

MAIRENGO

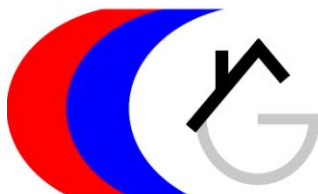
Idyllisches 3 1/2-Zi. Rustico an Alleinlage
sehr sonnig, ruhig mit schönem Panoramablick

*rustico di 3 1/2 locali immerso nella natura
molto soleggiata, tranquilla con bella vista panoramica*



4180/4253

Fr. 495'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6760 Mairengo, Cioss di Mezzo

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: herrlicher Panoramablick

Einkaufen: in Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: 1 km

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 40 km

Entfernung zur Autobahn: 5 km oder 7 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m²

Grundstückfläche: ca. 500 m²

Etagen: 2

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Wasser: ja

Elektrizität: ja, Solarpanel

Heizung: Kamin

Parkplatz: neben dem Rustico

● Beschreibung

Dieses 3 1/2-Zimmer-Rustico liegt an sehr sonniger und ruhiger Alleinlage oberhalb von Mairengo, Cioss di Mezzo, im schönen Leventinatal.

Der ehemalige Stall wurde vollständig renoviert und befindet sich in einem ausgezeichneten Bauzustand. Der luxuriöse Ausbau mit dem rustikalen Stil und den hohen Räumen bietet ein hohes Wohnambiente. Die Einrichtung ist im rustikalen Stil gehalten, wie es sich für ein Berghaus gehört, und bietet alles, was man braucht.

Das Haus hat zwei Eingänge und die zwei Stockwerke sind intern mit einer Treppe verbunden. Im Erdgeschoss gibt es einen grossflächigen Wohnraum mit Kamin, Essbereich und Küche sowie einem Keller. Im Dachgeschoss sind zwei Zimmer und die Dusche/WC eingebaut.

Vor dem Eingang gibt es eine Terrasse sowie die gepflegte Gartenanlage von 500 m².

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Bergwelt, ins Tal und in die Natur.

Es ist ein idealer Ort für alle, die Ruhe inmitten der unberührten Natur suchen. In der näheren Umgebung sind zahlreiche Wanderungen und Radtouren möglich. Das Dorf Ambri mit seiner neuen Eishalle ist in einer Distanz von 11 km. Im Winter kann im Skigebiet von Airolo, das 25 Minuten vom Haus entfernt ist, Ski gefahren werden. Das Skigebiet von Cari ist ebenfalls in 25 Autominuten zu erreichen.

Im Sommer ist das Haus bis zur Haustür mit dem Auto erreichbar. Die Schotterstraße führt vom Dorfplatz Mairengo 1.1 km hinauf zum Rustico. Im Winter bei viel Schnee kann das Auto im Dorf stehen gelassen werden und man kann mit dem Schneemobil oder mit Schneeschuhen zum Rustico gelangen. Die Autobahn A2 in Faido ist 5 km und in Quinto 7 km vom Haus entfernt. Lugnao und Locarno mit ihren Seen sind in einer Stunde zu erreichen. Von Mairengo aus gelangt man mit dem Postauto zum Bahnhof Faido mit Schnellzughalt der Gotthardbahn. In Faido sind auch viele Einkaufsgeschäfte.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Ausblick auf die Bergwelt
- ✓ sehr schön ausgebautes Rustico

● Ubicazione | Dintorni

6760 Mairengo, Cioss di Mezzo
Regione: Leventina
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: splendida vista panoramica
Shopping: a Faido
Trasporto pubblico: 1 km
Distanza dalla città più vicina: 40 km
Distanza dall'autostrada: 5 km o 7 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca 80 m²
Superficie terreno: ca 8942 m²
Piani: 2
Condizione: buona
Seconda casa: sì, possibile
Elettricità: sì, pannello solare
Riscaldamento: camino
Parcheggio: accanto al rustico

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 ½ locali si trova in posizione soleggiata e tranquilla sopra Mairengo, Cioss di Mezzo, nella splendida Valle Leventina.

L'ex stalla è stata completamente ristrutturata ed è in ottime condizioni. Le lussuose finiture in stile rustico e le camere alte offrono un ambiente di vita elevato. L'arredamento è in stile rustico, come si addice a una casa di montagna, e offre tutto il necessario.

La casa ha due ingressi e i due piani sono collegati internamente con una scala. Al piano terra si trova un ampio soggiorno con camino, zona pranzo e cucina, oltre a una cantina. Nel sottotetto si trovano due camere e la doccia/WC.

