



6,5 Zimmer, 215 m²

«3 Rustici da rinnovare nel centro romantico»

CHF 250 000.—

Standort

6678 Lodano, TI



 **Locarno Bahnhof**

 44'  23'  53'

Hauptangaben

Gemeinde

Maggia

Wohnfläche

215 m²

Verfügbarkeit

Sofort

Preis

Verkaufspreis

CHF 250 000.—

Beschreibung

Un tuffo nella storia ticinese! Combinare potenziale, visione e duro lavoro per riportare vita ad edifici appartenenti ad un tempo passato. Con privacy, quiete ed originalità - circondati da natura in questa oasi di pace.

È definitivamente un'opportunità di lasciare la propria impronta in un romantico paese valmaggese. Infatti questa proprietà è situata proprio nel centro di Lodano da parte al municipio e l'Osteria Cramalina.

Il tutto va suddiviso in 4 parti.

Rustico A:

Testimone di altri tempi è la suddivisione in due parti di questo rustico, non come da consuetudine ovvero da piano a piano bensì tagliato a metà verticalmente. Al pian terreno si trova la cantina, al primo piano una stanza e una sala leggermente più grande e, tramite un accesso posteriore, il piano mansardato. Il rustico è completamente da rinnovare meno il tetto che è stato ricostruito negli ultimi anni.

Rustico B:

Parte principale e già abitabile della proprietà. Al pian terreno vi è una cantina e un ripostiglio i quali forse potrebbero venire trasformati in posteggi. Per giungere all'entrata principale invece, partendo dal vicolo si sale dalle scale che sono situate nell'angolo tra il rustico A e B arrivando così alla simpatica entrata di fianco alla terrazza coperta. Entrando ci si trova subito in cucina. A destra vi è una camera e a sinistra la cantina, il WC ospiti e la scala interna che porta alle altre 3 camere da letto e bagno al secondo piano.

Rustico C:

Quest'ultima parte della proprietà ai tempi era utilizzata come stalla. La parte inferiore è una cantina ed appartiene al rustico B mentre la parte superiore con entrata separata è un grande spazio che una volta rinnovato può avere diversi utilizzi. Vi è anche una porta interiore (chiusa) che congiunge il rustico B con il rustico C.

Inoltre questa proprietà dispone di circa 200 m² di terreno (D), di cui una trentina sono considerati giardino mentre il resto vigna.

Vi sono anche numerosi posteggi pubblici esterni a circa 100 metri dalla proprietà. Un negozio d'alimentari ed i mezzi pubblici si trovano nelle vicinanze.

La proprietà è adatta sia come residenza primaria che come residenza secondaria.

--

Ein Sprung in die Tessiner Geschichte! Kombinieren Sie Potential, Vision und harte Arbeit um Gebäude aus vergangenen Zeiten neu zum Leben zu erwecken. Mit Privacy, Ruhe und Originalität ? in dieser Ruheoase umgeben von Natur.

Es ist definitiv eine Gelegenheit, in einem romantischen Ort des Maggiatals seine Spuren zu hinterlassen. In der Tat befindet sich diese Liegenschaft direkt im Dorfkern von Lodano, neben dem Rathaus und der Osteria Cremalina.

Das Gebäude ist in 4 Teile aufgeteilt.

Rustico A:

Zeugen anderer Zeiten ist die Aufteilung in zwei Teile dieses Rusticos, nicht wie üblich von Stockwerk zu Stockwerk, sondern vertikal halbiert. Im Erdgeschoss befindet sich der Keller, im ersten Stock ein Schlafzimmer und ein etwas grösseres Wohnzimmer und das Dachgeschoss, mit Zugang von hinten. Das Rustico ist komplett zu renovieren, bis auf das Dach das in den letzten Jahren erneuert wurde.

Rustico B:

Hauptteil der Liegenschaft und bereits bewohnbar. Im Erdgeschoss befinden sich ein Keller und ein Abstellraum, die möglicherweise in Parkplätze umgewandelt werden könnten. Um den Haupteingang zu erreichen, geht man von der Gasse aus die Treppe hinauf, die sich in der Ecke zwischen den Rusticos A und B befindet, und gelangt so zum schönen Eingang neben der überdachten Terrasse. Beim Betreten befindet man sich direkt in der Küche. Rechts ist ein Schlafzimmer und links der Keller, das Gäste-WC und die interne Treppe die zu den drei weiteren Schlafzimmern und dem Badezimmer im zweiten Stock führt.

Rustico C:

Dieser letzte Teil des Objekts wurde früher als Stall benutzt. Der untere Teil ist ein Keller und gehört zum Rustico B, während der obere Teil, mit separatem Eingang, ein grosser Raum ist, der nach einer Renovation unterschiedliche Verwendungszwecke haben kann. Es gibt auch eine Innentür (geschlossen) die das Rustico B mit dem Rustico C verbindet.

Die Liegenschaft verfügt ausserdem über ein Grundstück von ca. 200 m² (D), davon gelten ca. 30 m² als Garten und der Rest besteht aus Reben.

Es gibt in ca. 100 m Entfernung zahlreiche öffentliche externe Parkplätze. Ein Lebensmittelgeschäft und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Die Liegenschaft kann sowie als Erst- als auch als Zweitwohnsitz erworben werden.

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz



Kinderfreundlich



Grössenangaben

Anzahl Stockwerke

3

Inserat

ImmoScout24-Code

6097873

Referenz

691974.712a98f5-c2b7-11ea-b445-005056bdb0c6

Anbieter



IMMOBILIARE PREMIUM MP SAGL

Mauro Pura

Via Borghese 2

6600 Locarno

Tel. Festnetz  091 751 00 63

Tel. mobil  078 691 20 17