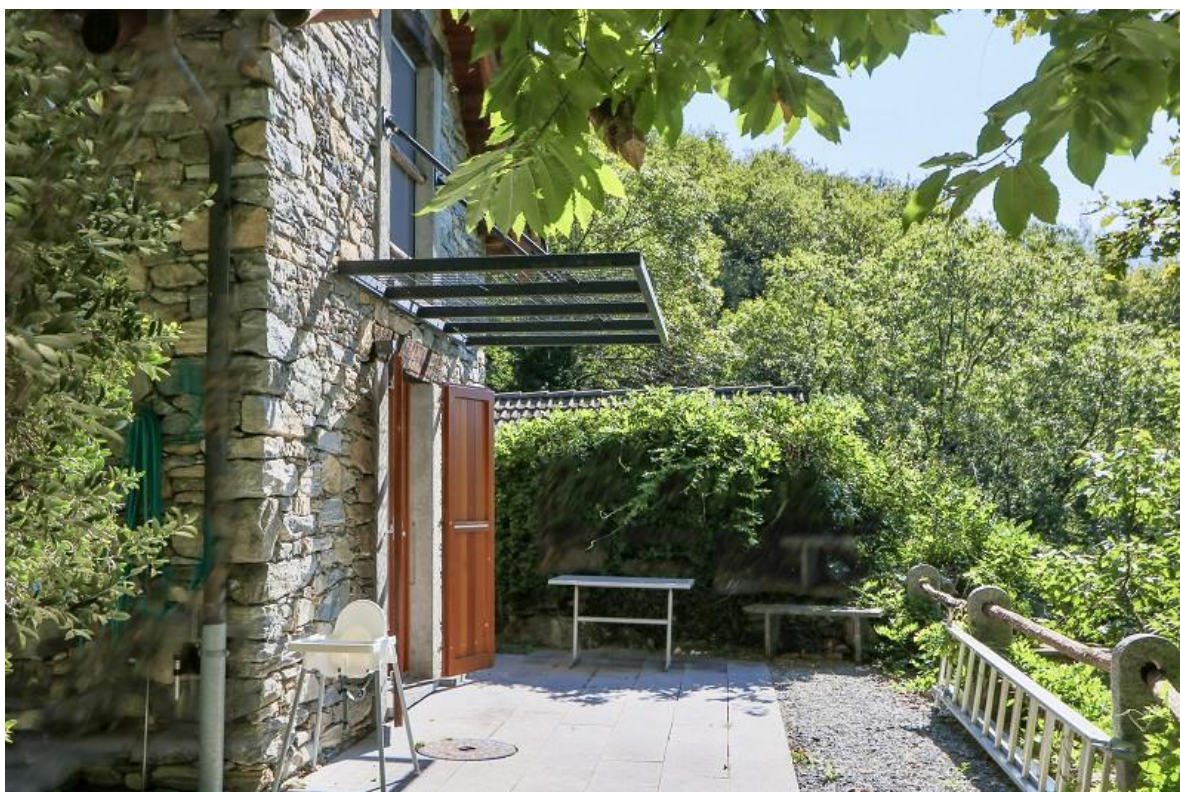


RONCHINI

wunderschönes 3 ½-Zimmer-Rustico
an absolut ruhiger, sonniger und idyllischer Alleinlage

bellissimo rustico di 3 ½ locali
in posizione da solo, molto tranquilla e soleggiata



4180/5304

Fr. 560'000 .--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6677 Aurigeno/Ronchini,Colett

Region: Maggiatal

Lage: sonnige Alleinlage

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: in Maggia

Einkauf: 2000m

öffentlicher Verkehr: 1500m

Autobahn: 33km

nächste Stadt: 11km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 130m²

Grundstückfläche: ca. 1014m²

Etagen: 2

Baujahr: 2009

Zustand: sehr gut

Dusche/WC: 1

Heizung: Elektro mit Radiator und Warmluftkamin

Zweitwohnsitz: ja

Parkplatz: reservierter PP (Fr. 240.--/Jahr)

Beschreibung

Dieses wunderschön ausgebautes 3 ½-Zimmer-Rustico liegt an absolut ruhiger und sonniger Alleinlage oberhalb von Ronchini in Zona Colett in der Gemeinde Aurigeno auf 500 m/m.