Davanti all'ingresso si trova una terrazza e un giardino ben curato di 500 m².

Da tutti i lati si gode di una bella vista sulle montagne, sulla valle e sulla natura.

È un luogo ideale per chi cerca pace e tranquillità in mezzo alla natura incontaminata. Nelle immediate vicinanze è possibile effettuare numerose escursioni a piedi e in bicicletta. Il villaggio di Ambri, con la sua nuova pista di pattinaggio, dista 11 km. In inverno è possibile sciare nel comprensorio sciistico di Airolo, che dista 25 minuti dalla casa. Anche il comprensorio sciistico di Cari è raggiungibile in 25 minuti di auto.

In estate, la casa è accessibile in auto fino alla porta d'ingresso. La strada sterrata conduce dalla piazza del paese di Mairengo per 1,1 km fino al rustico. In inverno, quando c'è molta neve, l'auto può essere lasciata in paese e si può raggiungere il Rustico in motoslitte o con le ciaspole. L'autostrada A2 a Faido dista 5 km e a Quinto 7 km dalla casa. Lugnao e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in un'ora. Da Mairengo si può prendere l'autopostale per la stazione ferroviaria di Faido con fermata del treno espresso del Gottardo. A Faido si trovano anche molti negozi per lo shopping.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ rustico convertito in modo molto bello



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Essbereich und Küche / pranzo e cucina



Küche / cucina



Dusche / doccia



Keller / cantina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Blick aus dem Schlafzimmer / vista dalla camera



