TENGIA

rustikales 4-Zimmer-Doppelhaus

mit Sitzplatz, viel Umschwung und herrlichem Ausblick

Casa gemella rustica con 4 locali

con posti a sedere, ampio spazio e vista

4180/5567

Fr. 320‘000.--

Standort | Umgebung

6760 Rossura / Tengia

Region: Leventina
Lage: sehr ruhig und sonnig im Dorfkern
Ausblick: ins Tal und die Berge
Schulen: Faido
Einkaufen: ca. 5 km
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m
Distanz zur nächsten Stadt: ca. 41 km
Distanz zur Autobahn: 7km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 105m2
Wohnfläche: ca.117m2
Kubatur: ca. 470 m3
Etagen: 4
Renovationen: ja
Zustand: gut
Dusche/WC: 2
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieser 4 ½-Zimmer-Dorfhausteil liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage im Dorfzentrum von Tengia in der Leventina auf 1100 m/M.

Der Hausteil befindet sich in einem gut, bewohnbaren Zustand. Die rustikalen Räumlichkeiten wirken heimelig und wohnlich und bieten ein gemütliches Ambiente. Sie wurden vor wenigen Jahren neu ausgebaut.

Die vier Etagen sind wie folgt ausgebaut: Auf dem Strassenniveau mit Eingang befindet sich die Waschküche / Keller mit internem Aufgang zum Wohngeschoss. Ueber eine Aussentreppe gelangt man auf den kleinen Vorplatz und den Hauseingang. Hier sind die grosse Küche, der Wohnraum mit Ofen und die Dusche/WC eingebaut. Im Obergeschoss gibt es zwei Zimmer und eine Dusche/WC. Im Dachgeschoss gibt es einen bewohnbaren Mansarderaum mit vorgelagertem gedecktem kleinem Balkon

Eine schöne Aussicht erstreckt sich von allen Räumen über das Tal auf die umliegenden Berghänge.

Hier findet man Ruhe und Erholung von Alltagsstress und kann schöne Wanderungen und Velotouren unternehmen. In 10 Fahrminuten erreicht man das Skigebiet Carì.
Das Haus ist bis auf wenige Schritte mit dem Auto erreichbar. In nächster Nähe gibt es Gemeindeparkplätze. Die Postautohaltestelle ist nur 100m vom Grundstück entfernt. Schulen, Post und Geschäfte befinden sich sieben Minuten entfernt in Faido. Die Autobahn A2 ist in zehn Minuten erreichbar. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Minuten entfernt.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ rustikales, gemütliches Wohnambiente
- ✓ schön renovierte Innenräume
- ✓ großartige Aussicht ins Tal und auf die Bergwelt
- ✓ Postauto Haltestelle vor dem Haus

Ubicazione | Dintorni

6760 Rossura / Tengia

Regione: Leventina
Posizione: tranquilla e soleggiata
Vista: sulla valle e sulle montagne
Scuole: Faido
Negozi: circa 5 km
Trasporti pubblici: 100 m
Distanza dalla città più vicina: circa 41 km
Distanza dall'autostrada: 7 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 105 m^2
Superficie abitabile: circa 117 m^2
Cubatura: ca. 470 m3
Piani: 4
Ristrutturazioni:
Condizioni: buone
Doccia/WC: 2
Cantina: sì
Seconda casa: sì
Posti auto: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questa parte di casa di paese da 4 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel centro del paese di Tengia, nella Leventina, a 1100 m s.l.m.

La parte di casa è in buone condizioni e pronta per essere abitata. Gli ambienti rustici trasmettono un'atmosfera accogliente e confortevole e offrono un'atmosfera intima. Sono stati ristrutturati di recente, pochi anni fa.

