ARANNO

grosses Tessinerhaus zum Ausbauen

an ruhiger Lage mit grossem Umschwung und Aussicht

grande casa ticinese da riattare

molto tranquilla, grande terreno e bellissima vista

4180/5411

Fr. 90‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

Ort: 6994 Aranno, Doné
Region: Malcatone
Lage: Sonnig, ruhig
Ausblick: Berglandschaft
Schulen: 3km
Einnkaufen: 3km
Öffentliche Verkehrsmittel: 350m
Distanz zur nächsten Stadt: 13km
Distanz zur Autobahn: 12km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 6338m2
Wohnfläche: ca. 150 m2
Etagen: 2
Zustand: zum Renovieren und erweitern
Bad/WC: Nein
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses charmante Tessinerhaus befindet sich an absolut ruhiger und sonniger Lage in Aranno im idyllischen Malcantone und ist eingebettet in ein grosszügiges Wiesen- und Waldgrundstück. Die Liegenschaft bietet ein Höchstmass an Privatsphäre und Naturverbundenheit – ein idealer Rückzugsort fernab vom Alltagsstress.

Das länglich konzipierte Haus erstreckt sich über zwei Stockwerke mit verschiedenen Räumlichkeiten und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Grundmauern befinden sich in gutem baulichem Zustand, das Dach wurde teilweise renoviert. Damit bietet die Immobilie eine solide Basis für eine individuelle Renovation oder eine stilvolle Wiederherstellung im typischen Tessiner Charakter.

Der Aussenbereich überzeugt mit einem weitläufigen Umschwung aus Wiesen- und Waldflächen. Von der gesamten Liegenschaft aus geniesst man einen herrlichen Blick auf die umliegenden Hügelzüge und die unberührte Natur. Absolute Ruhe und eine einzigartige landschaftliche Atmosphäre prägen dieses besondere Angebot.

Die Region Malcantone ist bekannt für ihre zahlreichen Wander- und Fahrradrouten sowie für ihre authentischen Tessiner Dörfer mit architektonisch reizvollen Kirchen und historischen Patrizierhäusern. In den traditionellen Grotti der Umgebung lassen sich regionale Spezialitäten und Tessiner Weine in ursprünglichem Ambiente geniessen. Hier findet man Erholung, Natur und Lebensqualität in ihrer schönsten Form.

Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Von der Strasse aus gelangt man entweder mit einem 4x4-Quad oder in rund 15 Gehminuten zum Haus. Parkmöglichkeiten befinden sich an der Strasse. Die Fahrt zur Autobahneinfahrt mit Verbindung Richtung Norden und Süden sowie nach Lugano dauert etwa 20 Minuten.

Highlights

- ✓ absolut ruhige und sonnige Lage
- ✓ grosser Umschwung mit viel Wald
- ✓ herrliche Aussicht auf die Berglandschaft
- ✓ 20 Minuten bis zur Autobahneinfahrt
- ✓ viele Wandermöglichkeiten

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6994 Aranno, Donè
Regione: Malcantone
Posizione: soleggiata, tranquilla
Vista: vista panoramica sulle montagne
Scuole: 3km
Acquisti: 3km
Trasporto pubblico: 350 m
Distanza dalla città più vicina: 13km
Distanza dall'autostrada: 12km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 6338 m2
Superficie abitabile: ca. 150 m2
Piani: 2
Stato: da rinnovare e ampliare
Bagno/WC: no
Cantina: si
Riscaldamento: no
Residenza secondaria: si
Parcheggi: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questa affascinante casa ticinese si trova in posizione assolutamente tranquilla e soleggiata ad Aranno, nell'idilliaco Malcantone, immersa in un ampio terreno composto da prati e bosco.
La proprietà garantisce un elevato grado di privacy e un profondo contatto con la natura, rappresentando un rifugio ideale lontano dallo stress quotidiano.

L'abitazione, sviluppata in forma allungata, si estende su due piani con diversi locali e offre molteplici possibilità di utilizzo. I muri perimetrali si trovano in buono stato strutturale e il tetto è stato parzialmente rinnovato, offrendo così una solida base per una ristrutturazione personalizzata o per un ripristino nel tipico stile ticinese.

L'area esterna si distingue per l'ampio terreno circostante con superfici a prato e bosco. Da tutta la proprietà si gode di una splendida vista sulle colline circostanti e sulla natura incontaminata. Assoluta tranquillità e un'atmosfera paesaggistica unica caratterizzano questa proposta.

La regione del Malcantone è rinomata per i numerosi sentieri escursionistici e percorsi ciclabili, nonché per i suoi autentici villaggi ticinesi con chiese di pregio architettonico e storiche case patrizie. Nei tradizionali grotti della zona è possibile degustare specialità regionali e vini ticinesi in un ambiente genuino. Qui si trovano pace, natura e qualità di vita.