Das 2009 mit viel Liebe zum Detail neu aufgebaute Haus befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Dem Besitzer ist es wunderbar gelungen rustikale Elemente mit Modernem in Einklang zu bringen. Die Räumlichkeiten wirken hell und wohnlich und verteilen sich auf 2 Etagen.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Eingänge welche in die offene Küche mit Essecke sowie in das Wohnzimmer mit Schwedenofen führen. Via Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss mit Dusche/WC, grosszügigem Schlafzimmer sowie weiterem Zimmer mit Schlafgalerie inklusive 8 Schlafplätzen. Der schöne Aussenbereich des Rusticos beinhaltet einen Gartensitzplatz mit toller Aussicht auf die umliegenden Berge sowie einen weiteren Sitzplatz mit Steintisch, Aussencheminée, und gemütlichen Plätzen zum Verweilen. Neben dem Haus bietet ein kleines Nebenrustico viel Stauraum. Das Grundstück ist natürlich eingezäunt.

Durch die aufwendige Bauweise mit für Rustici typischen 40-50cm breiten, freiliegenden Steinblöcken ist eine optimale Isolierung im Sommer und Winter garantiert. Das Haus ist mit dem Auto von der Bushaltestelle ca. 1km über eine asphaltierte Strasse im Dorf zu erreichen. Vom reservierten und jährlich gemieteten Parkplatz geht es ca. 10 Minuten auf einem bequemen Bergweg hinauf in den Wald, wo eine Steintreppe zum Rustico führt.

Highlights

- ✓ absolut ruhige und sonnige Alleinlage
- ✓ wunderschön ausgebautes, 2009 neu errichtetes Rustico
- ✓ modernes und zugleich rustikales, charmantes Wohnambiente
- ✓ grosszügiger Aussenbereich mit Sitzplätzen, Steintischgruppen und Garten
- ✓ total 10 Schlafplätze

Ubicazione | Dintorni

6677 Maggia/Ronchini, Colett

Regione: Valle Maggia

Posizione: posizione soleggiata e isolata

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Maggia

Acquisti: 2000 m

Trasporti pubblici: 1500 m

Autostrada: 33 km

Città più vicina: 11 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca 130 m²

Superficie del terreno: ca 1014 m²

Piani: 2

Anno di costruzione: 2009

Condizioni: ottime

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: elettrico con radiatori e camino ad aria calda

Residenza secondaria: sì

Parcheggio: posto auto riservato (240 CHF/anno)

Descrizione dell'immobile

Questo splendido rustico di 3 ½ locali si trova in una posizione assolutamente tranquilla e soleggiata sopra Ronchini in zona Colett nel comune Aurigeno su 500 msm. .

La casa, ricostruita nel 2009 con grande attenzione ai dettagli, è in ottime condizioni e ben tenuta. Il proprietario è riuscito meravigliosamente a conciliare elementi rustici con quelli moderni. Gli spazi sono luminosi e accoglienti e si distribuiscono su 2 piani.

Il piano terra dispone di due ingressi che conducono alla cucina aperta con zona pranzo e al soggiorno con stufa svedese. Una scala in legno conduce al piano superiore con doccia/WC, ampia camera da letto e un'altra camera con soppalco che può ospitare fino a 8 persone. La bella area esterna del rustico comprende un giardino con una splendida vista sulle montagne circostanti e un altro salottino con tavolo in pietra, camino esterno e comodi posti a sedere. Accanto alla casa, un piccolo rustico annesso offre molto spazio per riporre oggetti. Il terreno è naturalmente recintato.