Terrasse / terrazza



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Wiese / prato

Umgebung / dintor

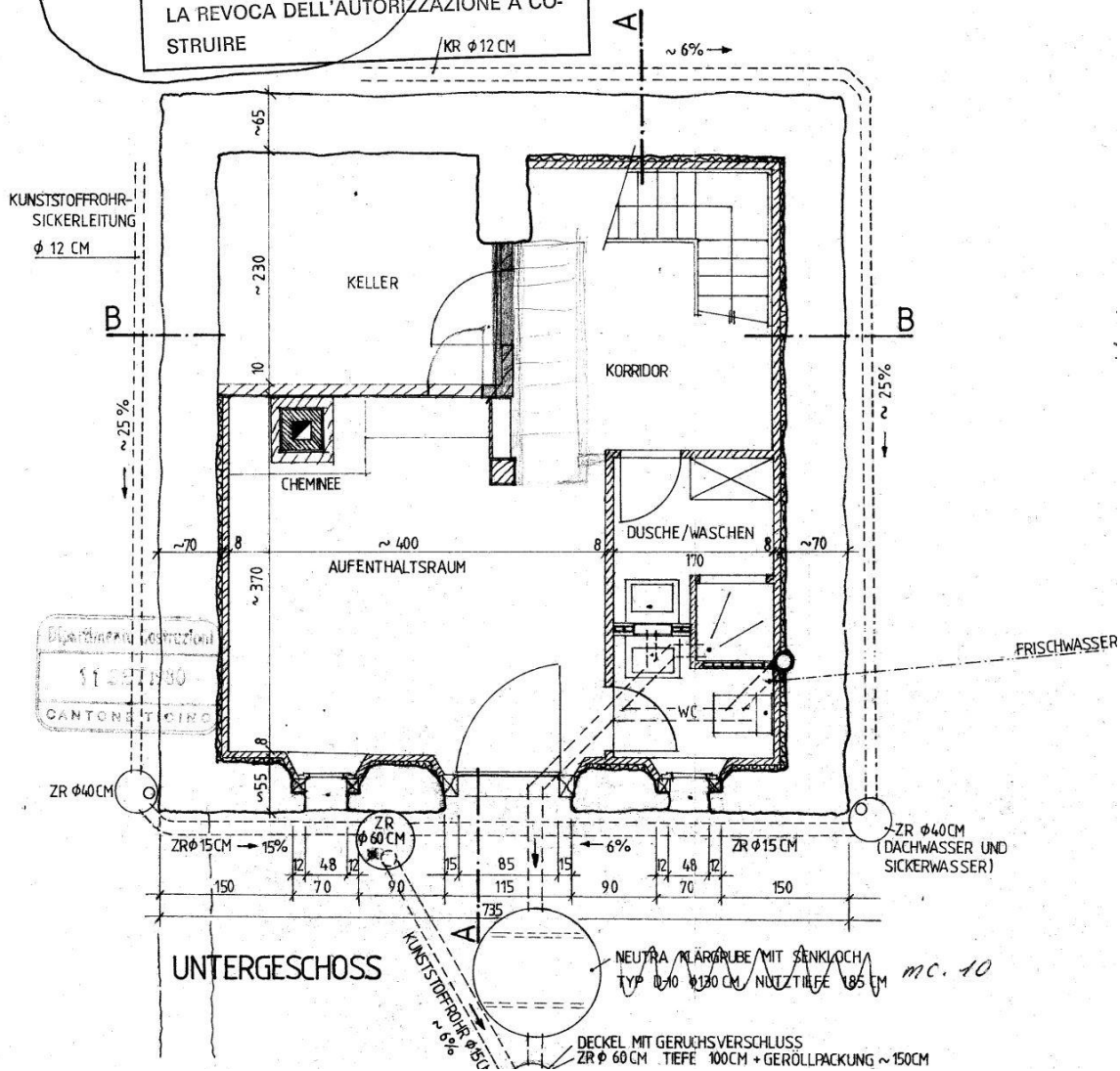
ALLE MASSE SIND VOM UNTERNEHMER AUF
EIGENE VERANTWORTUNG ZU PRÜFEN

DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI NON PRE-
VISTE DAI PIANI APPROVATI COMPORTANO
LA REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE A CO-
STRUIRE

/KR ϕ 12 CM

- FÄKALWASSER: 1 SPÜLTROG
2 LAVABO
1 DUSCHE
1 WC

✕ MIT TAUCHBOGEN



UNTERGESCHOSS

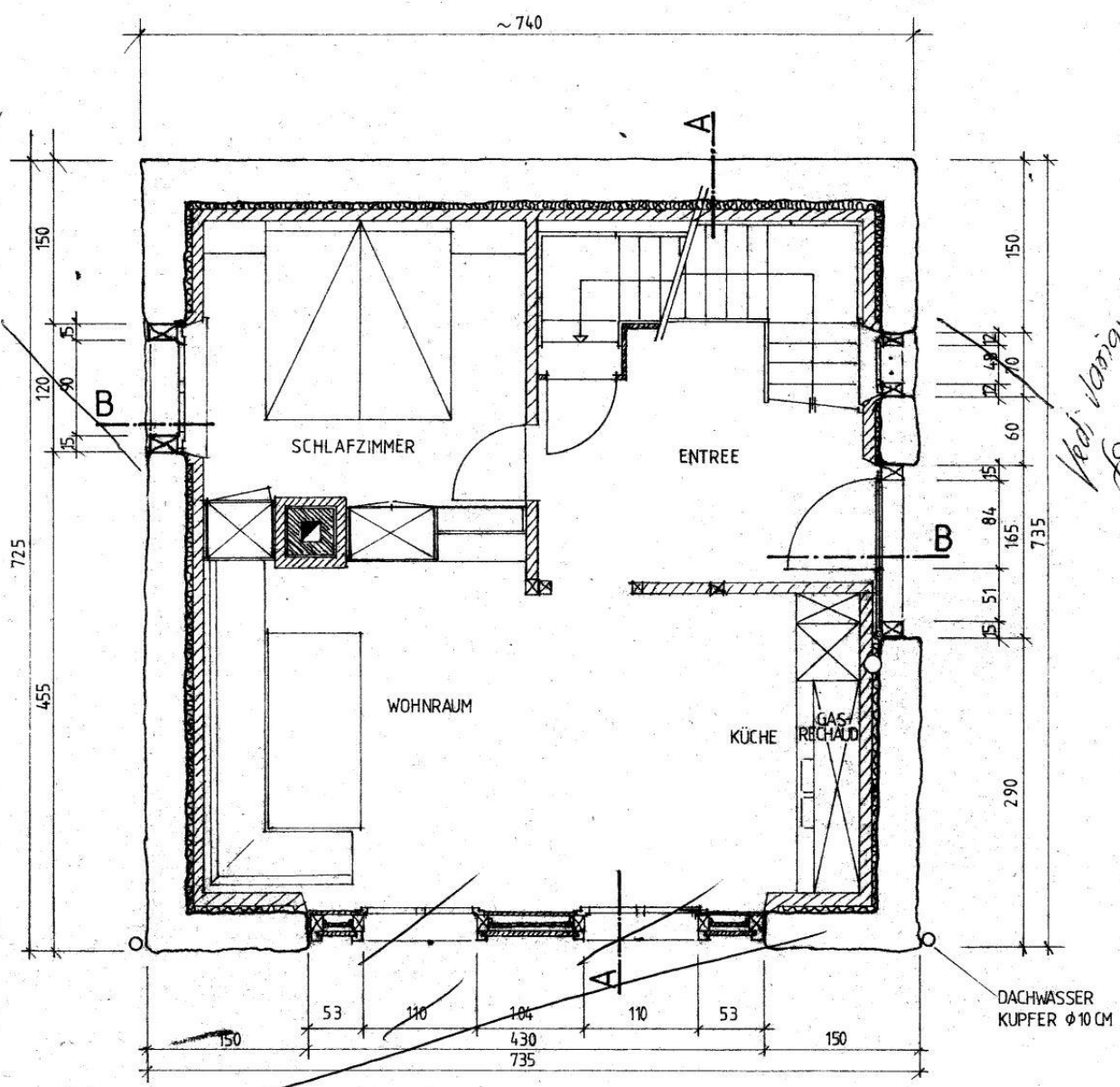
NEUTRA KLÄRGRUBE MIT SENKLOCH
TYP 0-10 ϕ 130 CM NUTZTIEFE 185 CM MC. 10

