

# ANZONICO

## 3-Zimmer-Rustico Nord zum Ausbauen *Rustico con 3 locali nord da ristrutturare*

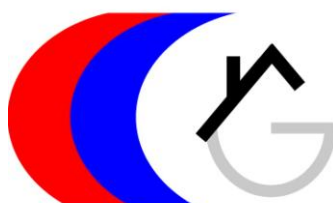
An sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

*In una posizione molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/3045

Fr. 55'000.--



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: Leventina

Località: 6748 Anzonico

Tipo dell'immobile: Rustico di 3 locali e parte di 3 locali

Superficie terreno: ca. 500 m<sup>2</sup> per metà del rustico

Superficie abitabile: ca. 60 m<sup>2</sup> per metà del rustico

Piani: 3

Posteggi: si

Locali: 3 + 3

Doccia/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 con 3 locali 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 una doccia/WC con piccola cantina nel pianto terra e due camere nel primo piano. Il solaio non è ancora ristrutturato. Questa parte era abitata. La parte sinistra comprende sotto un locale e sopra si potrebbe 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. 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 é inoltre raggiungibile in autopostale. Qui si possono fare anche grandi acquisti.

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

Fr. 145'000.-- per tutto

Fr. 95'000.-- per la metà con tre locali con cortile

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

## Standort

Region: Leventina

Ortschaft: 6748 Anzonico

Objekt Typ: Rustico mit zwei Haushälfte

Grundstücksfläche: ca. je 500 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. je 60 m<sup>2</sup>

Geschosse: 3

Parkplätze: ja

Zimmer: 3 und 3

Dusche/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 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 Dusche/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 können 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 Ambri 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. 95'000.-- für die 3-Zimmer-Südhaushälfte mit Sitzplatz

