

RUSSO

schönes 5 1/2-Zimmer-Tessinerhaus
mit Terrassen, Wiesland und herrlichem Ausblick

*bella casa ticinese di 5 1/2 locali
con giardino, terrazze, prato e bella vista*



4180/2765

Fr. 390'000.--

Ubicazione

Regione: Valle Onsernone

Località: 6662 Russo, nucleo alto 76

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa con 5 ½ locali nel nucleo con prato

Superficie terreno: ca. 693 m²

Superficie abitabile: ca. 135 m² e 1820 m² prato eventuale anche terreno edificabile

Balcone/terrazza: 3

Ristrutturazione: si

Piani: 3

Posteggi: comunali

Locali: 5

Doccia/WC: 2

Riscaldamento: camini ed elettrico

Pavimento: piastrelle, parquet

Posizione: molto tranquilla, soleggiata e bella vista

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 20 km

Distanza autostrada: 45 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 5 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata nel nucleo di Russo.

La casa è molto bene tenuta del proprietario che è un architetto. L'arredamento interno da un ambiente alto e rusticale. Si arriva sul cortile e l'entrata della casa. Su questo piano sono il soggiorno/pranzo con camino e cucina. Davanti si trova la loggia e l'entrata in due camere e nella doccia/WC. Dal cortile ovest si scende sul piano terra con terrazza, camera, lavanderia con doccia/WC e laboratorio. La casa ha anche un solaio, dove si potrebbe fare delle camere. Una bella vista estende nella valle, sui tetti delle case del comune e sulle montagne. La casa ha un prato sotto la casa e verso ovest si trova una parcella di 1820 m² prato pianeggiante che può venire anche terreno edificabile.

L'immobile non è direttamente raggiungibile in macchina. 100 m sotto la casa si trovano i posteggi comunali gratuiti. Il tragitto per Locarno dura 30 minuti ed in 45 minuti si raggiunge l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud. La fermata dell'autopostale si trova sulla piazza. Russo ha un negozio.

Objektangaben:

| | |
|------------------------------|--|
| Region: | Onsernonetal |
| Ortschaft: | 6662 Russo, Nucleo Alto 76 |
| Objekt Typ: | schönes 5 ½-Zimmer-Tessinerhaus mit grosser Wiesenfläche |
| Grundstückfläche: | ca. 693m ² + 1820m ² Wiesenland eventuell auch Bauland |
| Wohnfläche: | ca. 98m ² |
| Lage: | sehr ruhige und sonnige Aussichtslage |
| Renovationen: | ja |
| Zustand: | sehr gepflegter, guter Zustand |
| Balkon/Terrasse: | 3 |
| Bodenbelag: | Platten, Bambus-Parkett |
| Zweitwohnsitz möglich: | ja |
| Stockwerke: | 3 |
| Dusche/WC: | 2 |
| Heizung: | Cheminées, Kamine und Elektro |
| Parkplätze: | Gratisparkplätze im Dorf |
| Schulen: | ja |
| Einkaufsmöglichkeiten: | ja |
| Oeffentliche Verkehrsmittel: | ja |
| Distanz zur nächsten Stadt: | 18km |
| Distanz Autobahn: | 42km |

Objektbeschreibung:

Dieses sehr schöne 5 ½-Zimmer-Tessinerhaus liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage oberhalb des Dorfkernes von Russo im mittleren Onsernonetal.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten, guten Zustand. Es wurde in den vergangenen Jahren vom Eigentümer, einem Architekten, stetig und liebevoll erneuert. So ist ein wunderschönes, rustikales Wohnhaus entstanden, welches ein ganz besonderes, charmantes Ambiente bietet.

Vom Dorfkern von Russo führt ein bequemer Fussweg ca. 100 Meter hinauf zum Sitzplatz und zum Eingang des Hauses. Hier gelangt man in den bezaubernden Wohn-/Essbereich mit offener Küche, grossem Cheminée und Holzofen.

Davor befindet sich eine gedeckte Loggia mit tollem Ausblick auf die umliegenden Berge und ins Tal. Von der Loggia gelangt man in ein Zimmer sowie gegenüber in die Dusche/WC mit angrenzendem Vorraum mit Ofen und Holzleiter hinauf zum Schlafzimmer. Vom vorgelagerten Balkon geniesst man einen herrlichen Panorama-Ausblick.

