**SPRUGA**

3-Zimmer-Rustico zum Ausbauen

mit kleinem Balkon im Dorfzentrum

……………………………………………..………….………………………………………………………………..…………….

*Rustico di 3 locali da ristrutturare*

*con piccolo balcone nel nucleo*



4180/2807

Fr. 50'000.--

# Ubicazione

Regione: Valle Onsernone

Località: 6663 Spruga, Nucleo 92

Informazione sull’immobile

Tipo dell’immobile: rustico da ristrutturare di 3 locali nel nucleo

Superficie terreno: ca. 70 m2

Superficie abitabile: ca. 80 m2

Rinnovazioni: no

Piani: 3

Balcone: 1

Posteggi: posteggi pubblici nel nucleo

Locali: 3

Doccia/WC: no

Riscaldamento: no

Pavimento: legno

Posizione: molto tranquilla

Vista lago: no

Possibilità d’acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 25 km

Distanza autostrada: 50 km

Descrizione dell’immobile

Questo rustico da ristrutturare di 3 locali si trova in posizione molto tranquilla nel comune di Comologno a Spruga in Valle Onsernone.

L’edificio si trova ancora in buono stato, anche il tetto. L’interno bisogno una ristrutturazione. Al momento il rustico è usato come laboratorio e deposito. Il rustico ha sotto una cantina. Nel primo piano sono due camere ed un piccolo balcone. Sotto tetto con un entrata separata un altro locale.

La proprietà è situata 50 m sopra la piazza dove si trovano anche i posteggi gratuiti. Locarno è raggiungibile in 50 minuti e l’autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista 70 minuti. Esiste un collegamento autopostale in direzione di Locarno.

In vendita è anche la casa bifamiliare mappale 226 addossato al nord. I prezzi sono:

Fr. 160'000.-- per la casa e rustico

Fr. 110'000-- per la casa bifamiliare

Fr. 50'000.-- per il rustico

Objektangaben:

Region: Onsernonetal

Ortschaft: 6663 Spruga, Nucleo 92

Objekt Typ: 3-Zimmer-Rustico zum Ausbauen

Grundstücksfläche: ca. 70 m2

Wohnfläche: ca. 80 m2

Lage: absolut ruhige und sehr sonnige Aussichtslage im Dorfzentrum

Geschosse: 3

Parkplätze: Gratisparkplätze im Dorf

Heizung: nein

Bodenbelag: Holz

Zweiwohnsitz: ja, möglich

Einkaufsmöglichkeiten: 50m

Oeffentliche Verkehrsmittel: 50m

Distanz zur nächsten Stadt: 27km

Distanz Autobahn: 50km

Objektbeschreibung:

Dieses 3-Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhiger Lage oberhalb des Dorfkerns von Spruga im hintersten Onsternonetal.

Das Rustico wird momentan zu Lagerzwecken und als Werkstatt genutzt. Es verfügt über eine gute Grundsubstanz - ebenso das Dach. Die Zimmer müssten vollständig ausgebaut werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Kellerraum. Vom Westen her gelangt man über den Eingang mit kleinem Balkon zum mittleren Geschoss mit 2 Zimmern. Das Dachgeschoss verfügt über einen separaten Eingang vom Spazierweg aus.

Das Rustico ist mit dem Auto bis ca. 50m unterhalb gut erreichbar. Auf dem grossen Dorfplatz gibt es genügend Gratisparkplätze, einen Dorfladen und ein kleines Restaurant.

Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 50 Minuten. Zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd sind es 75 Minuten. Spruga ist mit dem Postauto erreichbar. Im Dorf gibt es ein Ladengeschäft und die Grundschule.

Es besteht die Möglichkeit, aus das nördlich gelegene 2-Familienhaus zu erwerben.

Die Verkaufspreise sind:

Fr. 160‘000.-- für das 2-Familienhaus mit dem Rustico

Fr. 110‘000.-- für das 2-Familienhaus

Fr. 50‘000.-- für das Rustico

Rustico mit Estrich, Eingang und Zimmern *rustico con solaio, entrata e camere*













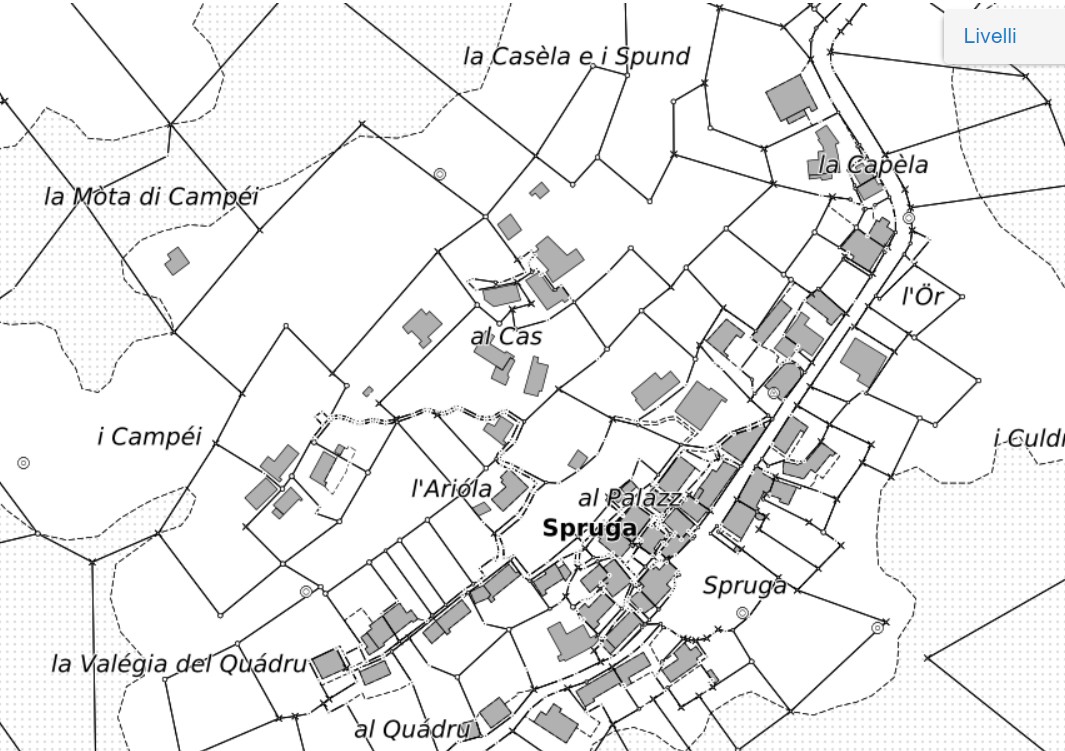
Zimmer und Ansichten *camere e il rustico*











****





TICINO | Spruga

****