Fr. 55'000.-- für die 3-Zimmer-Nordhaushälfte mit Wiesland zum Ausbauen



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



Cucina / Kochbereich



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



Camera / Schlafzimmer



Camera / Schlafzimmer



Piccola stanza / kleines Zimmer



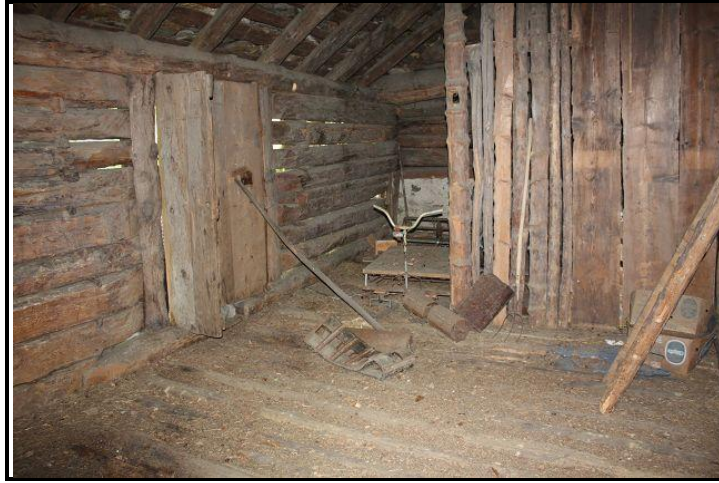
Solaio / unausgebauter Dachraum



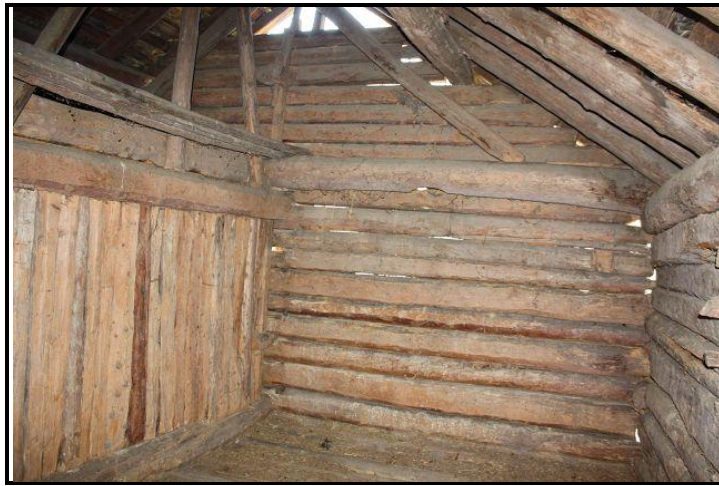
Locale PT / Erdgeschoss



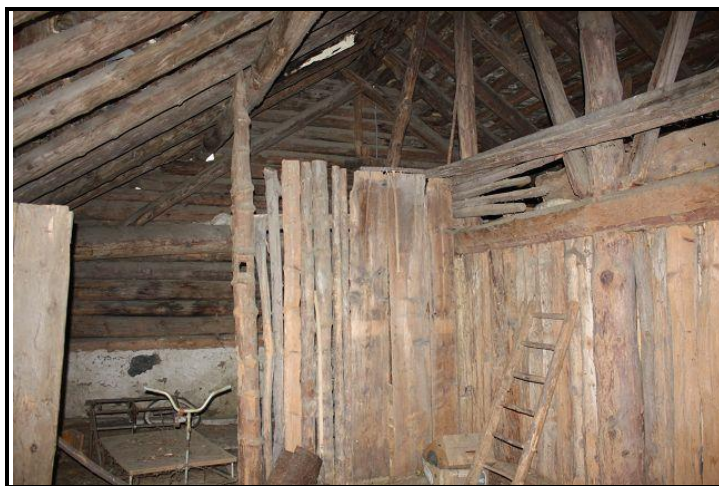
Locale PT / Raum im Erdgeschoss