La complessa struttura con blocchi di pietra a vista larghi 40-50 cm, tipici dei rustici, garantisce un isolamento ottimale sia in estate che in inverno. La casa è raggiungibile in auto dalla fermata dell'autobus a circa 1 km attraverso una strada asfaltata nel villaggio. Dal parcheggio riservato e affittato annualmente, si sale per circa 10 minuti su un comodo sentiero di montagna nel bosco, dove una scala in pietra conduce al rustico.

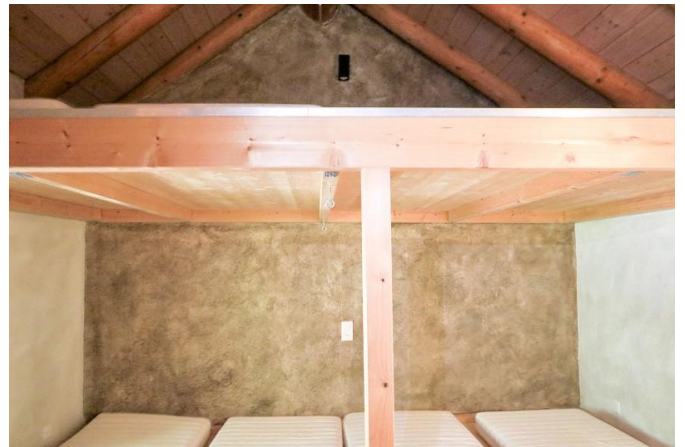
Highlights

- ✓ Posizione isolata, assolutamente tranquilla e soleggiata
- ✓ Rustico splendidamente ristrutturato, costruito nel 2009
- ✓ Ambiente moderno e allo stesso tempo rustico e affascinante
- ✓ Ampio spazio esterno con posti a sedere, tavoli in pietra e giardino
- ✓ 10 posti letto in totale

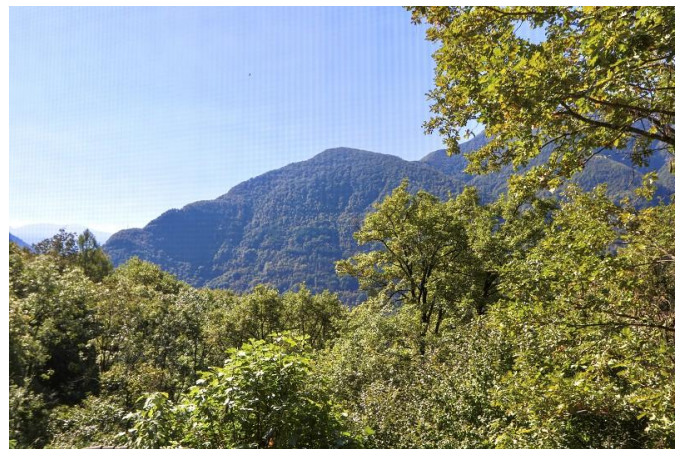
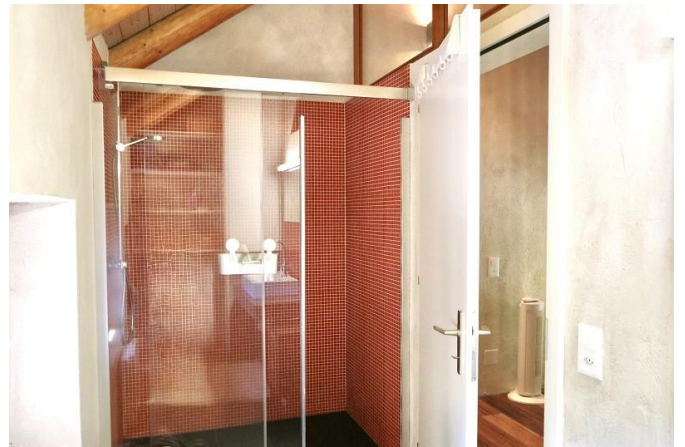
Eingang zum Wohn-/Esszimmer mit Küche | *entrata, soggiorno/pranzo e cucina*



