



VERKAUFSDOKUMENTATION

RUSTICO

6663 Spruga/Onsernone

GRÜNE OASE SUCHT NATURLIEBHABER



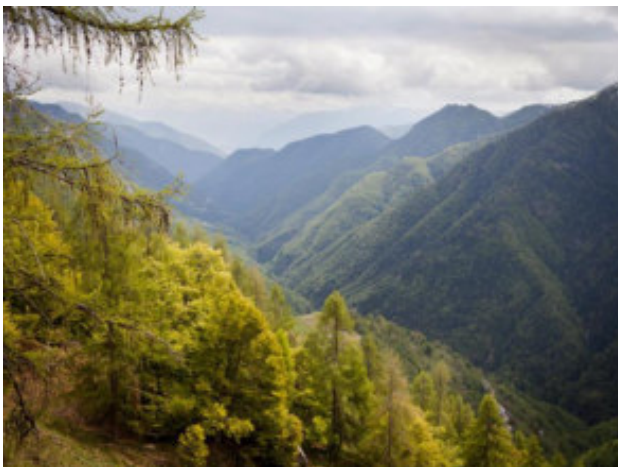
Entspannung pur – am Puls der Natur

Ungestörtes Leben im schön ausgebauten Rustico mit Solaranlage ist garantiert.

Das Rustico bietet ca. 80 m² gepflegte Wohnfläche und eine gut ausgerüstete grosse Küche mit Pizzaofen. Vor der offenen Feuerstelle im Wohn- und Esszimmer lässt es sich herrlich auf einem Fell die Ruhe geniessen. Mehr Romantik ist kaum zu bieten!

Das Haus lässt sich so gut heizen, dass ein ganzjähriges Wohnen möglich ist.

Dieses Kleinod liegt 10 Fussminuten von Spruga / Onsernone entfernt und lässt die Alltagshektik vergessen.



LAGE & UMGEBUNG

Ihr neues Zuhause oder Ihr Rückzugsort fern ab von jeglicher Alltagshektik befindet sich inmitten wunderschöner Natur bei Spruga im Onsernonetal.

Spruga ist die hinterste Gemeinde des Onsernonetals, nahe der italienischen Grenze und den bekannten Bagni di Craveggia. Die Gegend verwöhnt Sie mit ihrer traumhaft unberührten Natur.

Sie finden Wiesen voller seltener Bergblumen, Kräuter und Insekten. So viele Grillen hört man kaum andernorts. In den lichten Buchen- und Lärchenwäldern finden Sie Beeren und Pilze à discrétion.

An warmen Tagen lädt das glasklare, smaragdgrüne Wasser im direkt anstossenden Fluss des Grundstücks mit den glattgeschliffenen Felsen zum Baden ein. Es sind ebenfalls unzählige Wanderwege in dieser atemberaubenden Region vorhanden, welche einen verzaubern und jedes Naturherz höher schlagen lassen.

