Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61



Maggia - Lodano

CHF 325'000

Un rifugio autentico nel cuore della Vallemaggia

Ein authentischer Rückzugsort im Herzen des Maggiatals

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

Descrizione proprietà

Nel cuore della natura, sopra Lodano, in località Risciada, proponiamo un affascinante rustico situato a circa 1'000 metri di altitudine, in una posizione appartata e suggestiva con una splendida vista aperta sulla Vallemaggia.

Un luogo fuori dal tempo, pensato per chi desidera allontanarsi dalla quotidianità e ritrovare il piacere della tranquillità, del silenzio e della natura incontaminata.
Circondato dal verde e perfettamente inserito nel paesaggio, il rustico conserva tutto il fascino dell'architettura tradizionale ticinese: facciate in pietra naturale, travi a vista, elementi in legno e un caratteristico camino, che conferiscono agli ambienti un'atmosfera calda e autentica.

La proprietà si sviluppa su due livelli.
Al piano terreno troviamo la zona giorno con soggiorno e camino, la cucina e un locale doccia/WC. Al piano superiore sono invece presenti due camere da letto, una delle quali gode di una piacevole apertura verso la vallata.
All'esterno, la proprietà è immersa in un ampio contesto naturale costituito da terreno e superficie boschiva. Le fotografie mostrano prati, alberi maturi e un suggestivo ruscello che scorre tra rocce e vegetazione, creando un ambiente particolarmente rilassante e quasi fiabesco.

Completa la proprietà un piccolo edificio accessorio, utilizzabile come deposito e previsto anche per l'eventuale sistemazione delle infrastrutture tecniche. Sono inoltre stati predisposti gli allacciamenti per acqua, gas ed elettricità.

Il rustico è raggiungibile con una passeggiata di circa 45 minuti, una caratteristica che ne sottolinea ulteriormente il carattere esclusivo e riservato: qui non si acquista semplicemente una casa, ma un luogo dove rallentare, respirare e riscoprire un contatto autentico con la natura.

Con circa 63 m² di superficie netta, 3.5 locali e un importante spazio naturale circostante, questa proprietà rappresenta una soluzione ideale come rifugio per il tempo libero, per gli amanti della montagna e della Vallemaggia o per chi desidera possedere un piccolo angolo di Ticino lontano dal turismo più convenzionale.

Le visite alla proprietà vengono effettuate in elicottero. Il relativo costo, pari a CHF 400.–, è a carico del cliente.

Tipo oggetto	Rustico
Locali	3.5
Superficie abitabile	~ 50 m²
Superficie terreno	2871 m²
Riscaldamento	Camino
Residenza secondaria	

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

Objektbeschreibung

Inmitten der Natur, oberhalb von Lodano in der Ortschaft Risciada, bieten wir ein charmantes Rustico auf rund 1'000 Metern über Meer zum Verkauf an. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und abgeschiedenen Lage und bietet einen herrlichen, offenen Blick über das Maggiatal.

Ein Ort wie aus einer anderen Zeit – ideal für alle, die dem Alltag entfliehen und Ruhe, Stille sowie die unberührte Natur wieder bewusst geniessen möchten.

Umgeben von viel Grün und harmonisch in die Landschaft eingebettet, bewahrt das Rustico den ganzen Charme der traditionellen Tessiner Architektur: Natursteinfassaden, sichtbare Holzbalken, Holzelemente und ein charakteristischer Kamin verleihen den Räumen eine warme und authentische Atmosphäre.
Die Liegenschaft erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit Wohnzimmer und Kamin, Küche sowie Dusche/WC. Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, von denen eines einen schönen Ausblick in Richtung Tal bietet.

Der Aussenbereich ist von einer grosszügigen natürlichen Umgebung mit Grundstücks- und Waldfläche geprägt. Die Bilder zeigen Wiesen, alten Baumbestand und einen malerischen Bachlauf, der sich zwischen Felsen und üppiger Vegetation hindurchzieht und dem Ort eine besonders entspannende, beinahe märchenhafte Atmosphäre verleiht.