Eingang und OG mit 8 Schlafplätzen | entrata e 1° piano: 8 posti letto

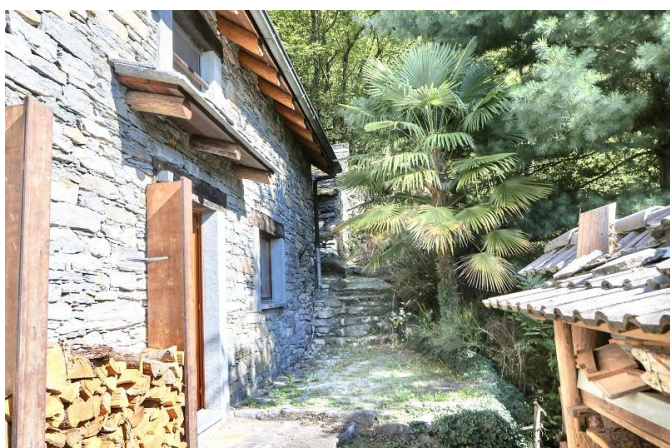


Dusche/WC und Schlafzimmer mit Aussicht | doccia/WC e camera da letto e vista



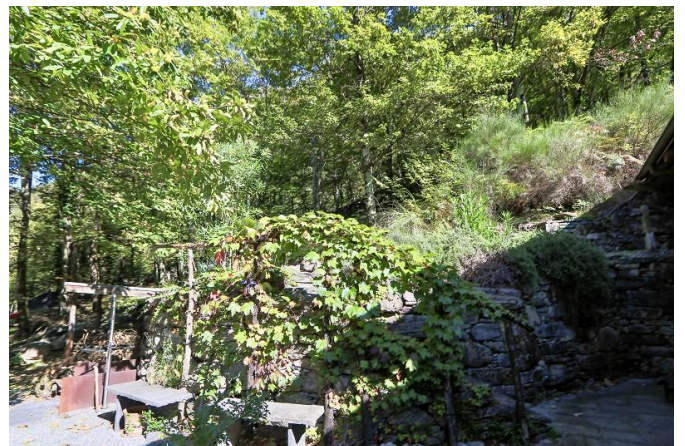
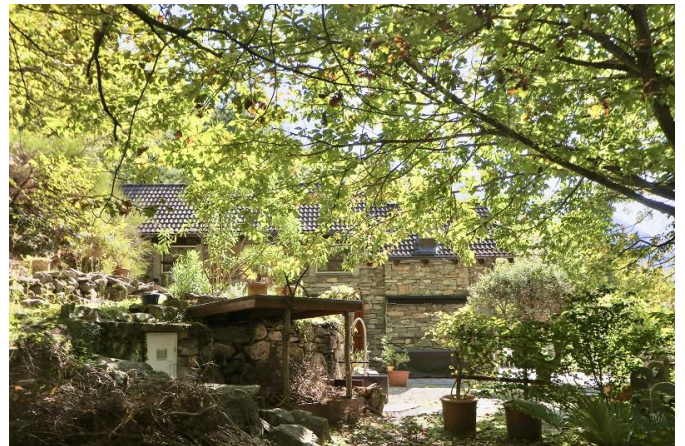
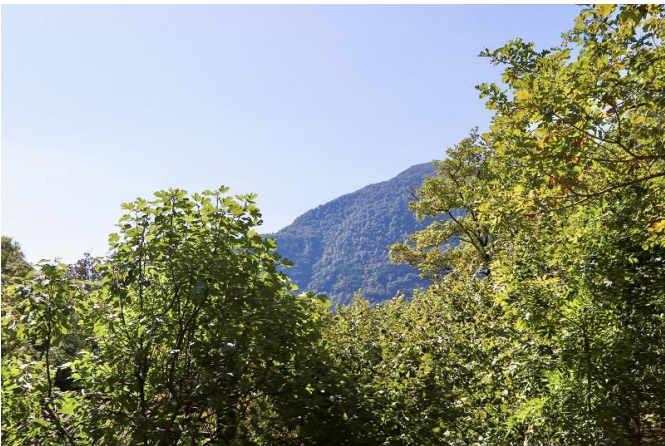
Keller sowie Haus mit Garten und Umschwung

