

AURIGENO

4 ½-Zimmer-Tessinerhaus
Casa Ticinese di 4 ½ locali

Im Dorfkern mit zwei Terrassen

Nel nucleo con due terrazze



4180/244

Fr. 395'000.--

Ubicazione

Regione: Valle Maggia
NAP/Località: 6677 Aurigeno

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa ticinese
Superficie terreno: ca. 40 m²
Superficie abitabile: ca. 100 m²
Balcone/terrazza: 3 e piccolo cortile interno
Piani: 3
Posteggi: pubblici
Locali: 4
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: legna/elettrico
Pavimento zona giorno: piastrelle
Pavimento zona notte: legno
Posizione: tranquilla
Vista lago: no
Scuole: nel comune vicino
Possibilità d'acquisti: a Maggia
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 15 km
Distanza autostrada: 40 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa ticinese di 4 ½ locali si trova in posizione tranquilla nel nucleo di Aurigeno in valle Maggia.

Il vecchio edificio del 17esimo secolo si trova in buono stato. Le necessarie rinnovazioni sono sempre state eseguite a regola d'arte. La tipica casa ticinese é molto accogliente. Consiste in tre piani. Al pianterreno si trova uno studio con doccia/WC. Il primo piano comprende il soggiorno, la cucina abitabile e l'entrata. La mansarda consiste invece in due camere con bagno/WC. Davanti al soggiorno ed alle camere vi sono un balcone ciascuno, con vista sul paese. La casa può essere utilizzata in qualità di residenza primaria, o come abitazione secondaria nel tipico ambiente ticinese.

La casa é raggiungibile in macchina fino a pochi metri davanti alla casa. Vi sono abbastanza posteggi pubblici nelle immediate vicinanze. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 30 minuti. Il centro di Locarno o la riva del lago Maggiore distano 15 minuti. La stazione ferroviaria di Locarno é raggiungibile tramite bus. Nei comuni vicini si trovano possibilità d'acquisti e scuole.

Standort

Region: Maggiatal
PLZ/Ortschaft: 6677 Aurigeno

Immobilienangaben

Objekt Typ: Tessinerhaus
Grundstücksfläche: ca. 40 m²
Wohnfläche: ca. 100 m²
Balkon/Terrasse: 3 und kleiner Innenhof
Geschosse: 3
Parkplätze: öffentliche
Zimmer: 4
Bad/Dusche/WC: 2
Heizung: Holz/Elektro
Bodenbelag Wohnbereich: Platten
Bodenbelag Schlafbereich: Holz
Lage: ruhig
Seesicht: nein
Schulen: im Nachbarsdorf
Einkaufsmöglichkeiten: in Maggia
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km
Distanz Autobahn: 40 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus liegt an sehr ruhiger Lage im Dorfkern von Aurigeno im mittleren Maggiatal.

Das alte Gebäude aus dem 17. Jahrhundert befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die notwendigen Renovationen wurden stets fachgerecht ausgeführt. Dieses typische Tessinerhaus wirkt sehr wohnlich und heimelig. Es besteht aus drei Stockwerken. Im Erdgeschoss ist ein Studio mit Dusche/WC eingebaut. Im ersten Obergeschoss befinden sich der Wohnraum, die Wohnküche und der Hauseingang. Im Dachgeschoss sind zwei Zimmer mit Bad/WC eingebaut. Dem Wohn- und Schlafgeschoss vorgelagert ist je ein gedeckter Balkon mit Blick ins Dorf. Dieses Haus könnte als Hauptwohnsitz bewohnt werden. Es ist jedoch als Feriensitz mit typischem Tessiner Ambiente ein ganz besonders schönes Bijou.

Das Haus ist bis auf wenige Meter mit dem Auto erreichbar. Es stehen in nächster Nähe genügend öffentliche Autoabstellplätze zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 30 Minuten. In 15 Minuten ist man im Stadtzentrum von Locarno oder an der Uferpromenade des Lago Maggiore in Ascona. Mit dem Postauto gelangt man zum Bahnhof Locarno. Im Nachbardorf sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen vorhanden.