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



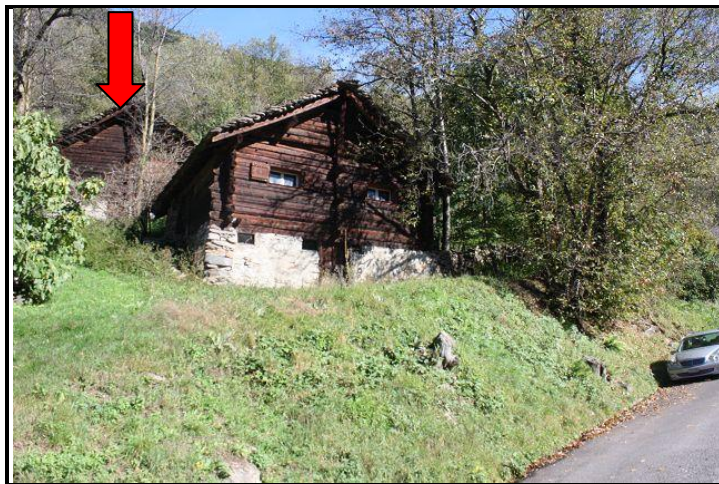
Vista verso sud / Südblick



Vista verso sud-ovest / Südwestblick



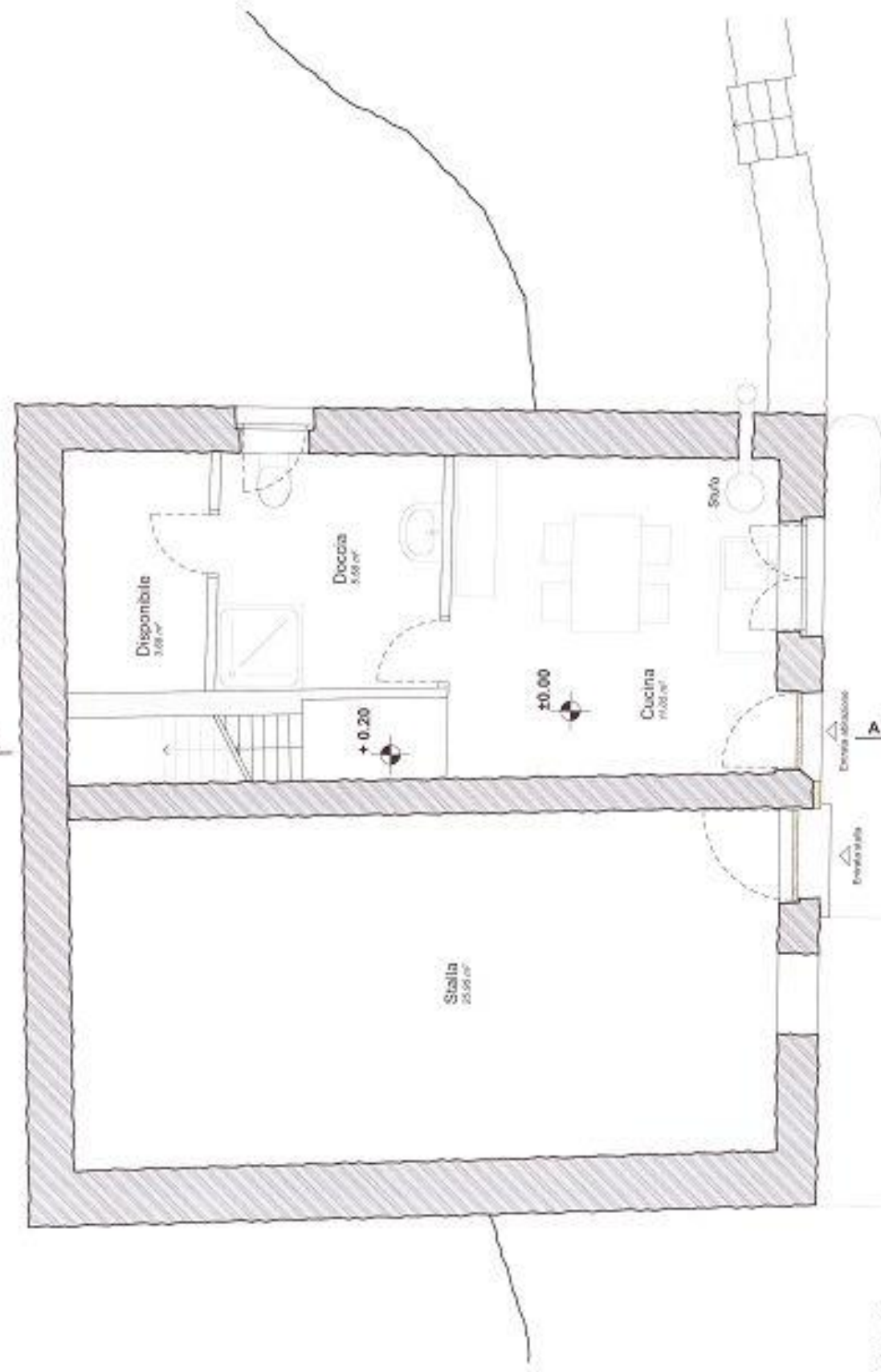
Vista verso ovest / Westblick



Vista da sotto verso rustico / Blick von unten auf Rustico

