AURIGENO

wunderschönes 3-Zimmer-Rustico im Dorfkern

mit Granitsteinsitzplatz, an ruhiger, sonniger Aussichtslage

bel rustico di 3 locali nel nucleo

soleggiata, tranquilla con cortile e bella vista

4180/5479

Fr. 480'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6677 Aurigeno, Strada tra d`Fora 19

Region: Maggiatal
Lage: sehr ruhige und sonnige Lage
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: 3.1km
Einkauf: 3.0km
öffentlicher Verkehr: 2.0km
Autobahn: 14km
nächste Stadt: 14km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 82km
Kubatur: ca. 428 m3
Wohnfläche: ca. 70m2
Etagen: 2
Baujahr: 1590
Renovation: 2011
Zustand: gut
Bad/WC: 1
Keller: Gewölbekeller
Zweitwohnsitz:
Parkplätze: (ev. zu mieten)

Beschreibung

Dieses wunderschön ausgebaute 3-Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage am östlichen Ortsende von Aurigeno, Strada tra d`Fora 19, im malerischen Maggiatal.

Das Rustico aus dem Jahre 1590 wurde im Jahr 2011 mit grosser Sorgfalt und viel Liebe zum Detail komplett kernsaniert. Dabei wurden die historischen Holzbalken aufwendig aufgearbeitet und stilvoll erhalten. Dem Eigentümer ist es wunderbar gelungen, den ursprünglichen, rustikalen Charakter mit modernem Wohnkomfort in Einklang zu bringen. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über zwei Etagen und überzeugen durch ein helles, äusserst einladendes Ambiente.
Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie eine grosszügige Wohnküche mit Schwedenofen, die zugleich rustikal und modern anmutet. Auf der rechten Seite befinden sich ein praktischer Abstellraum sowie das geschmackvolle Badezimmer. Ein besonderer Blickfang ist hier die Wandgestaltung an der Badewanne: Eine dezente Glasscheibe schützt das historische Mauerwerk, ohne den authentischen Charme des Hauses zu verbergen.
Das Obergeschoss beeindruckt durch eine grosszügige, offene Etage mit abgeschrägten Holzdecken. Diese vereint einen weitläufigen Schlafbereich mit integriertem Waschbecken sowie eine behagliche Sitzecke. Diese Etage verfügt zudem über einen separaten Zugang von oben.

Der gemütliche Aussenbereich des Rusticos beinhaltet einen schönen Granitsitzplatz, der zum Verweilen einlädt. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Hügelzüge. Seitlich des Sitzplatzes gelangt man zum grosszügigen Gewölbekeller – ideal für die Lagerung von Wein und Käse oder als Gebrauch eines Grotto.

Das Rustico ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein Aussenparkplatz könnte ganzjährig gemietet werden. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten stehen im benachbarten Dorf Maggia zur Verfügung, welches in lediglich 5 Autominuten bequem erreichbar ist. In 20 Fahrminuten gelangt man nach Locarno, Ascona und an den Lago Maggiore. Die Autobahn A2 in Bellinzona ist 40 Min. entfernt.

Highlights

- ✓ wunderschön ausgebautes Rustico mit viel Charme
- ✓ gemütlicher Granitsteinsitzplatz mit schönem Ausblick
- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ nur 20 Fahrminuten nach Ascona, Locarno und an den See

Ubicazione | Dintorni

6677 Aurigeno, Strada tra d'Fora 19

Regione: Valle di Maggia
Posizione: zona tranquilla e soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: 3,1 km
Negozi: 3,0 km
Trasporti pubblici: 2,0 km
Autostrada: 14 km
Città più vicina: 14 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 82 m^2
Volume: circa 428 m2
Superficie abitabile: circa 70 m^2
Piani: 2
Anno di costruzione: 1590
Anno di ristrutturazione: 2011
Condizioni: buone
Bagno/WC: 1
Cantina: cantina a volta
Seconda casa:
Posti auto: (eventualmente in affitto)

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 locali, splendidamente ristrutturato, si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata all'estremità orientale del paese di Aurigeno, Strada tra d`Fora 19, nella pittoresca Valle Maggia.

Il rustico del 1590 è stato completamente ristrutturato nel 2011 con grande cura e attenzione ai dettagli. Le travi in legno storiche sono state restaurate con cura e conservate con stile. Il proprietario è riuscito magnificamente a conciliare il carattere rustico originale con il comfort abitativo moderno. I locali si estendono su due piani e conquistano per l'atmosfera luminosa ed estremamente accogliente.
Entrando al piano terra, vi accoglie un'ampia cucina abitabile con stufa svedese, dall'aspetto al tempo stesso rustico e moderno. Sul lato destro si trovano un pratico ripostiglio e il bagno arredato con gusto. Particolarmente accattivante è qui la decorazione della parete dietro la vasca da bagno: una discreta lastra di vetro protegge la muratura storica senza nascondere il fascino autentico della casa.
Il piano superiore colpisce per la sua ampia pianta aperta con soffitti a vista in legno. Questo spazio unisce una spaziosa zona notte con lavabo integrato e un accogliente angolo salotto. Questo piano dispone inoltre di un accesso separato dall'alto.