Die Loggia führt westwärts zum Sitzplatz mit viel Abendsonne und angrenzender ebener Wiesenparzelle sowie weiter zum unteren Geschoss des Hauses. Hier sind ein Schlafzimmer mit Lavabo, eine Waschküche mit Dusche/WC, ein weiteres Zimmer sowie eine Werkstatt eingebaut. Davor befindet sich ein kleiner Sitzplatz mit schönem Garten und Weinkeller.

Hinter dem Haus gelangt man zum geräumigen Estrich mit Ausbaumöglichkeiten. Eine Anfrage bei Gemeinde und Kanton könnte eventuell die Bebauung der Wiesenparzelle ergeben.

Das Haus ist mit dem Auto bis ca. 100m unterhalb gut erreichbar. Es stehen genügend öffentliche Parkplätze im Dorfzentrum zur Verfügung. In ca. 30 Fahrminuten erreicht man Locarno und den Lago Maggiore und in 45 Minuten die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Es besteht eine Postautoverbindung nach Locarno. Im Dorf gibt es einen kleinen Dorfladen.

Eingang, Wohn-/Essbereich und Terrasse ● *entrata, cucina, pranzo, soggiorno e terrazza*



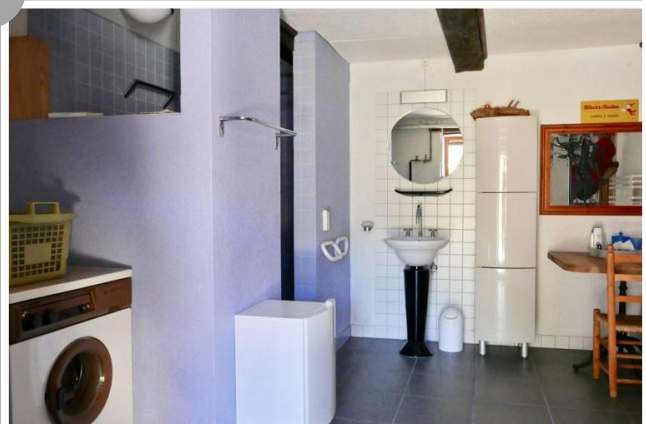
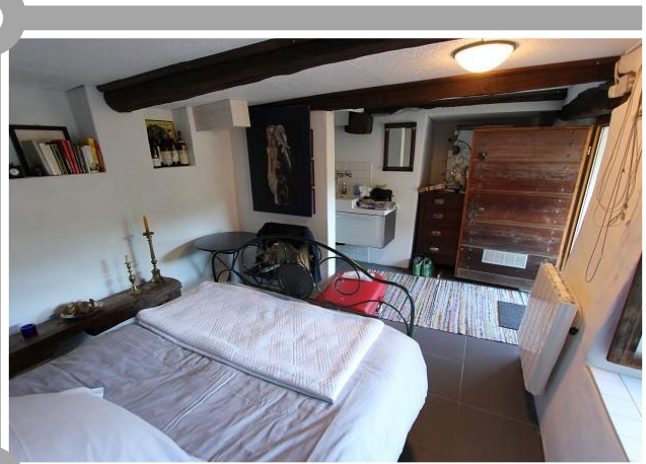