| *cantina, casa con gairdino e dintorni*



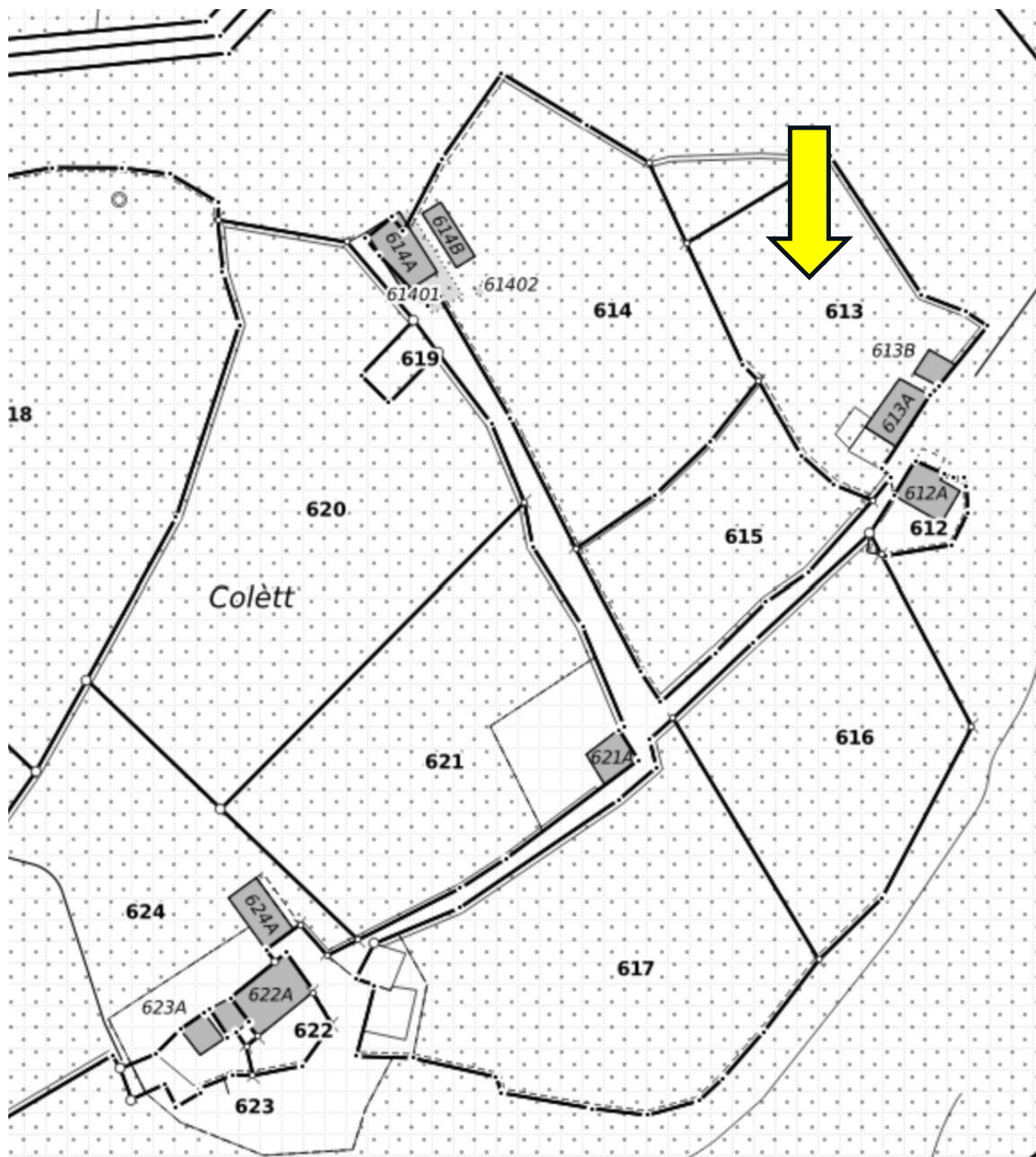
Sitzplatz mit schönem Ausblick und Garten