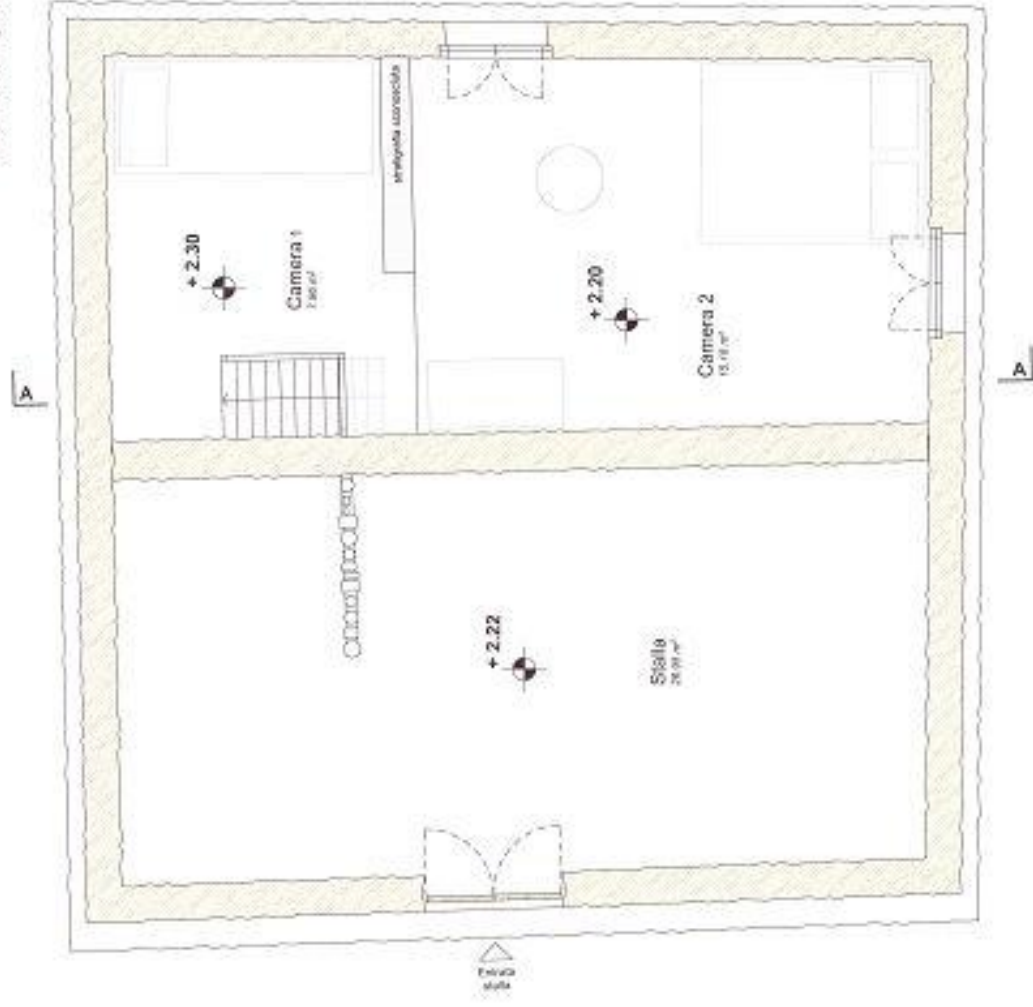
PIANTA PIANO TERRENO

Edificio in pietra e legno con tetto in piode



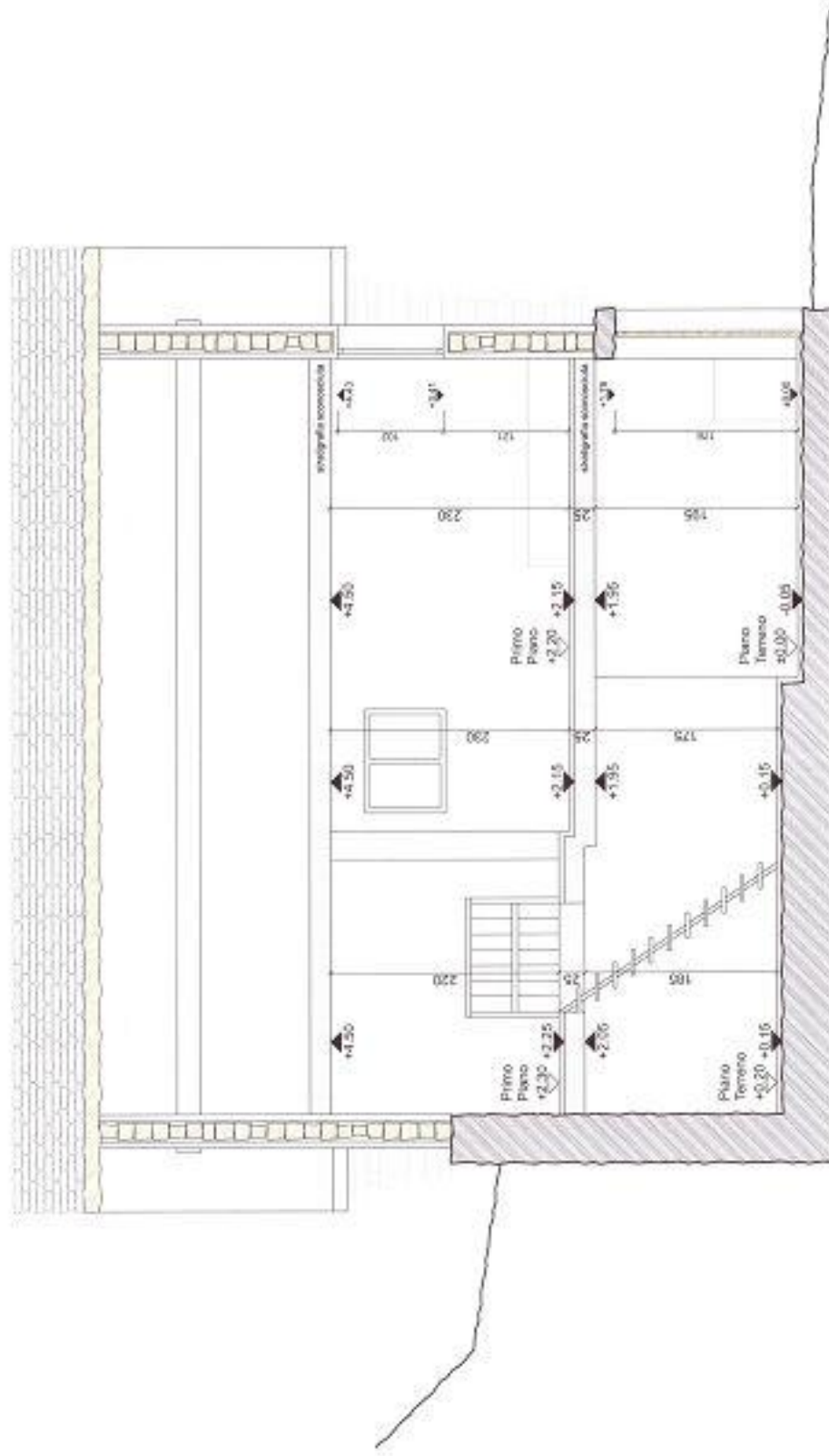
SCALA: 1:50 DATA: 13.12.17

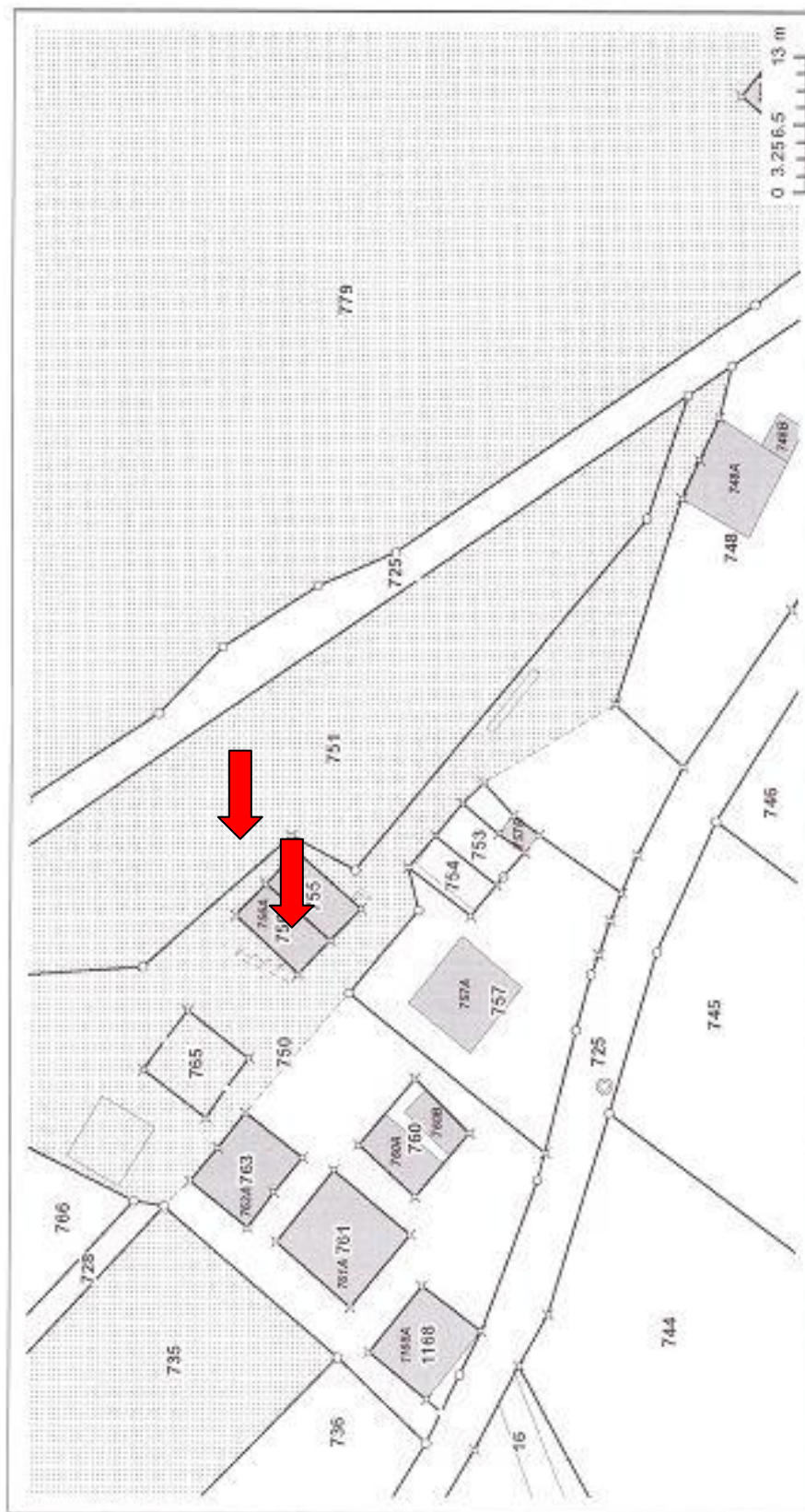
Studio di architettura Polignani Invernizzi



