein Grundstück von ca. 5683 m2 Wiese und Wald mit zwei Gebäuden (11m2 und 22m2) zu Fr. 70'000.-- zu kaufen. Weiteres Wiesland mit Wald von 2951 m2 wäre etwas oberhalb zu Fr. 30'000.-- im Verkauf.











Orsina