

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. 560'000.--

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

Descrizione dell'immobile

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 82 m²

Volume: circa 428 m²

Superficie abitabile: circa 70 m²

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)

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.

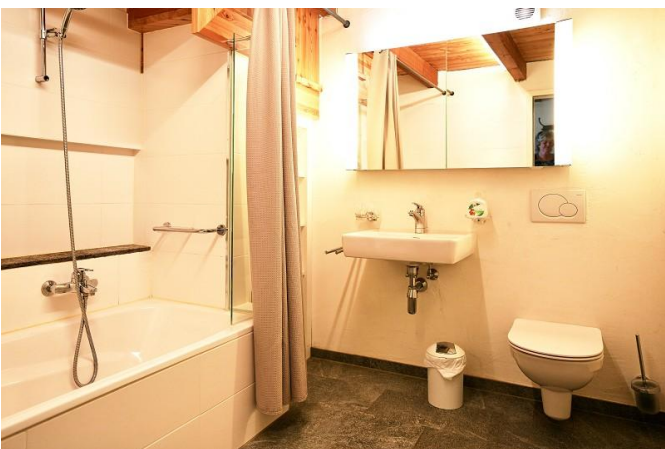
L'accogliente area esterna del rustico comprende una bella panchina in granito che invita a soffermarsi. Una splendida vista si estende sulle colline circostanti. A lato della panchina si accede alla spaziosa cantina a volta, ideale per la conservazione di vino e formaggi o per un uso come grotto.

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.

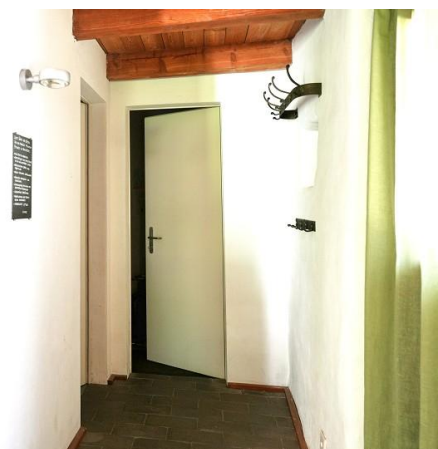
Highlights

- ✓ 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

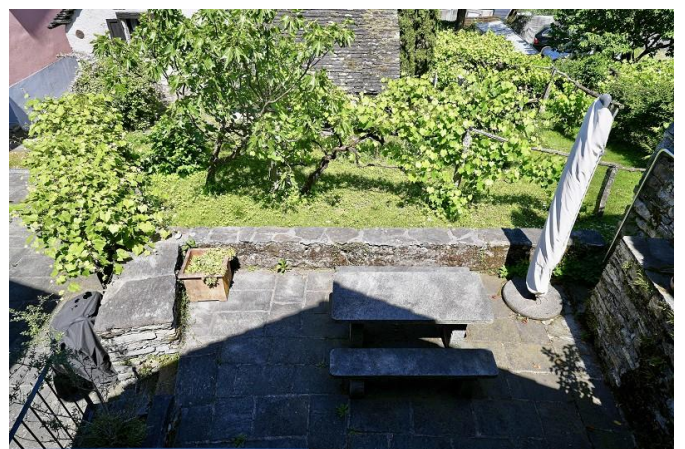
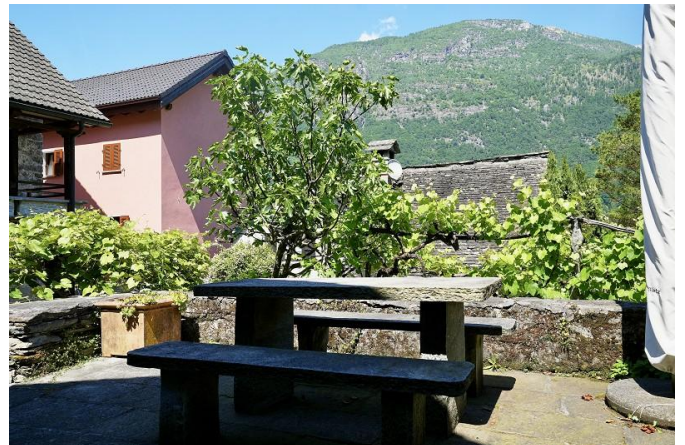
Eingang mit Wohnküche mit Reduit und Bad | entrata, cucina abitabile, ripostiglio e bagno