Soggiorno con forno / Wohnraum mit Ofen



Cucina abitabile / Wohnküche



Cucina abitabile / Wohnküche



Studio sotto / unteres Studio



Studio sotto / unteres Studio



Camera / Zimmer



Mansarda / Dachzimmer



Terrazza nel primo piano / Terrasse vor Wohngeschoss



Balcone sopra / oberer Balkon



Vista verso sud / Blick nach Süden



Vista nel vicolo / Blick auf Gasse



Vista verso nord / Blick nach Norden

CASA "GIACOMINA" 6677 ABRIGENO
CASA GIACOMINA, 6677 ABRIGENO

97/92

CANALIZZAZIONE

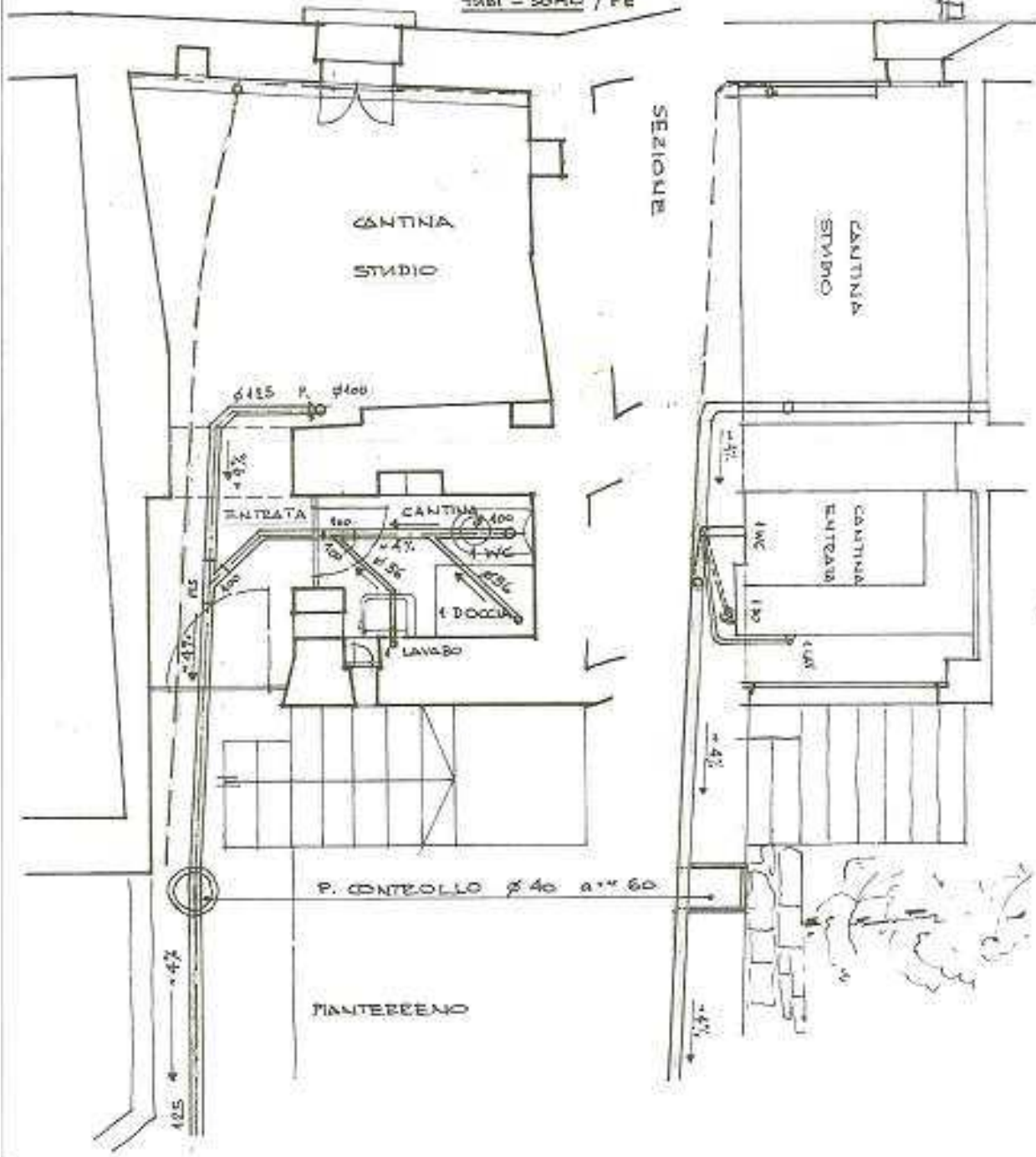
1:50 / 13.2.1998 / A4 / WA



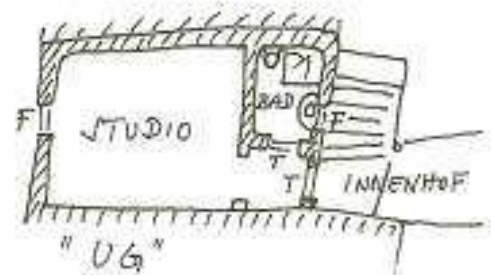
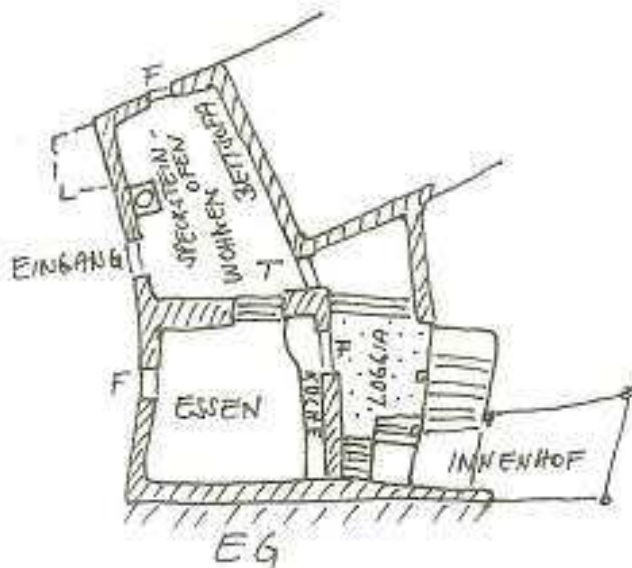
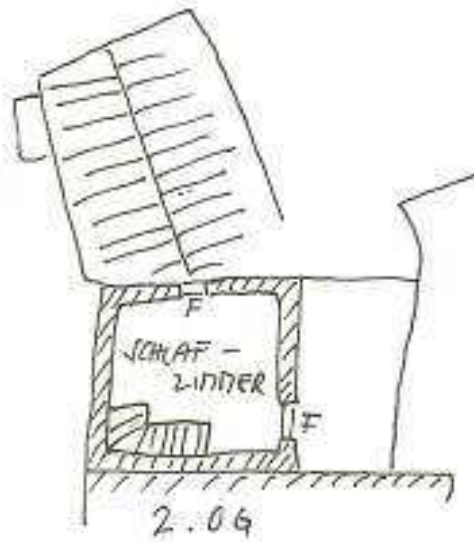
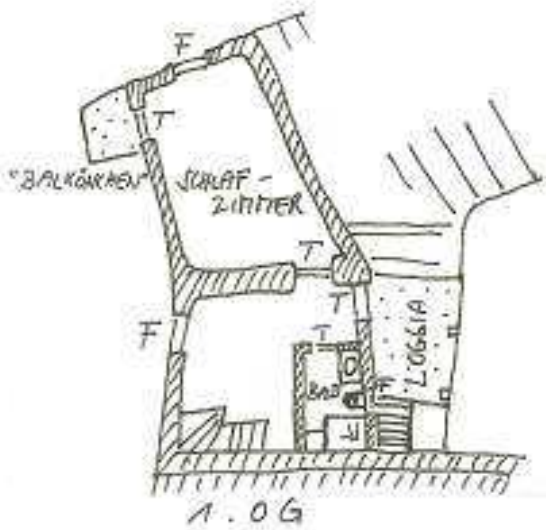
Christian Walder
Architetto Bauarchitekt
Via Lancia 6
4500 Bellinzona-Artare
Telefono 091-825 21 82
Fax: 091-825 22 50

