**PIAN SAN GIACOMO**

idyllisches 2-Zi.-Rustico mitten in der Natur

mit Grundstück und genehmigtem Sanierungsprojekt

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

*idilliaco rustico di 2 locali immerso nella natura*

*con terreno e progetto di ristrutturazione approvato*



4180/3615

Fr. 130'000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1000 m2

Wohnfläche: ca. 40 m2

Lokal: 2

Zweithaus: ja, möglich

Zustand: teilüberholt

Wasser: kann an Quelle angeschlossen werden

Strom: kann mit Solarpanel erzeugt werden

Abwasser: Klärgrube

Keller: ja

Parken: in der Nähe des Hauses

6563 Pian San Giacomo, Ort Usenich

Region: Mesocco

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Mesocco

Einkaufen: in Mesocco

Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 35 km

Autobahnentfernung: 2 km

⚫ Beschreibung

Dieses 2-Zimmer-Ferienhaus befindet sich in sehr sonniger und ruhiger Lage in Usenich, in der Nähe des Ortes Pian San Giacomo im Misox.

Das verputzte Natursteingebäude befindet sich in einem guten Zustand. Das Dach mit sandgestrahlten Betonziegeln wurde vor 6 Jahren erneuert. Ein genehmigtes Sanierungsprojekt ist im Verkaufspreis enthalten.

Das Ferienhaus erstreckt sich über zwei Ebenen: Der Kellerraum wird als Keller und Abstellraum genutzt, im ersten Stock befindet sich ein Wohn-/Esszimmer / Küche, ein Schlafzimmer und ein Service-/Dusche-/WC-Raum.

Gemäß dem Renovierungsprojekt wird das Gebäude an eine Quelle angeschlossen, die sich auf demselben Grundstück befindet. Für den Strom gibt es ein Solarpanel mit den Maßen 60x120cm. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch einen 6 m3 hermetischen Brunnen.

Das Haus hat eine Terrasse und ist von einem großen landwirtschaftlichen Land von 1000 m2 umgeben.

Von allen Seiten genießen Sie einen herrlichen Panoramablick auf die Berge und die Natur. Hier können Sie schöne Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad unternehmen. Das Skigebiet in San Bernardino liegt nur 10 Autominuten entfernt.

Im Sommer ist das Ferienhaus mit dem Auto gut erreichbar. Bei viel Schnee müssen die letzten 1,5 km bis zum Haus mit einem Schneemobil zurückgelegt werden. Mesocco und San Bernardino sind etwa 9 km von der Unterkunft entfernt. Bellinzona Nord ist in 30 Minuten erreichbar. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 45 Autominuten entfernt.

⚫ Highlights

* sonnige und ruhige Lage inmitten der Natur mit schöner Aussicht
* genehmigtes Renovierungsprojekt
* große Terrasse und großes Grundstück
* nur 30 Minuten nach Bellinzona

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 1000 m2

Spazio abitabile: ca 40 m2

Locali: 2

Seconda casa: sì, possibile

Condizione: parzialmente riattato

Acqua: allacciabile alla sorgente privata

Elettricità: allacciabile con panello solare

Canalizzazione: fosse settica

Cantina: si

Parcheggio: vicino alla casa

Posti auto: si, vicino alla casa

6563 Pian San Giacomo, località Usenich

Regione: Mesocco

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista

Scuole: a Mesocco

Acquisti: a Mesocco

Trasporto pubblico: 2 km

Distanza prossima città: 35 km

Distanza autostrada: 2 km

⚫ Descrizione dell’immobile

Questo rustico di 2 locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla in località Usenich, vicino al paese di Pian San Giacomo.

L’edificio in pietra naturale intonacata si trova in buono stato. Il tetto con tegole sabbiate di cemento è stato riattato 6 anni fa. Nel prezzo di vendita è compreso un progetto di ristrutturazione approvato.

Il rustico si sviluppa su due livelli: il locale al piano seminterrato è adibito a cantino e deposito, al primo piano si trova soggiorno/sala pranzo/cucina, una camera da letto ed un locale di servizio/doccia/WC.

Secondo il progetto di ristrutturazione il rustico sarà allacciato ad una sorgente ubicata sulla stessa particella. Per la corrente elettrica è previsto un panello solare di dimensioni 60x120cm. Lo smaltimento delle acque luride avviene mediante un pozzo ermetico di 6m3.

La casa ha una terrazza ed è circondata da un ampio terreno agricolo di 1000 m2.

Da ogni parte si gode di una splendida vista panoramica sulle montagne e sulla natura.

Qui si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta. Il centro di sci a San Bernardino è raggiunibile in 10 minuti.

D’estate il rustico è facilmente raggiungibile in auto. In caso di molta neve ultimi 1,5 km fino al rustico bisogna passare con una motoslitta. Mesocco e San Bernardino distano a circa 9 km dalla proprietà. Bellinzona Nord è raggiungibile in 30 minuti. Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 45 minuti.

⚫ Highlights

* posizione soleggiata e tranquilla immersa nella natura con bella vista
* progetto di ristrutturazione approvato
* ampia terrazza e grande terreno
* solo 30 minuti fino a Bellinzona

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Küche und Wohnzimmer / cucina e soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Küche und Wohnzimmer / cucina e soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Kamin / camino

![Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung]()

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Keller / cantina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Rustico

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Rustico

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Rustico

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Ausblick / vista

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Ausblick / vista

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Ausblick / vista

Ein Bild, das Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung





GRIGIONI | Pian San Giacomo

****