

AURIGENO

2 Rustici zum Ausbauen
an idyllischer Alleinlage mitten in der Natur

*2 rustici da riattare da solo
soleggiata, molto tranquilla nella natura*



4180/5547

Fr. 85'000.--

Standort | Umgebung

6677 Aurigeno, Valècc 7

Region: Valle Maggia

Lage: ruhige , sonnige Lage

Ausblick: Auf den Fluss Maggia

Schulen: Maggia

Einkaufen: 2.8 km

Öffentliche Verkehrsmittel: 1.7km

Distanz zur nächsten Stadt: 14km

Distanz zur Autobahn: 33.8km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 3789 m2

Wohnfläche: ca. 120 m2

Etagen: 2

Zustand: zu renovieren

Bad/WC: nein

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: öffentliche in Aurigeno

Beschreibung

Die zwei Rustici befinden sich an einer traumhaften und absolut ruhigen Aussichtslage im Wald von Aurigeno im Kanton Tessin.

Dort angekommen, stehen ein kleineres und ein grösseres Gebäude, die beide komplett ausgebaut werden müssen. Beim kleineren Haus wird das Obergeschoss vom Besitzer als Holzlager genutzt, während das Erdgeschoss leer steht.

Das grosse Rustico unterteilt sich in mehrere Räume. Im ersten Zimmer befindet sich ein gemütliches Cheminée, im Raum direkt daneben ein Holzofen und dahinter ein grosszügiger Bereich. Im unteren Stockwerk liegen zwei zusätzliche, geräumte Räumlichkeiten, die früher als Stall genutzt wurden.

Wasser ist vorhanden, weitere Anschlüsse gibt es nicht. Zum Angebot gehört das angrenzende Grundstück mit Wiese und Wald und einer Fläche von 3711 m2. Die Gebäude selbst werden im klassischen Baurecht (Bauen auf fremdem Boden) erworben, was ein attraktives Gesamtpaket aus eigenem Umschwung und historischer Bausubstanz bietet.

Das Objekt überzeugt durch absolute Privatsphäre und einen wunderschönen Blick hinunter auf den Fluss Maggia. Wenn man diese Gebäude saniert, kann hier etwas sehr Einzigartiges entstehen.

Die Rustici sind ausschliesslich zu Fuss erreichbar. Man kann unten in der Nähe parkieren (sofern freie Plätze vorhanden sind) und läuft anschliessend über einen idyllischen Waldweg etwa 30 bis 40 Minuten in die Höhe. Einkäufe erledigt man in 2,8 Kilometern Distanz in Maggia, den ÖV-Anschluss erreicht man in 1,7 Kilometern. Die nächste Stadt Locarno liegt rund 14 Kilometer entfernt und die weite Distanz von 40 km zur Autobahn garantiert die erholsame Ruhe des Tals.

Highlights

- ✓ Traumlage
- ✓ Flussblick
- ✓ Ausbaupotenzial
- ✓ Historischer Charme

Ubicazione | Dintorni

6677 Aurigeno, Valècc 7

Regione: Valle Maggia

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: sul fiume Maggia

Scuole: Maggia

Negozi: 2,8 km

Trasporti pubblici: 1,7 km

Distanza dalla città più vicina: 14 km

Distanza dall'autostrada: 33,8 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 3789 m²

Superficie abitabile: circa 120 m²

Piani: 2

Stato: da ristrutturare

Bagno/WC: no

Cantina: sì

Seconda casa: sì

Posti auto: pubblici ad Aurigeno

Descrizione dell'immobile

I due rustici si trovano in una posizione panoramica da sogno e assolutamente tranquilla nel bosco di Aurigeno, nel Cantone Ticino.

Una volta giunti sul posto, si trovano un edificio più piccolo e uno più grande, entrambi da ristrutturare completamente. Nel rustico più piccolo, il piano superiore è utilizzato dal proprietario come deposito per la legna, mentre il piano terra è vuoto. Il rustico più grande è suddiviso in diverse stanze. Nella prima stanza si trova un accogliente caminetto, nella stanza adiacente una stufa a legna e, sul retro, un'ampia zona. Al piano inferiore si trovano due ulteriori locali sgomberati, un tempo utilizzati come stalla.

È presente l'allacciamento idrico, ma non vi sono altri allacciamenti. L'offerta comprende il terreno adiacente con prato e bosco, per una superficie di 3'711 m². Gli edifici stessi vengono acquistati in regime di diritto edilizio classico (costruzione su terreno altrui), il che offre un pacchetto complessivo interessante composto da terreno di proprietà e struttura edilizia storica.

L'immobile convince per la privacy assoluta e una splendida vista sul fiume Maggia. Ristrutturando questi edifici, qui si può creare qualcosa di davvero unico.

I rustici sono raggiungibili esclusivamente a piedi. È possibile parcheggiare nelle vicinanze (purché vi siano posti liberi) e poi salire a piedi lungo un idilliaco sentiero nel bosco per circa 30-40 minuti. Per fare la spesa basta recarsi a Maggia, a 2,8 chilometri di distanza, mentre la fermata dei mezzi pubblici si trova a 1,7 chilometri. La città più vicina, Locarno, dista circa 14 chilometri e la notevole distanza di 40 km dall'autostrada garantisce la tranquillità e il relax della valle.

Highlights

- ✓ Posizione da sogno
- ✓ Vista sul fiume
- ✓ Potenziale di ristrutturazione



Dachraum, EG und Ansicht

| camera sotto tetto, PT e Rustico



Umgebung und Ansicht | dintorni e Rustico



2 Rustici zum Ausbauen | 2 rustici da riattare



TICINO | Aurigeno