L'accogliente area esterna del rustico comprende una bella panchina in granito che invita a soffermarsi. Una splendida vista si estende sulle colline circostanti. A lato della panchina si accede alla spaziosa cantina a volta, ideale per la conservazione di vino e formaggi o per un uso come grotto.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto. È possibile affittare un posto auto esterno per tutto l'anno. Nel vicino paese di Maggia, comodamente raggiungibile in soli 5 minuti di auto, sono disponibili numerose possibilità di shopping. In 20 minuti di auto si raggiungono Locarno, Ascona e il Lago Maggiore. L'autostrada A2 a Bellinzona è raggiungibile in 40 minuti.

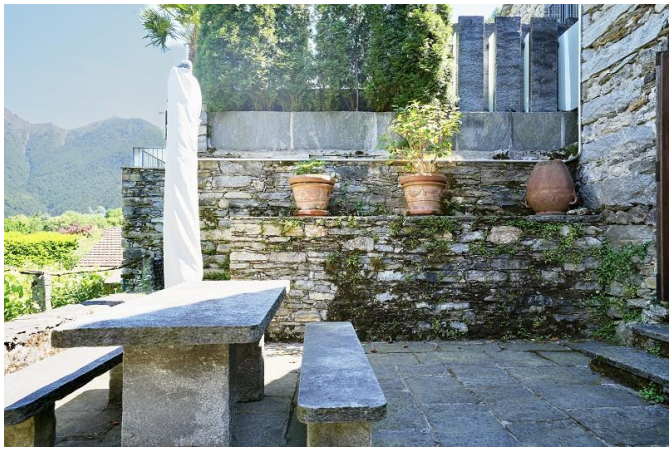
Highlights

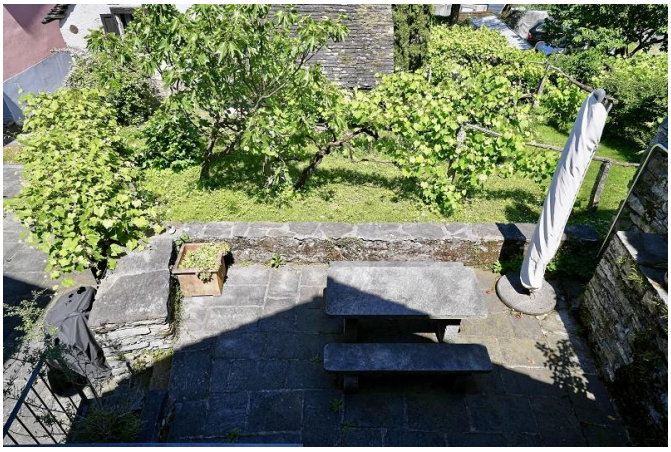
- ✓ Rustico ristrutturato con gusto e ricco di fascino
- ✓ Accogliente terrazza in granito con splendida vista
- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ A soli 20 minuti di auto da Ascona, Locarno e dal lago

Eingang mit Wohnküche mit Reduit und Bad | entrata, cucina abitabile, ripostiglio e bagno

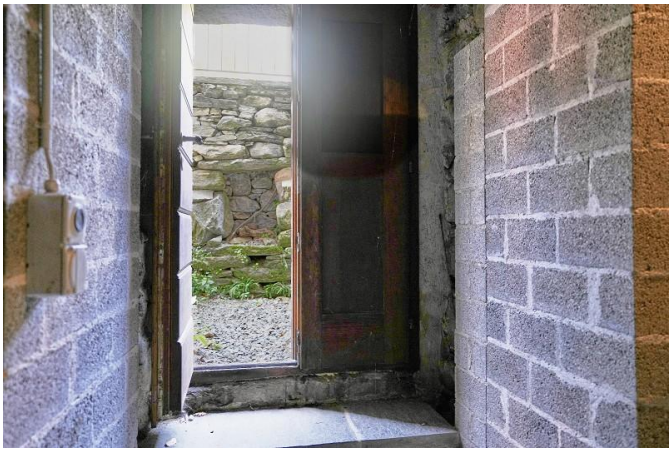
OG: Schlafzimmer mit Zugang, Blick auf Sitzplatz | 1°p: camere da letto con ingresso, cortile