div. Zimmer und Dusche/WC ● camere e doccia/WC



untere Etage mit 2 Zimmern und Dusche/WC

piano sotto: 2 camere e doccia/WC



Keller/Werkstatt und Garten ● *cantina e giardino*

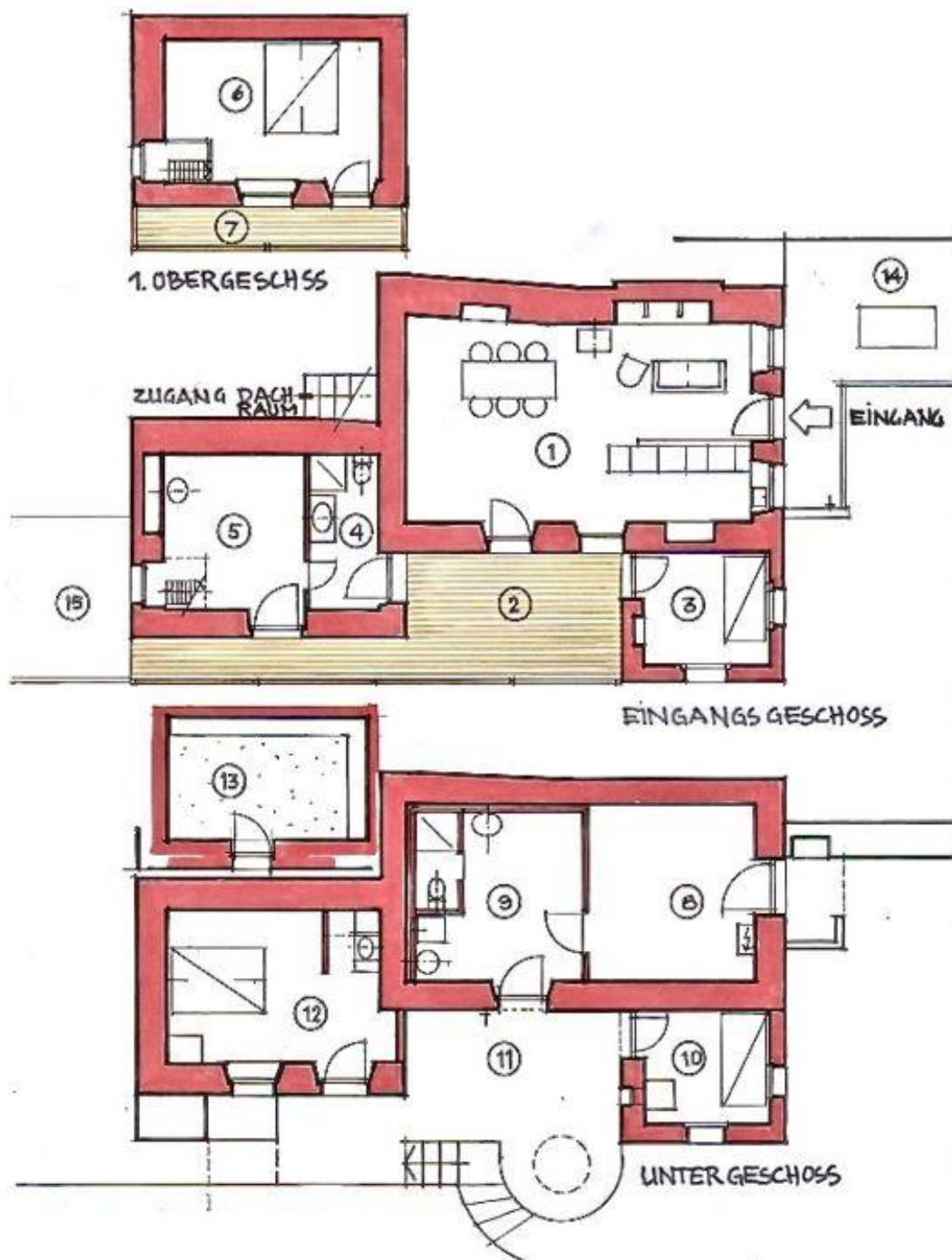


westlicher Sitzplatz und Hausumgebung mit Land

coartile a l'ovest, dintorni della casa e terreno



GRUNDRISSSE



WOHNHAUS IN RUSSO

Baubeschrieb

| | | |
|-----|---|-----------|
| 1. | Wohnen/Essen/Küche B. Bambus massiv Holzofen und Cheminee | 31.5 m2 |
| 2. | Loggia überdacht | 13.0 m2 |
| 3. | Zimmer / Büro B. Bambus massiv | 06.5 m2 |
| 4. | WC/Dusche/Lavabo B. Granit | 05.3 m2 |
| 5. | Zimmer/Ankleide/Büro B. Holz alt | 10.5 m |
| 6. | Schlafzimmer Zugang via Zi. 5 B. Eiche natur | 15.2 m |
| 7. | Balkon überdacht | 05.5 m2 |
| 8. | Keller/Werkstatt B. Zement | 15.5 m2 |
| 9. | WC/Dusche/Lavabo Waschen/ Boiler B. Steinzeug | 13.8 m2 |
| 10. | Schlafzimmer Alter Steinofen B. Steinzeug | 06.5 m2 |
| 11. | Vorplatz gedeckt | 13.0 m2 |
| 12. | Schlafzimmer mit Lavabo B. Steinzeug | 13,7 m2 |
| 13. | Weinkeller unter Zi. 12 Naturboden | 11.5 m2 |
| 14. | Sitzplatz mit altem Granittisch | |
| 15. | Sitzplatz mit viel Abendsonne | |
| 16. | Dachraum ü. Wohnzimmer ausbaubar B. Holzplatten, isoliert | 25.0 m2 |
| | Land Parzelle Haus | 693.0 m2 |
| | Bebaubare Parzelle | 1820.0 m2 |