I quattro piani sono così suddivisi: al livello della strada, dove si trova l'ingresso, è situata la lavanderia/cantina con scala interna che conduce al piano abitativo. Tramite una scala esterna si accede al piccolo piazzale antistante e all'ingresso della casa. Qui si trovano la grande cucina, il soggiorno con stufa e il bagno con doccia/WC. Al piano superiore ci sono due camere e un bagno con doccia/WC. Nella mansarda si trova una stanza abitabile con un piccolo balcone coperto antistante. Da tutte le stanze si gode di una splendida vista sulla valle e sui pendii montuosi circostanti.

Qui si trova pace e relax dallo stress quotidiano e si possono intraprendere belle escursioni a piedi e in bicicletta. In 10 minuti di auto si raggiunge il comprensorio sciistico di Carì.
La casa è raggiungibile in auto, tranne che per gli ultimi pochi passi. Nelle immediate vicinanze sono disponibili parcheggi comunali. La fermata dell'auto postale dista solo 100 m dalla proprietà. Scuole, ufficio postale e negozi si trovano a sette minuti di distanza, a Faido. L'autostrada A2 è raggiungibile in dieci minuti. Le città di Lugano e Locarno, con i loro laghi, distano 50 minuti.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ atmosfera rustica e accogliente
- ✓ interni ben ristrutturati
- ✓ splendida vista sulla valle e sulle montagne
- ✓ fermata dell'auto postale davanti alla casa

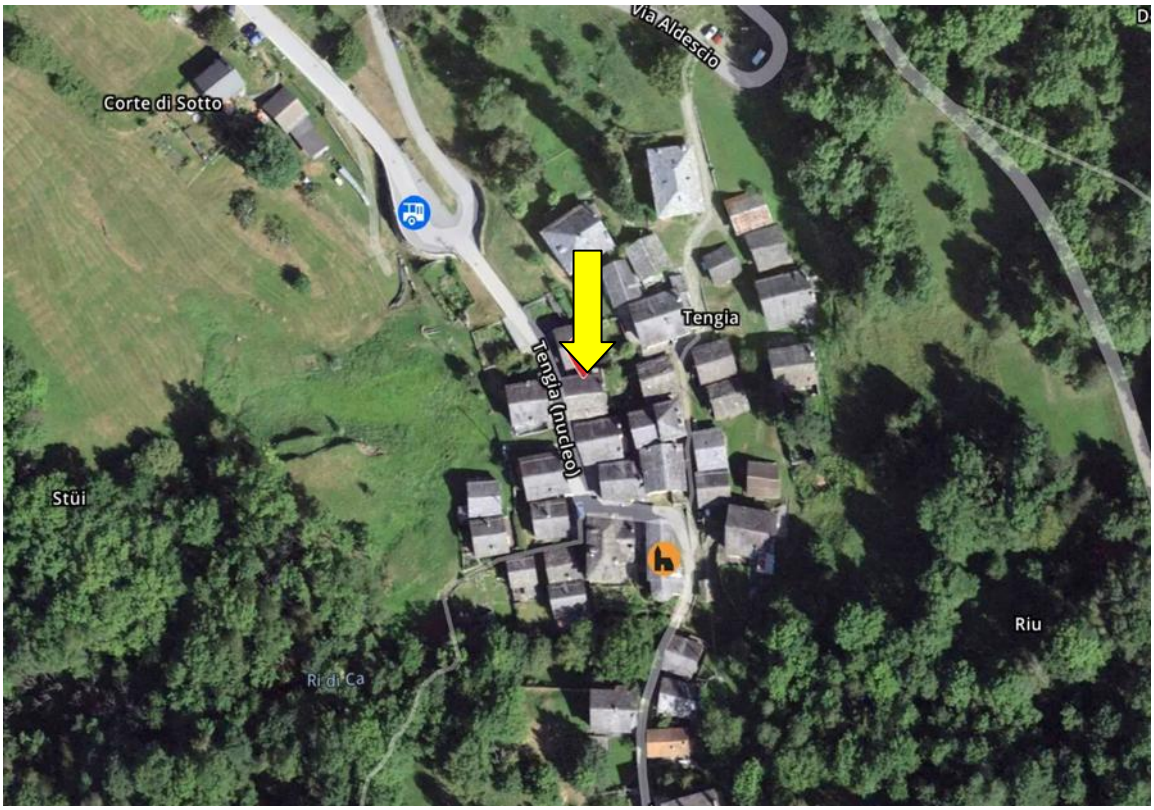
Eingang, grosses Entrée und Küche | zona entrata e cucina