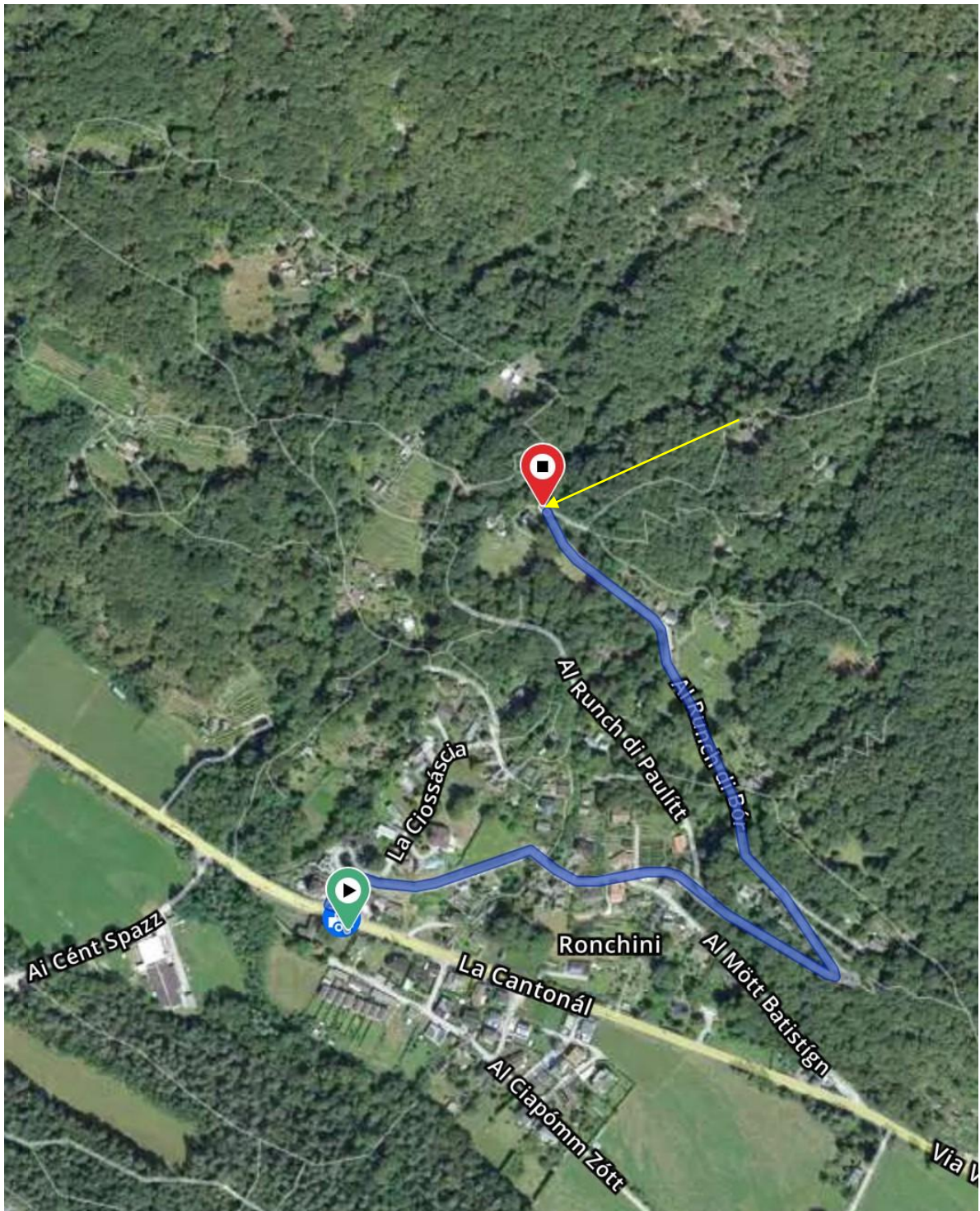
cortile con bella vista e giardino

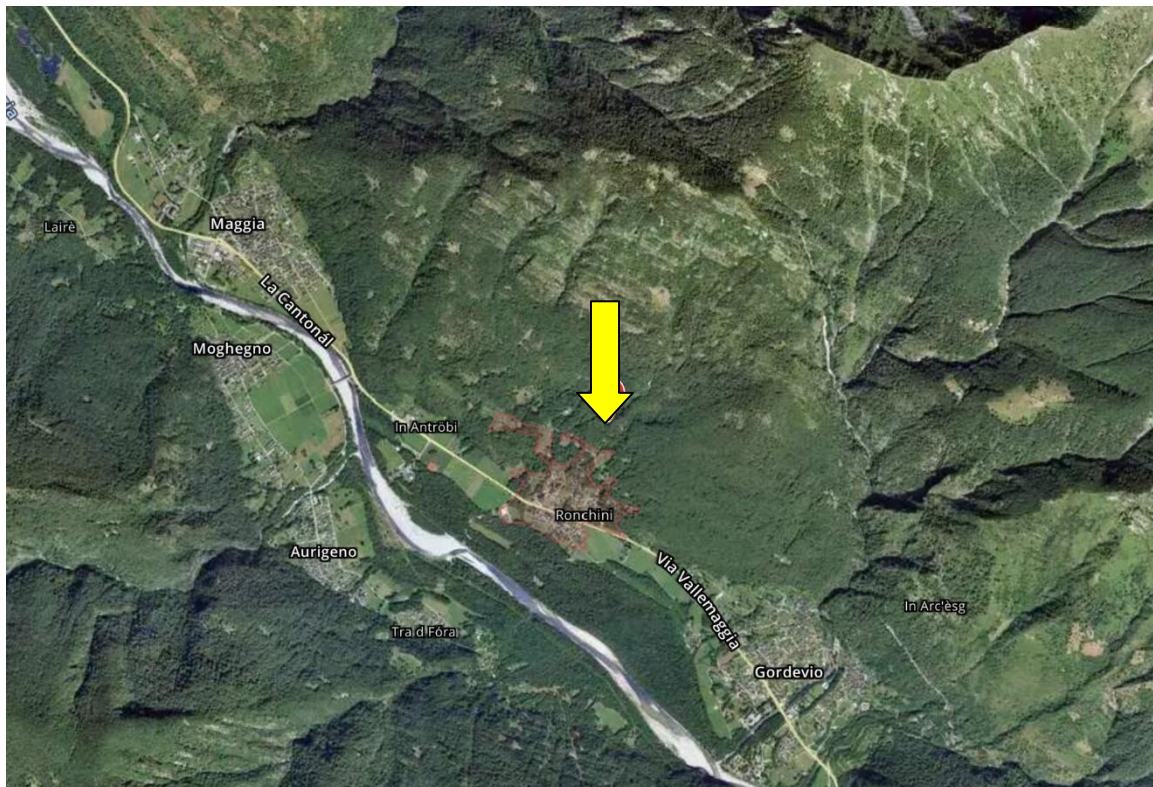


Wald und Weg zum Rustico | *bosco e sentiero per il rustico*









TICINO | Ronchini/Maggia