La proprietà non è direttamente accessibile in auto. Dalla strada si raggiunge la casa con un quad 4x4 oppure in circa 15 minuti a piedi; i posti auto si trovano lungo la strada. L'accesso autostradale in direzione nord e sud e verso Lugano dista circa 20 minuti in auto.

Questa proprietà è ideale per amanti della natura, per chi cerca tranquillità o come esclusiva casa di vacanza dal carattere autenticamente ticinese in una delle zone più suggestive del Sottoceneri.

Highlights

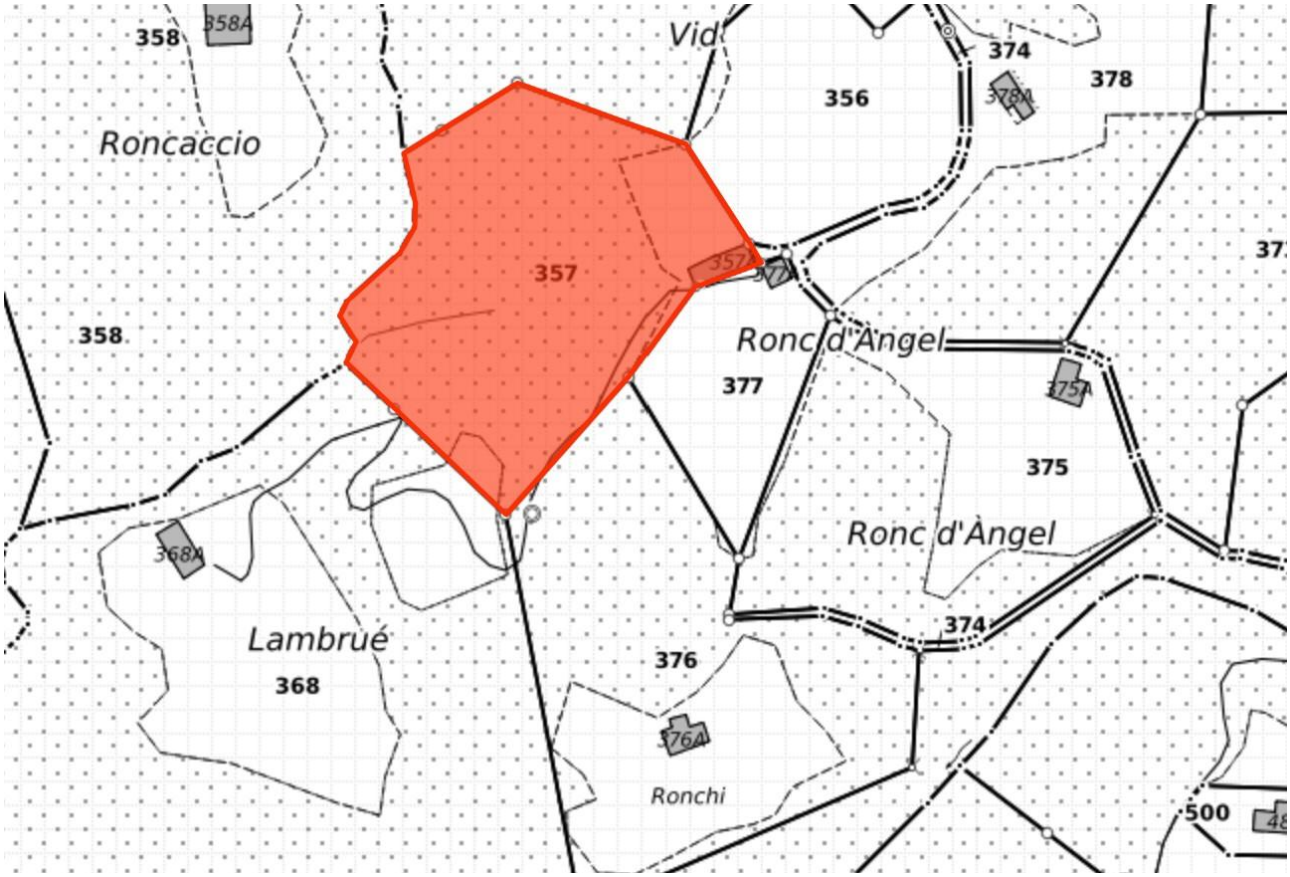
- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ grane proprietà con bosco
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ 20 minuti fino all'entrata autostradale
- ✓ Molteplice possibilità di svago nella natura