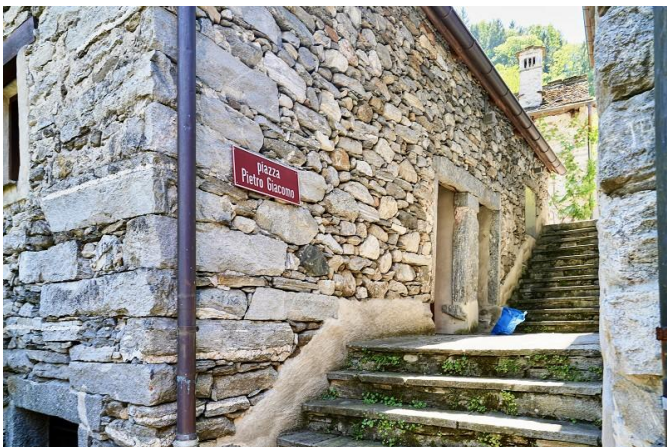
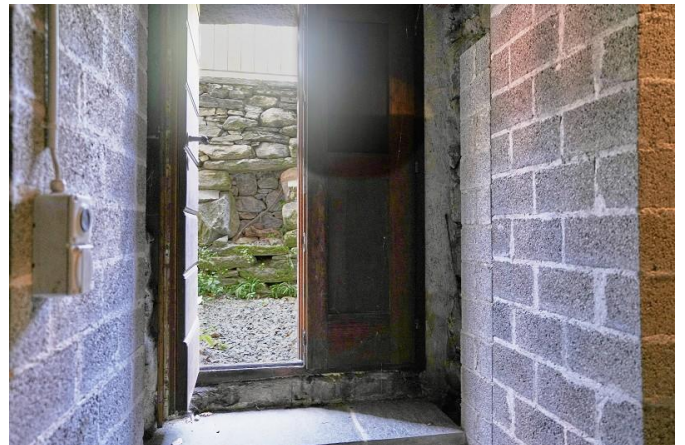
OG: Schlafzimmer mit Zugang, Blick auf Sitzplatz | 1°p: camere da letto con ingresso, cortile



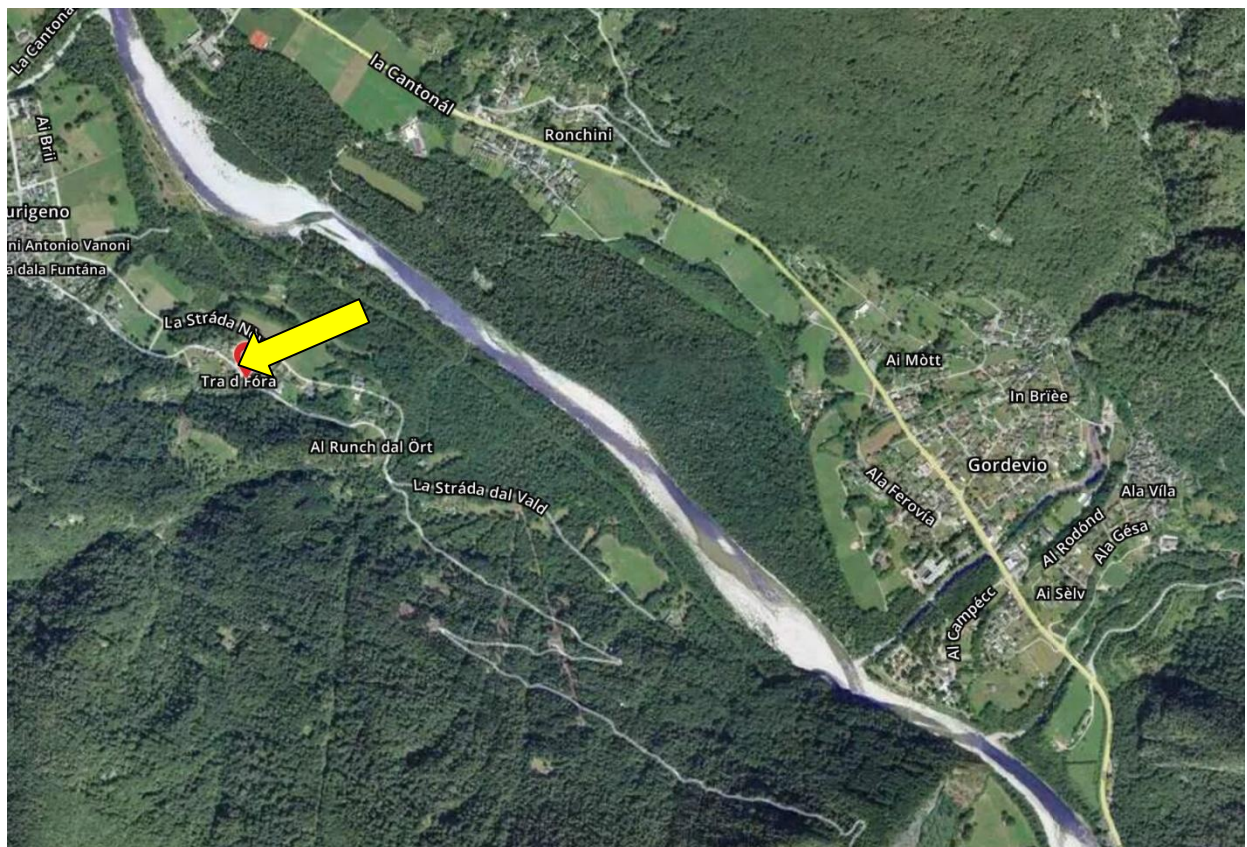
terrassierter Sitzplatz mit schöner Aussicht | cortile con bella vista



Gewölbekeller und Parkplatz | cantina e parcheggio







TICINO | Aurigeno

