

ROSSURA

charmantes 5 1/2- Zimmer-Tessinerhaus
mit Garten an sehr ruhiger Alleinlage

*affascinante casa ticinese di 5 1/2 locali
con giardino in una posizione appartata e molto tranquilla*



4180/5568

Fr. 895'000.--

Standort | Umgebung

6760 Rossura, Strada da Rossüra 13

Region: Leventina

Lage: sehr ruhige Alleinlage

Schulen: KG und Primarschule in Faido

Einkaufen: ca. 4 km

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 200 m

Distanz zur nächsten Stadt: ca. 42 km

Distanz zur Autobahn: 6km

Beschreibung

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 907m²

Wohnfläche: ca. 170m²

Kubatur: ca. 830 m³

Etagen: 3

Baujahr: 1990

Zustand: sehr gut

Bad/WC: 2 Bäder und sep. WC

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 2 oder mehr

Dieses charmante 5½-Zimmer-Haus mit moderner, von der traditionellen Leventiner Architektur inspirierter Bauweise befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Lage am Rande des geschützten Dorfkerns von Rossura, auf rund 1'050 m ü. M.

Das Haus wurde vom Eigentümer, einem Tessiner Architekten, mit viel Sorgfalt geplant und verbindet traditionelle Elemente harmonisch mit moderner Architektur. Die Liegenschaft präsentiert sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch ein besonderes Wohnambiente, elegante Ausstattungsdetails und hohen Wohnkomfort.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Gäste-WC, eine gut ausgestattete Küche mit kürzlich erneuerten Geräten, das Esszimmer sowie der grosszügige Wohnbereich. Fenster auf drei Seiten bieten schöne Ausblicke in den Garten und auf das Gotthardmassiv. Ein Holzofen sowie die in sämtlichen Räumen vorhandene Bodenheizung sorgen für angenehme Wärme.

Besonders eindrucksvoll ist die grosszügige, nach Süden ausgerichtete Fensterfassade über zwei Etagen, welche Innen- und Aussenbereich optisch miteinander verbindet. Im Winter unterstützt sie die natürliche Erwärmung des Hauses, während die hohen Ahornbäume im Sommer angenehmen kühlenden Schatten spenden.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine Galerie mit Blick auf den Wohnbereich sowie ein kleines Arbeitszimmer. Die Schlafzimmer verfügen über grosszügige Einbauschränke aus Birkenholz.

Das Untergeschoss bietet ein geräumiges Gästezimmer mit direktem Gartenzugang, ein Badezimmer mit Dusche, eine Waschküche, einen Abstell-/Holzraum sowie einen Keller, der sich ideal für die Lagerung von Wein und Käse eignet. Vom Gästezimmer gelangt man auf eine grosszügige Terrasse, die zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Der Garten mit zahlreichen Bäumen, Sträuchern und Obstpflanzen bietet viel Privatsphäre und angenehm schattige Bereiche. Vor dem Wohnzimmer erstreckt sich eine schöne, ebene Rasenfläche, während die von Grün umgebene Terrasse einen idealen Platz zum Entspannen und Grillieren bietet.

Die Liegenschaft verspricht Ruhe, Privatsphäre und angenehme Frische, fernab von Verkehr und Alltagshektik. Wander- und Fahrradrouten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Postauto-Haltestelle liegt nur wenige Meter vom Haus entfernt, Faido mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen ist bequem erreichbar und das Skigebiet Carì liegt rund 15 Autominuten entfernt.

Zur Liegenschaft gehören zudem zwei oder mehr Aussenparkplätze. Mit dem Postauto gelangt man in 10 Minuten zum Schnellzughalt der Gotthardbahn in Faido. Die Fahrt mit dem Auto zur Autobahn A2 in Faido oder Quinto dauert 15 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno sind in 50 Minuten zu erreichen. In Faido befinden sich auch viele Einkaufsgeschäfte und die Schulen.

Eine aussergewöhnliche Liegenschaft für alle, die Architektur, Natur und Ruhe im Herzen der Leventina miteinander verbinden möchten.

Ubicazione | Dintorni

6760 Rossura, Strada da Rossùra 13

Regione: Leventina

Posizione: appartata e molto tranquilla

Scuole: Faido

Negozi: circa 4 km

Trasporti pubblici: circa 200 m

Distanza dalla città più vicina: 42 km

Distanza dall'autostrada: 6 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 907 m²

Volume edilizio: circa 830 m³

Superficie abitabile: circa 170 m²

Piani: 3

Anno di costruzione: 1990

Condizioni: ottime

Bagni/WC: 2 e WC separato

Cantina: sì

Residenza secondaria: sì

Posti auto: 2 o più

Descrizione dell'immobile

Questa affascinante casa di 5½ locali, dall'architettura moderna ispirata alle tradizionali costruzioni leventinesi, è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata, ai margini del nucleo protetto di Rossura, a circa 1'050 m s.l.m.

Progettata con grande cura dal proprietario, un architetto ticinese, la proprietà combina armoniosamente elementi dell'architettura locale con un linguaggio contemporaneo. La casa si presenta in ottime condizioni, con ambienti accoglienti, finiture eleganti e un elevato livello di comfort.