SEZIONE A-A

Edificio in pietra e legno con tetto in piode

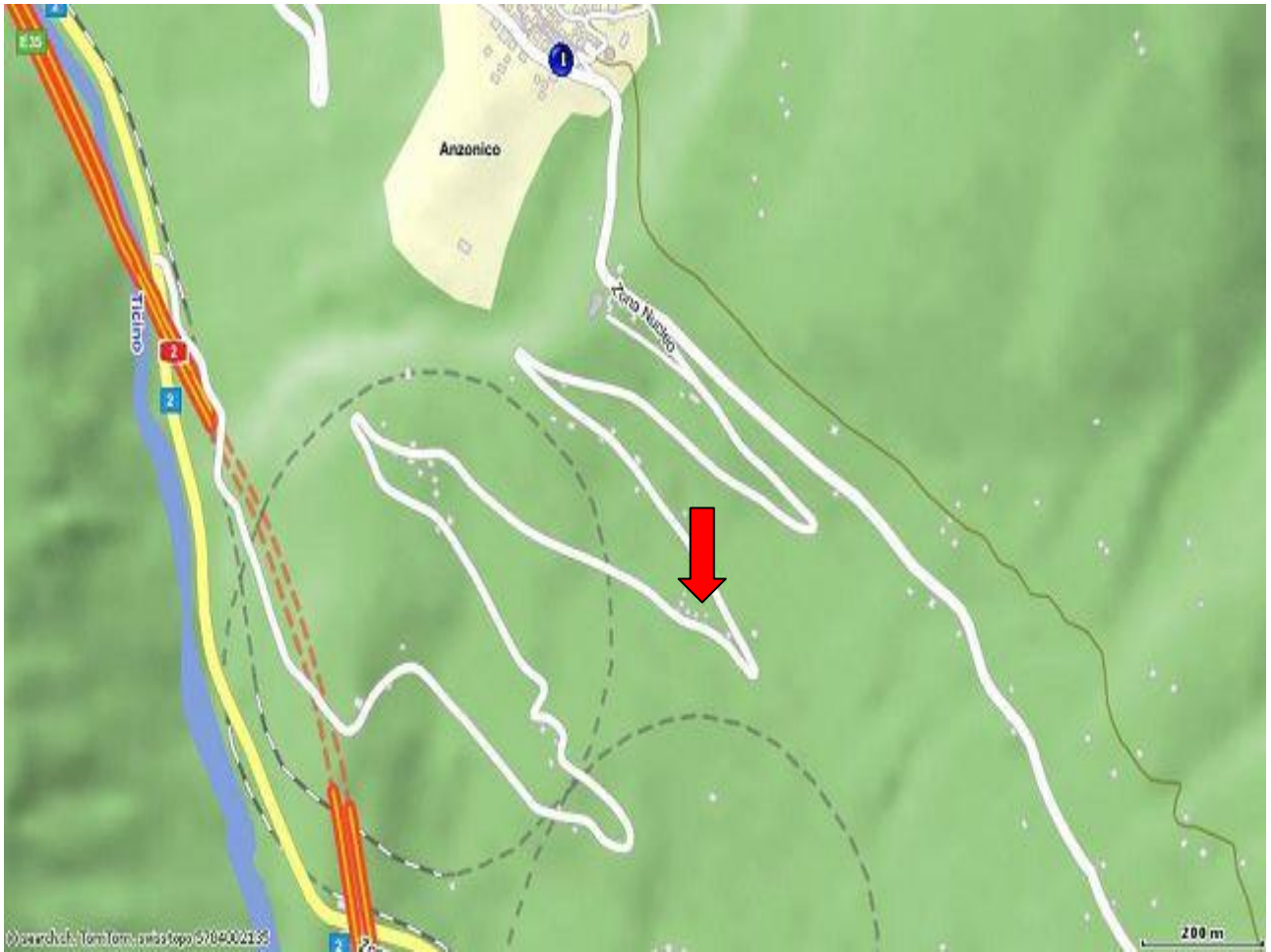




## Misurazione ufficiale

I dati visualizzati hanno solo valore informativo.  
Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.

© SIT-TI 1996-2018 © swisstopo (5704/002/143) Tele Atlas © CARTOSPHERE  
Stampato: 28.03.2018 - 20:11:18



# TICINO

➔ Anzonico