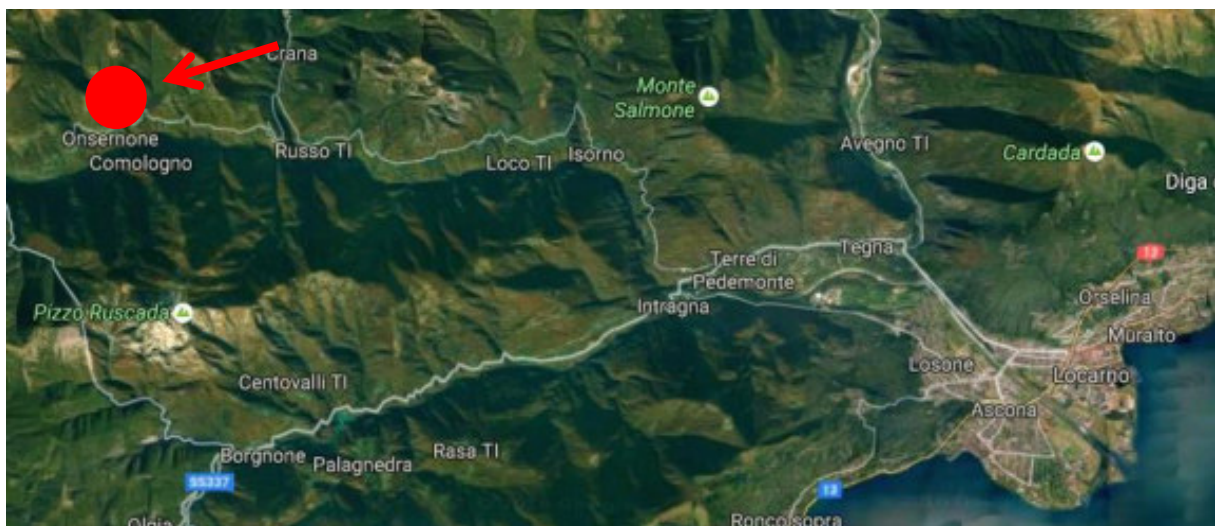


Das hübsche Rustico liegt ca. 10 Fussminuten (ca.100 Höhenmeter) unterhalb des Dorfes in wäldlicher Region. Das steinmauerne Bijou ist komplett umgeben von Natur. Es befindet sich kein Nachbarhaus in der Nähe.

LAGE & UMGEBUNG

Die direkte Zufahrt mit dem Auto ist nicht möglich. Das Entspannen beginnt bereits beim schönen Fussweg in Form eines Trampelpfads inmitten schönster Natur und bildet somit die Zugänglichkeit zu dieser Wohlfühl-Oase.

Im Dorf gibt es einen Lebensmittelladen unter deutschsprechender Leitung und ein nettes Bistro. Ein regelmässiger Busverkehr zwischen Spruga und dem Bahnhof Locarno besteht. Ebenfalls ist Spruga von Locarno ca. in 45 Min. mit dem Auto erreichbar. Gratis-Parkplätze stehen im Dorf zur Verfügung.

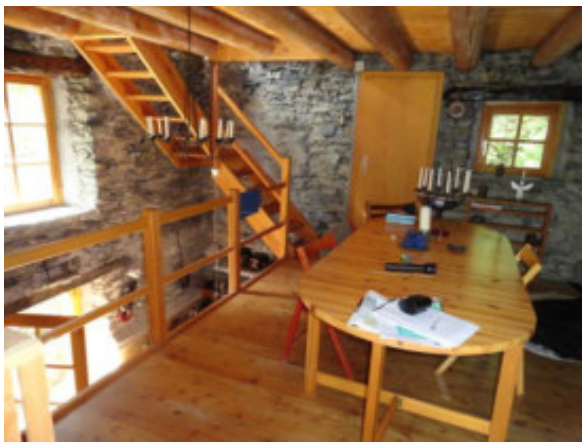


NATUR TRIFFT AUF ROMANTIK

Detailangaben zu Ihrem Bijou – das Wichtigste in Kürze

Katastrnummern	484 und 486
Renovationen	1990 – 2014
Grundstücksfläche	total ca. 28'000 m ²
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Bauart	Natursteinmauern, kein Verputz innen und aussen
Fenster	Einfachverglasung mit Holzläden, Holz-Dielenböden,
Dach	Steindach
Erdgeschoss	Gut ausgerüstete Wohnküche mit Pizzeriaofen, kleiner Keller, Réduit, Duschbad mit Torf-WC und 200 Liter Warmwasser-Boiler, der innerhalb von zwei Stunden durch den Holzofen erwärmt wird.
Mittelgeschoss	Wohn- und Esszimmer mit grossem offenen Kamin für gemütliche Stunden und separates Zimmer inkl. Sitzplatz und Feuerstelle
Dachgeschoss:	Romantisches Schlafzimmer
Bodenbeläge:	Holz-Dielenböden im gesamten Haus, ausser im Untergeschoss sind Keramikplatten verlegt.
Strom	Die installierten Solarzellen dienen zudem für die Stromversorgung für Licht- und die Stereoanlage
Holzofen	Das Kochen, Heizen und die Erhitzung des Warmwassers erfolgt durch den Holzofen
Trinkwasser	Für das Trinkwasser ist eine Wasserleitung vom Dorf vorhanden
Abstellplätze	Im Dorf sind Gratis-Parkplätze vorhanden