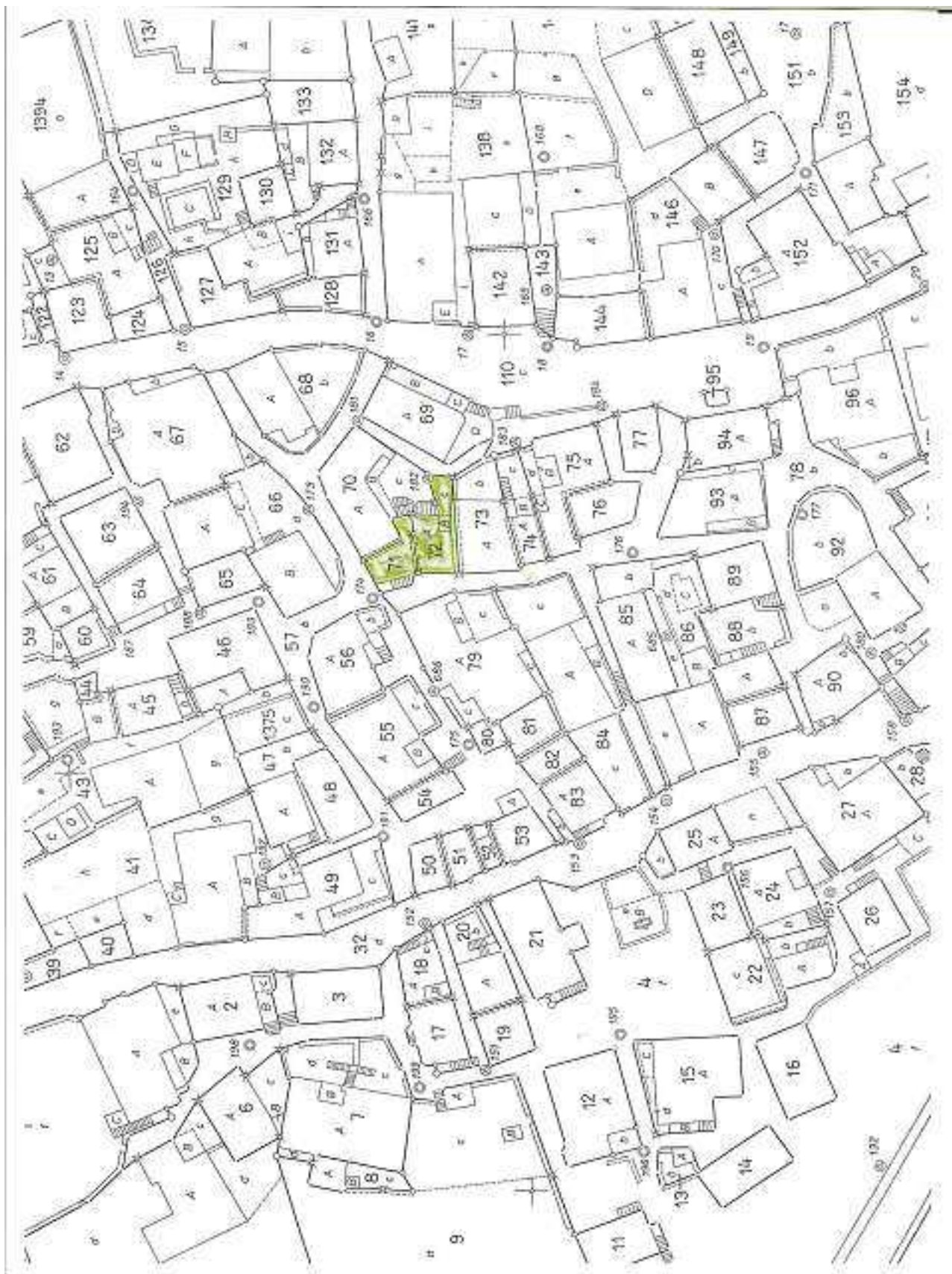


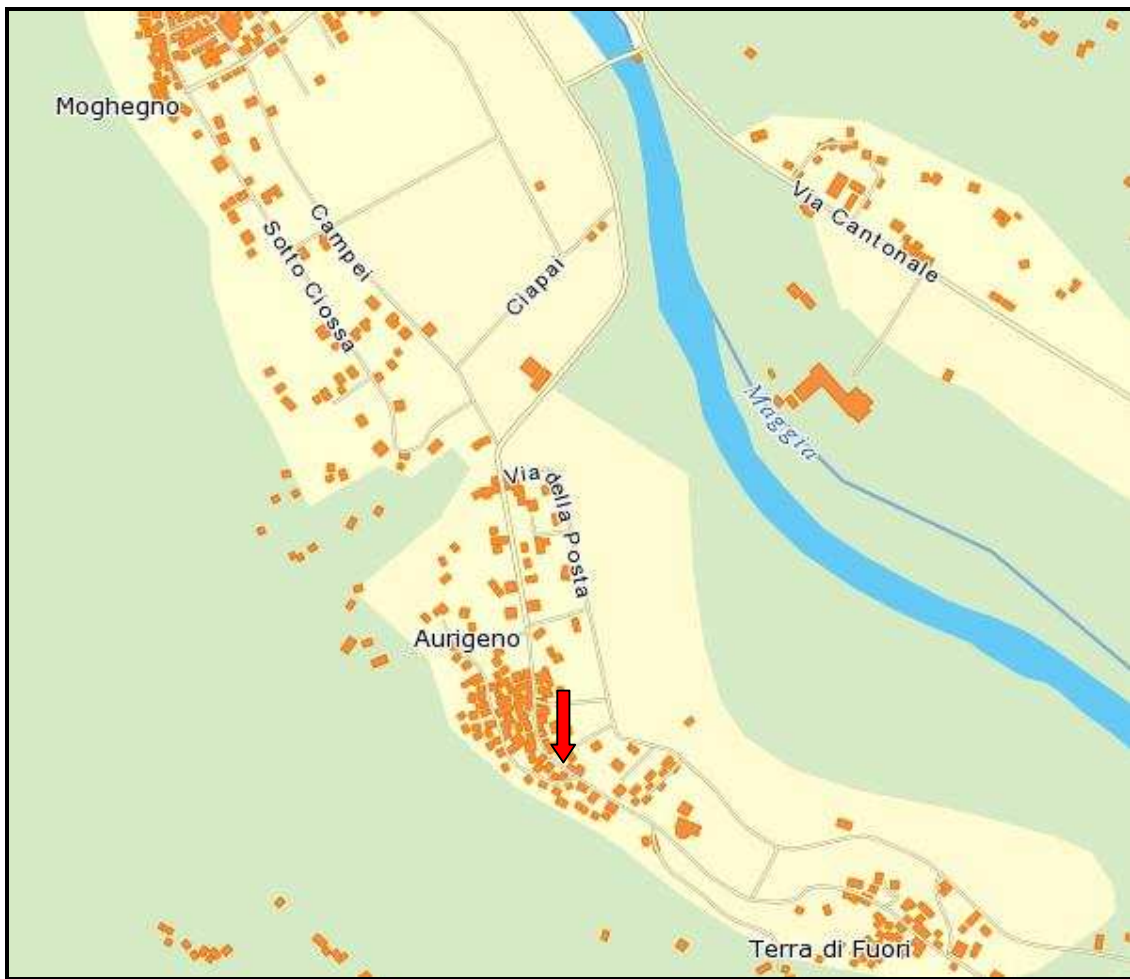
92-1



SKIZZE
 CASA GIACOMINA
 AURIGENO







TICINO

➔ Aurigeno