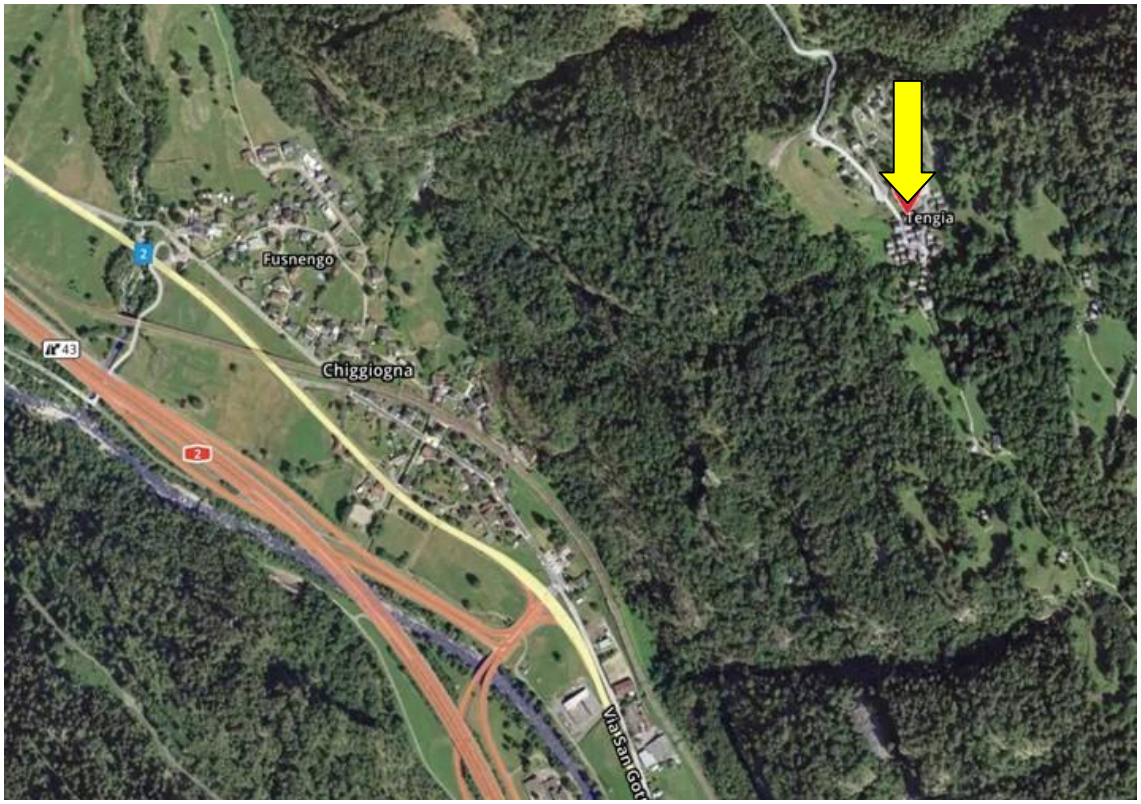
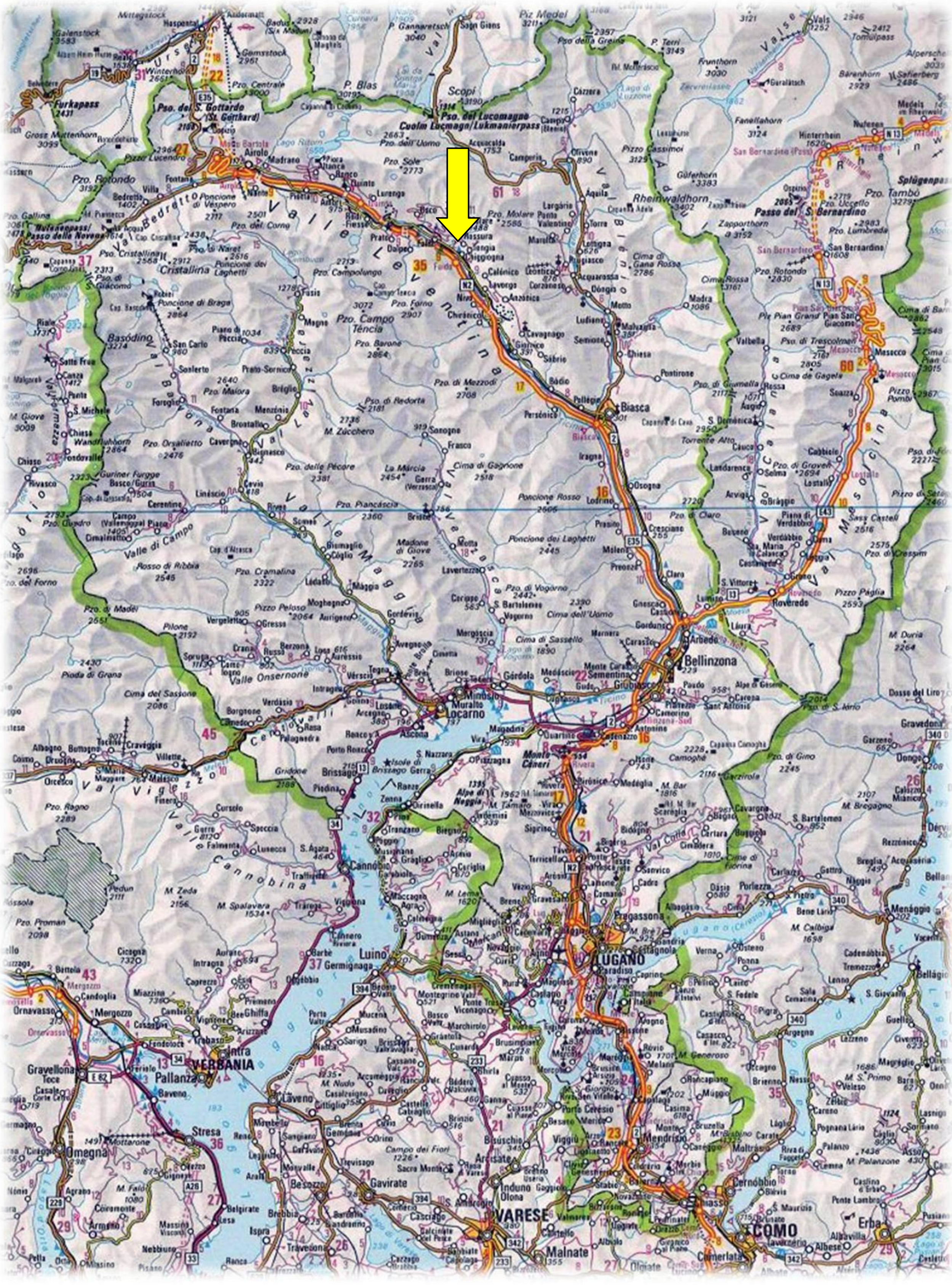
Diverse Zimmer und Dusche/WC | camere e doccia

Dachzimmer mit Balkon und Ausblick | camera tetto con balcone e bella vista

Keller, Zugang und Aussicht | cantina, ingresso e vista

038
331A
3
1033
306
332
333
334
6
306A
332A
1074
7
1074A
1037
8
1037A
9
353
353A


Via Aldescio
Corte di Sotto
Tengia
Tengia (nucleo)
Stüi
Riu
Ri di Ca


Tengia
Fusnengo
Chiggiogna
43
2

TICINO | Tengia/Rossura