Haus mit Rustico | casa & rustico

diverse Räumlichkeiten | diversi locali

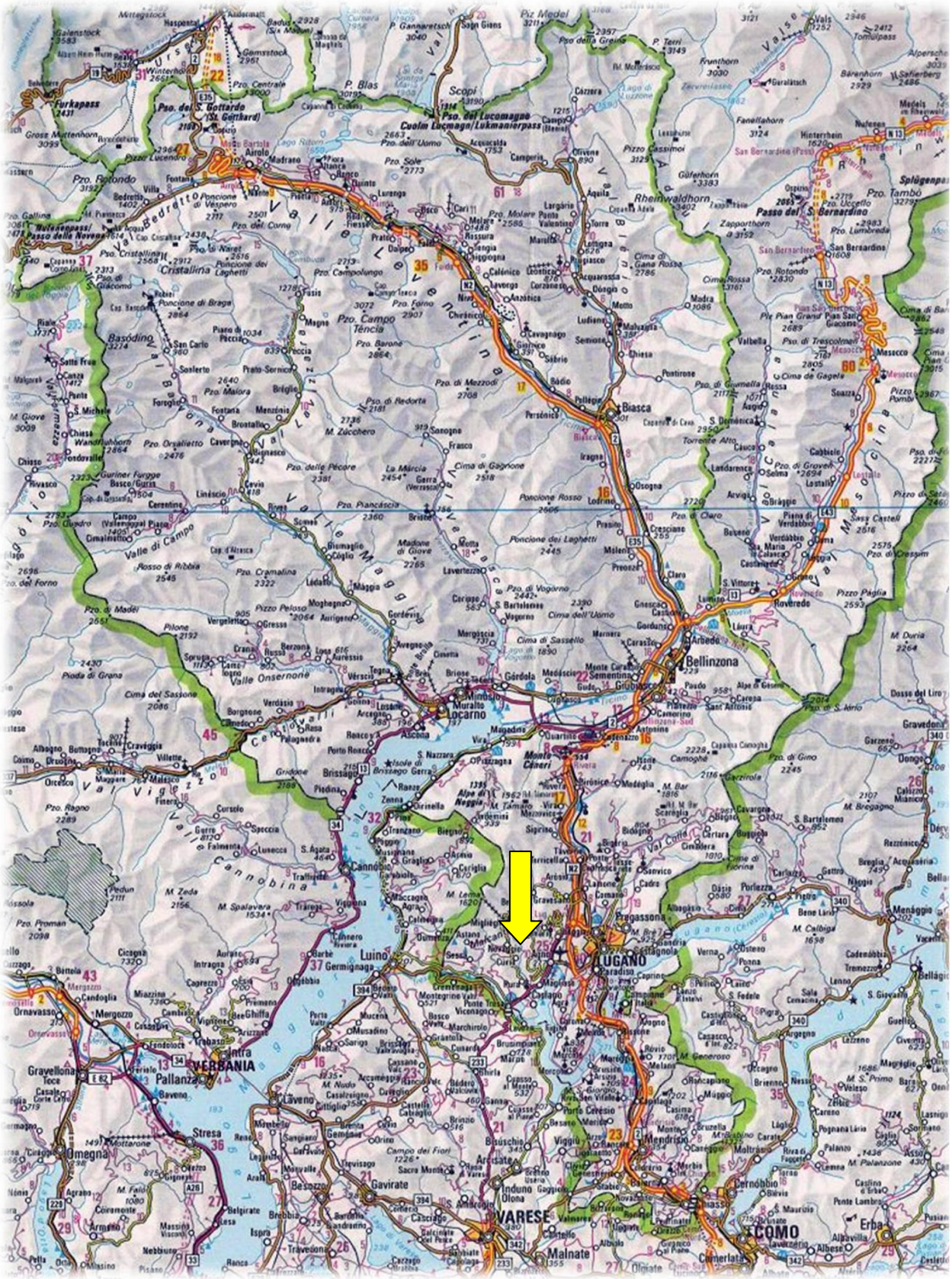
diverse Räumlichkeiten | diversi locali

grosser Umschwung und schöne Aussichten | grande terreno e bella vista


358
358A
Vid
374
378
378A
356
Roncaccio
357
357A
358
Ronc d'Àngel
377
375A
375
Ronc d'Àngel
368A
Lambrué
374
376
368
376A
Ronchi
500

Vid
Roncaccio
Ronc d'Àngel

931m
In Pasquée
Ar Palaröö
Ara Zota
Aranno
Ur Stradón
Maestà
Navé
Nolina
Ur Stradón
Prumé
Ai Pianèll
Pianèll
Doné
Via Cant

Prumé
Renera
Via Gaggio
Bioggio
E 35
2
Piazza Stazione
Crevuglio
Serocca
Via Mulini
Gaggio
Mondonico
Breganzona
Iseo
Righetto
Molino
Cimo
Biogno
Pezza
Piazza delle Scuole
Muzzano
Agno
Vernate
Via Ponte Tresa
Mondino
E 35
Risciana
Viglio
Ronchetto
Cassina d'Agno
Ai Guasti
Sant'Abbondio
Neggio
Cantonetto di Gentilino
2
Pura
Ressiga

TICINO | Aranno