terrassierter Sitzplatz mit schöner Aussicht | cortile con bella vista





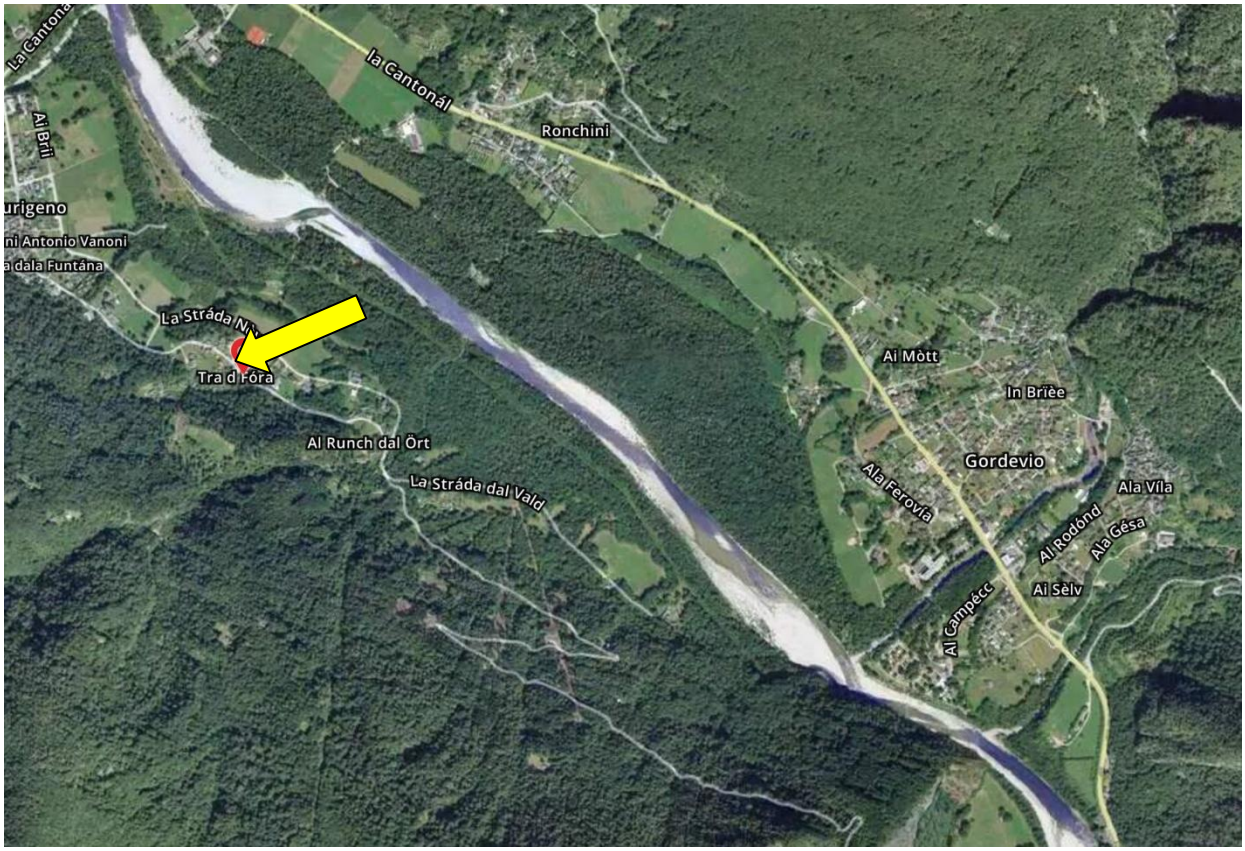
Gewölbekeller und Parkplatz | cantina e parcheggi



1477
11
13
316A
318A
17
320A
10
318
319
15
319A
321
321A
19
21
322A
322
172
325
325A
18
339
340
340A
20
1489
24

1346
327
326
326A
328
328A
329
302
332
331
330A
330
307
338A
338
337A
333
337
1477
314E
315
320A
320
348A
346
318A
319
318
319A
321
321A
172
322A
322
323B
323
1450
1372A
350
350A
324A
324
325
325A
339
340
1489
337B
341A
341
342
343
344
1357

La Stráda da Tra d Fóra
La Stráda Nòva
La Stráda ad la Piáta
Düca
Tra d Fóra
Tra d Fòra
Zött


la Cantonál
Ronchini
Al Brìi
urigeno
ni Antonio Vanoni
a dala Funtána
La Stráda Nòva
Tra d Fóra
Al Runch dal Ört
La Stráda dal Vàld
Ai Mòtt
In Brìèe
Gordevio
Ala Ferovía
Ala Víla
Al Rodónd
Ala Gésa
Ai Sèlv
Al Campécc

TICINO | Aurigeno