Zur Liegenschaft gehört zudem ein kleines Nebengebäude, das als Abstellraum genutzt werden kann und sich auch für die Unterbringung technischer Einrichtungen eignet. Anschlüsse bzw. Vorbereitungen für Wasser, Gas und Elektrizität sind ebenfalls vorhanden.

Das Rustico ist über einen Fussweg von rund 45 Minuten erreichbar. Gerade diese Besonderheit unterstreicht den exklusiven und privaten Charakter der Liegenschaft: Hier erwirbt man nicht einfach nur ein Haus, sondern einen Ort zum Entschleunigen, Durchatmen und um die unmittelbare Nähe zur Natur neu zu entdecken.

Mit rund 50 m² Nettowohnfläche, 3.5 Zimmern und einer grosszügigen natürlichen Umgebung eignet sich diese Liegenschaft ideal als Rückzugsort für die Freizeit, für Liebhaber der Berge und des Maggiatals oder für Menschen, die ein kleines Stück authentisches Tessin abseits des klassischen Tourismus suchen.

Die Besichtigungen der Liegenschaft erfolgen per Helikopter. Die entsprechenden Kosten in Höhe von CHF 400.– gehen zulasten des Kunden.

Objektart	Rustico
Zimmer	3.5
Netto-Wohnfläche	~ 50 m²
Grundstücksfläche	~ 2871 m²
Heizung	Kamin
Aussenparkplatz	1
Zweitwohnsitz	

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





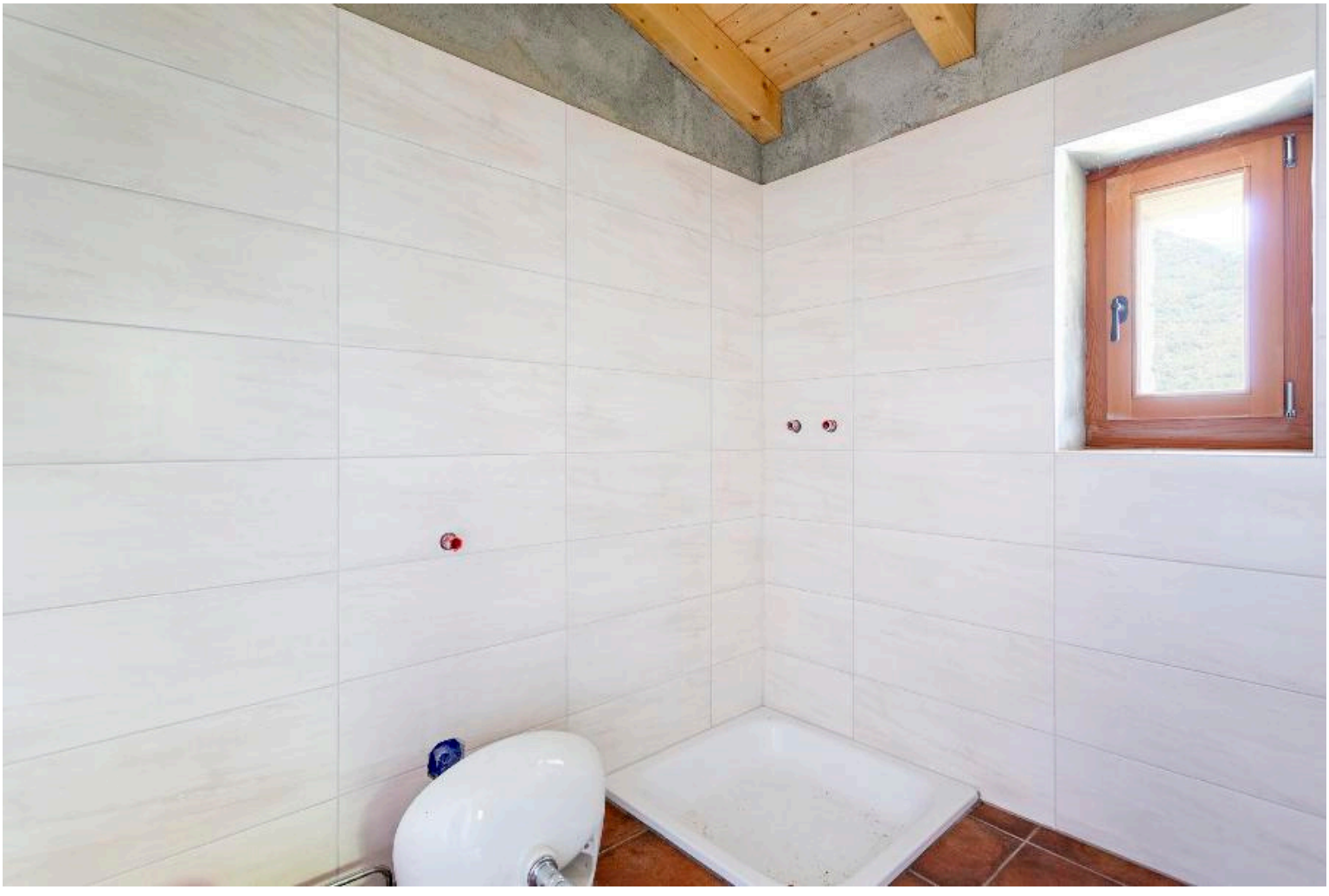
Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