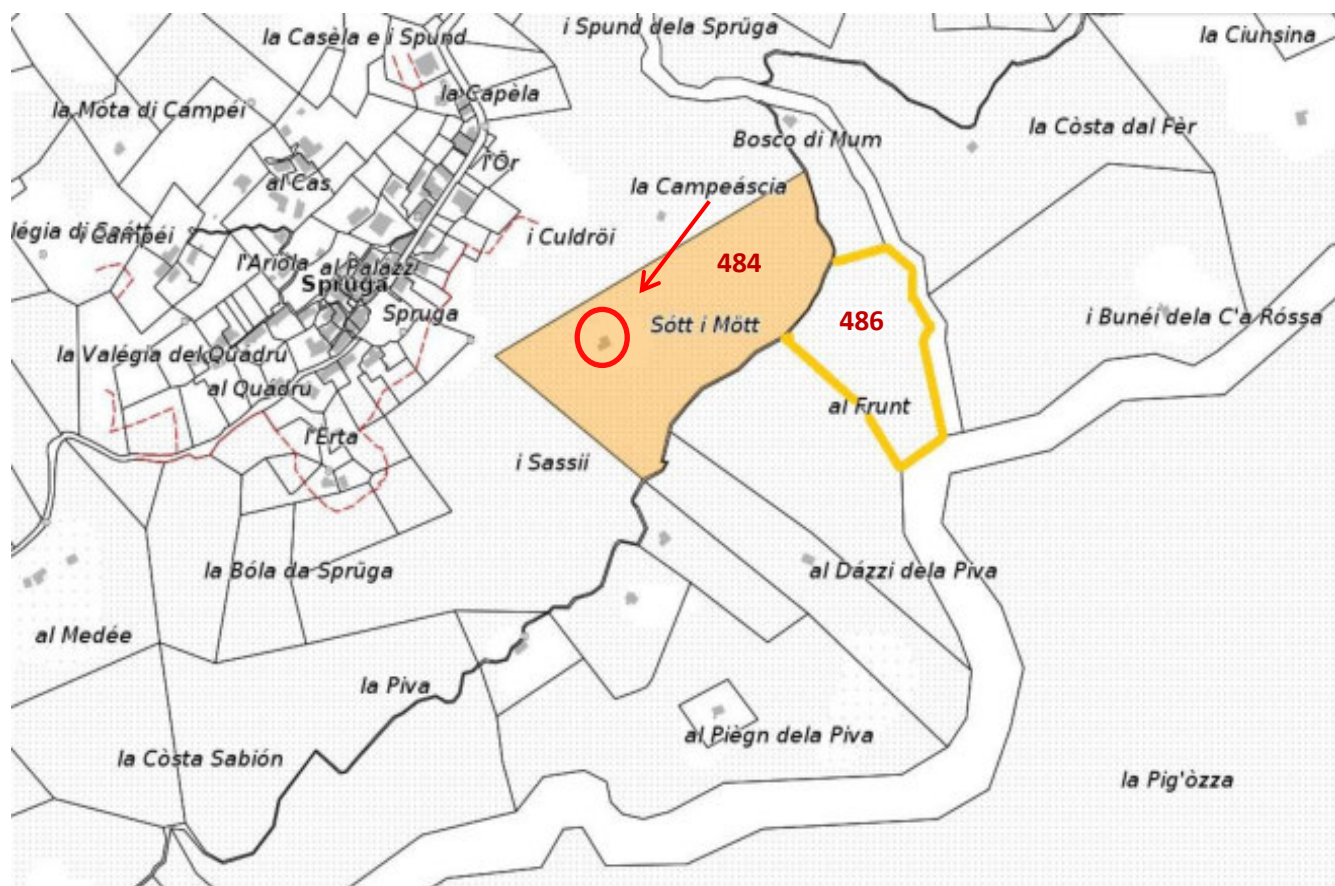
FOTOIMPRESSIONEN



KATASTERPLAN

Das hübsche Steinhaus verfügt über 28'000 m² Umschwung und erstreckt sich über zwei Grundstücke.

Hier geht das Naturherz auf!



DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: ONSERNONE-COMOLOGNO
Numero fondo: 486 eGRID: CH861502075207

Superficie totale: m² 8808
Ubicazione: al Frunt
Numero piano: 11
Intavolazione nel SIFTI: 31.07.2013

COPERTURA DEL SUOLO

NE m² 8'808 SUPERFICIE NON EDIFICATA
- BOSCO

PROPRIETA'

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

Nessuna.

MENZIONI

Nessuna.

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Nessuno.

RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF

Nessuna.