Al piano terra si trovano l'atrio d'ingresso con bagno di servizio, una cucina ben attrezzata con elettrodomestici recentemente sostituiti, la sala da pranzo e l'ampio soggiorno. Le finestre su tre lati regalano piacevoli scorci sul giardino e sul massiccio del Gottardo. Una stufa a legna e il riscaldamento a pavimento presente in tutti i locali garantiscono un piacevole comfort durante i mesi più freddi.

Particolarmente suggestiva è la grande vetrata esposta a sud, sviluppata su due piani, che crea una continuità visiva tra gli spazi interni e il giardino. In inverno favorisce l'apporto naturale di calore, mentre in estate gli alti aceri circostanti assicurano una piacevole ombreggiatura.

Al piano superiore si trovano due camere da letto, un bagno con vasca, una balconata affacciata sulla zona giorno e un piccolo studio. Le camere dispongono di spaziosi armadi a muro in legno di betulla.

Il piano seminterrato comprende un'ampia camera per gli ospiti con accesso diretto al giardino, un bagno con doccia, la lavanderia, un locale deposito/legnaia e una cantina ideale per la conservazione di vini e formaggi. La camera si affaccia inoltre su una spaziosa terrazza, perfetta per trascorrere piacevoli momenti all'aperto.

Il giardino, ricco di alberi, arbusti e piante da frutto, offre molta privacy e diverse zone ombreggiate. Davanti al soggiorno si estende un bel prato pianeggiante, mentre la terrazza immersa nel verde crea uno spazio ideale per il relax e il barbecue.

La proprietà offre pace, privacy e frescura, lontano dal traffico e a stretto contatto con la natura. Numerosi percorsi per escursioni a piedi e in bicicletta si trovano nelle immediate vicinanze. La fermata dell'Autopostale è a pochi metri, Faido con i suoi servizi è facilmente raggiungibile e il comprensorio sciistico di Carì dista circa 15 minuti d'auto.

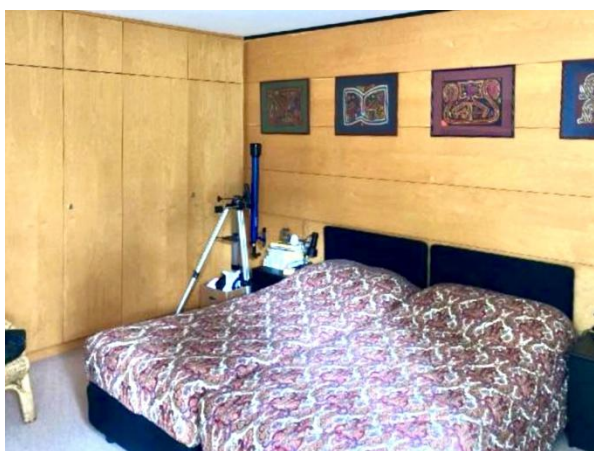
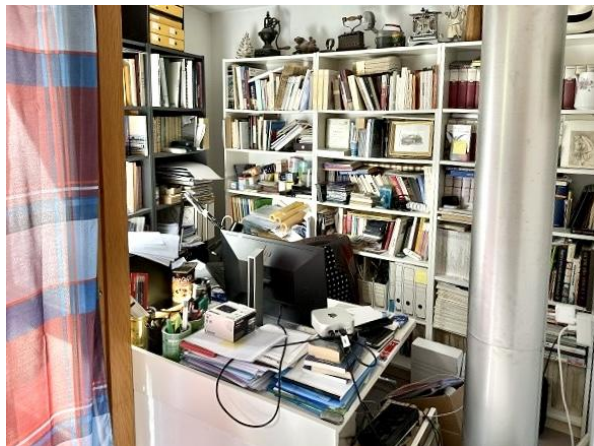
Completano la proprietà due o più posti auto. Con l'autopostale si arriva a Faido, fermato del treno. Con l'auto l'autostrada A2 a Faido o Quinto è raggiungibile in 15 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i laghi son raggiungibili in 50 minuti.

Una soluzione abitativa particolare e ricercata, ideale per chi desidera unire architettura, natura e tranquillità nel cuore della Leventina.

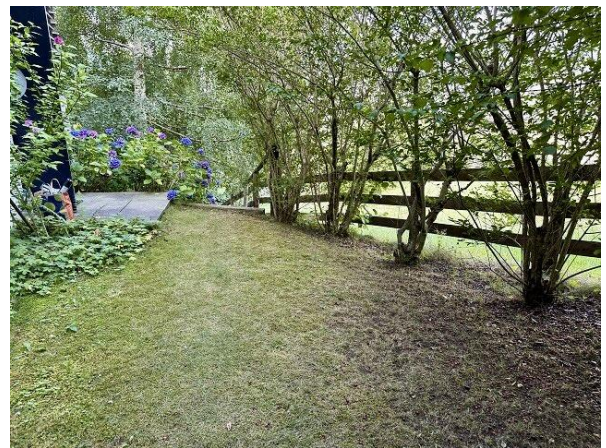
Eingang, Wohn-/Essbereich mit Küche | entrata, soggiorno, pranzo e cucina



Bad, Dusche/WC, Schlafzimmer und Büro | bagno, doccia, camere e ufficio



Garten | giardino



Umschwung, Garten und Zugang | dintorni, giardino e ingresso