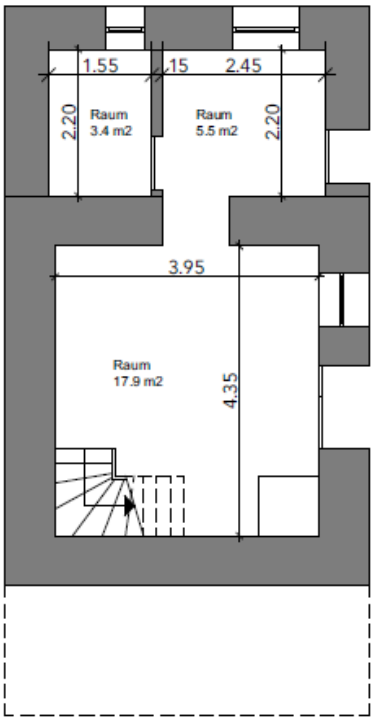
Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

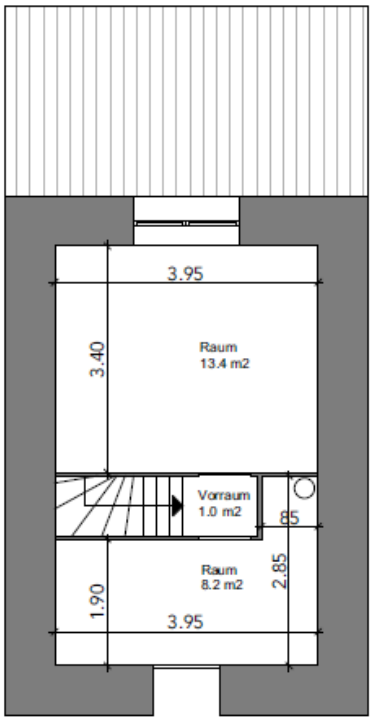






Grundriss Erdgeschoss

NWF: 26.8 m²



Grundriss 1.Obergeschoss

NWF: 22.6 m²

Totale Nettowohnfläche: 26.8 m² + 22.6 m² = 49.4 m²



Repubblica e Cantone Ticino

https://map.geo.ti.ch è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geoinformazioni. Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate, l'Amministrazione cantonale declina ogni responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Fonte: Amministrazione cantonale e Ufficio federale di topografia swisstopo, https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/temi/geoportale-ticino/geoportale/condizioni-utilizzo