Consultazione di lunedì 19 ottobre 2015, ore 08:45

avv. Diego Ciglati, Murialto (CdNTI)



GRUNDBUCHAUSZUG

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: ONSERNONE-COMOLOGNO
Numero fondo: 484 eGRID: CH840702155270

Superficie totale: m² 20457
Ubicazione: Sött i Mött
Numero piano: 11
Intavolazione nel SIFTI: 31.07.2013

COPERTURA DEL SUOLO

A	m ²	56	EDIFICIO
NE	m ²	20'401	SUPERFICIE NON EDIFICATA
			- HUMUS
			- BOSCO

PROPRIETA'

SERVITU'

(O. = ONERE, D. = DIRITTO)

A) O. PASSO PEDONALE PUBBLICO
a favore COMUNE DI ONSERNONE
Nuovo riparto RT V. 2/30.07.2003, V/ 6

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

ANNOTAZIONI

Nessuna.

MENZIONI

Nessuna.

DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE

Nessuno.

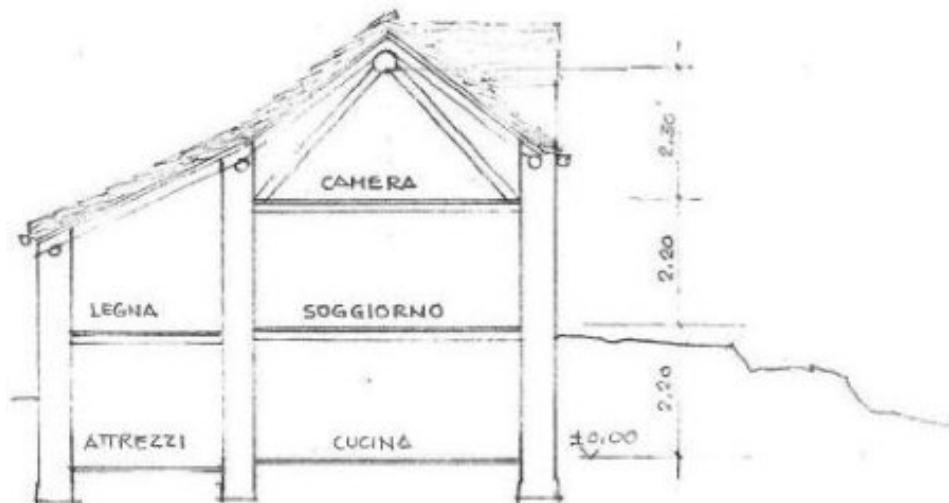
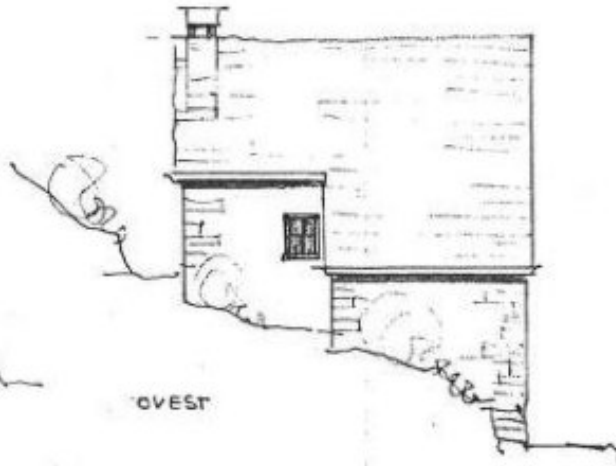
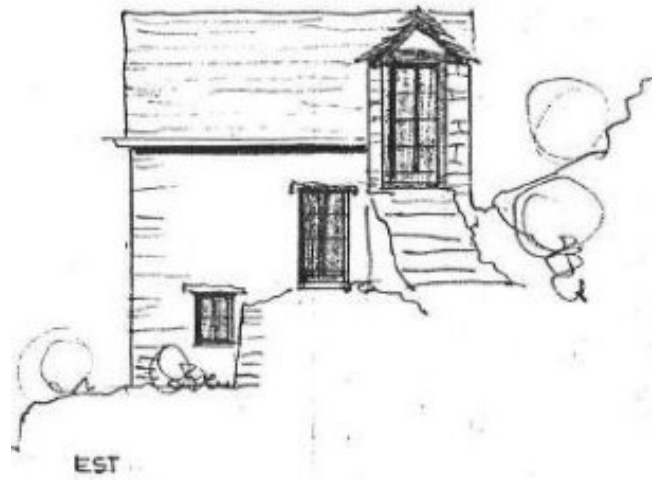
Consultazione di lunedì 19 ottobre 2015, ore 08:45

avv. Diego Olgiasi, Muralto (OdNTI)



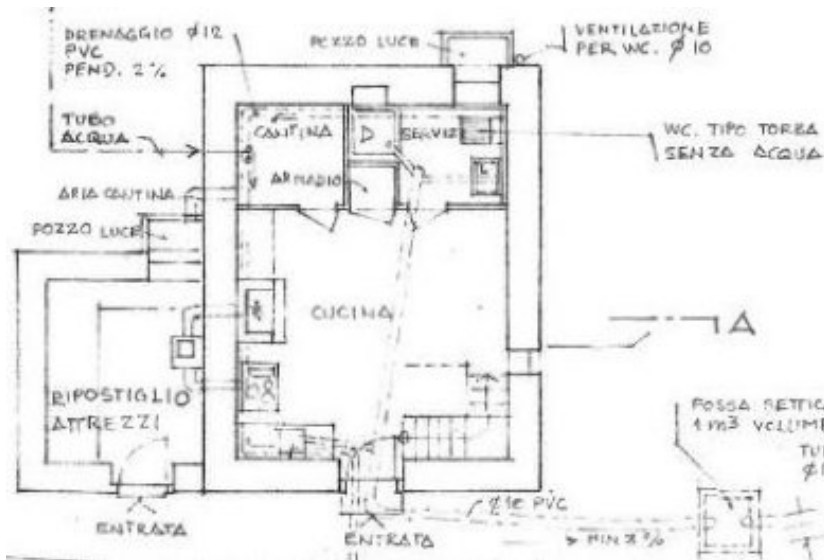
PLÄNE

FASSADENANSICHTEN UND SCHNITTE



PLÄNE

FASSADENANSICHTEN UND SCHNITTE

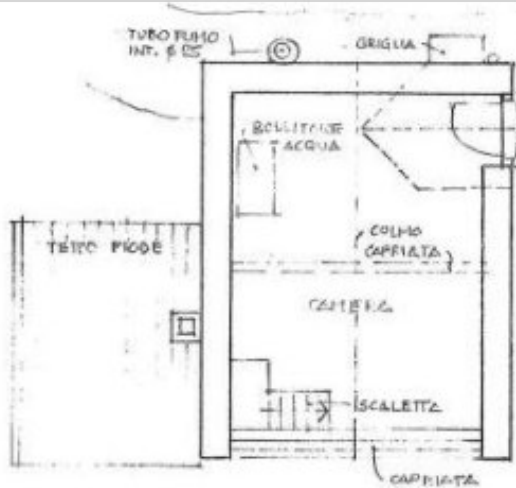


Erdgeschoss



Mittelgeschoss

PIANO SOGGIORNO



Dachgeschoss

PIANO SOLAIO

RENOVATIONEN

1990 - 2000: Sanierung des ganzen Hauses

Diese Komplettsanierung beinhaltete u.a.:

- Erneuerung Fundament und Küche
(die Raumhöhe konnte somit vergrößert werden)
- Ersatz aller Fensterläden
- Ersatz aller Fenster
- Dach: Komplettersatz durch originalgetreues Steindach
- Erstellung Solaranlage
- Ausbau des Dachgeschosses
- Ausbau des Badezimmers mit 200 l Warmwasser-Boiler

1995: Neue Wasserleitung vom Dorf

2014: Ersatz eines Solarpanels und neuer Batterie

BESICHTIGUNG / VERKAUFSKONDITIONEN

Besichtigung

Gerne laden wir Sie zu einem Besichtigungstermin ein.

Bitte beachten Sie, dass die Eigentümerschaft nicht für eine direkte Kontaktaufnahme zur Verfügung steht.

Verkaufskondition:

Die ImmoRise GmbH wurde von der Eigentümerschaft exklusiv beauftragt, die Liegenschaft zu verkaufen.

Der Verkaufspreis liegt bei **Fr. 198'000.-**

Im Preis ist das ganze Inventar und die Einrichtung inbegriffen.

Die Eigentümerübertragung kann nach Vereinbarung stattfinden.

Die Notariatskosten werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer übernommen.

Die Grundstücksgewinnsteuer geht vollumfänglich zu Lasten des Verkäufers, wobei der mutmassliche Steuerbetrag beim Kauf sichergestellt wird.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben erfolgen ohne Gewähr.

KONTAKT



ImmoRise GmbH
Herrgass 6, 8634 Hombrechtikon

055 264 12 44 oder 079 304 78 12

info@immorise.ch
www.immorise.ch

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!