DECKEL MIT GERUCHSVERSCHLUSS
ZR ϕ 60 CM TIEFE 100CM + GERÖLLPACKUNG \sim 150CM



V. Variante facade

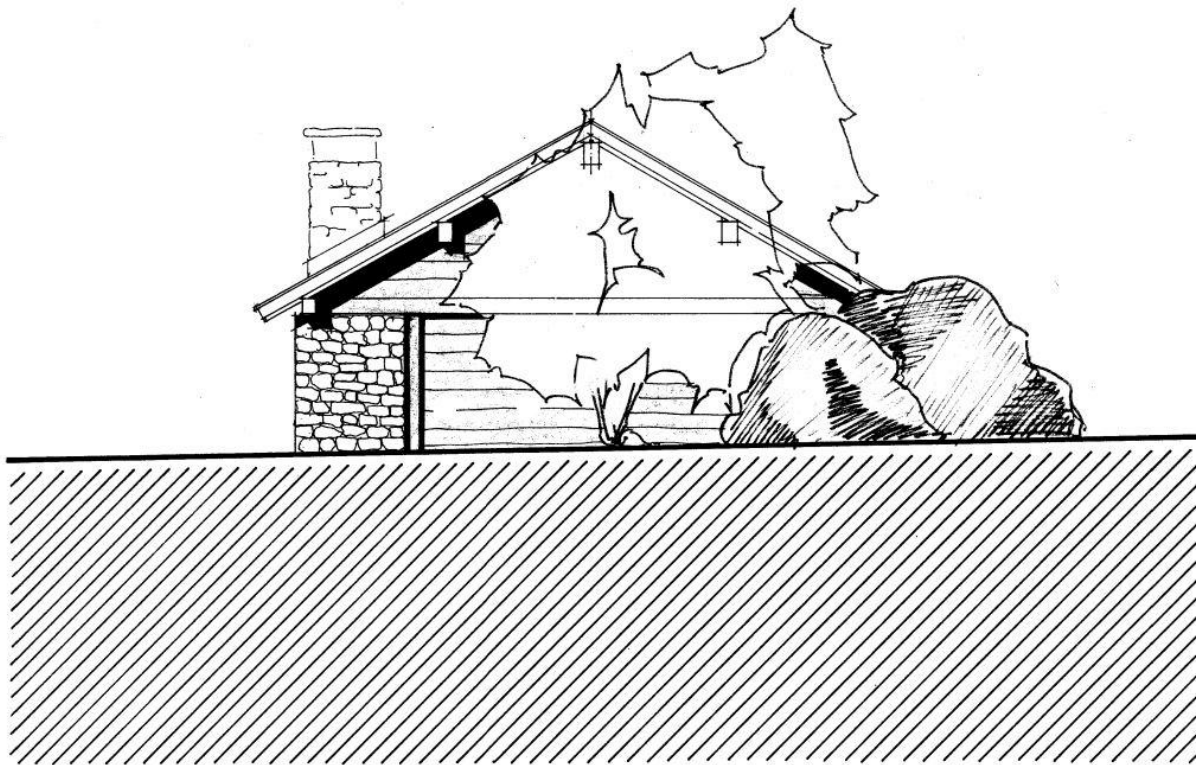
Variante facade



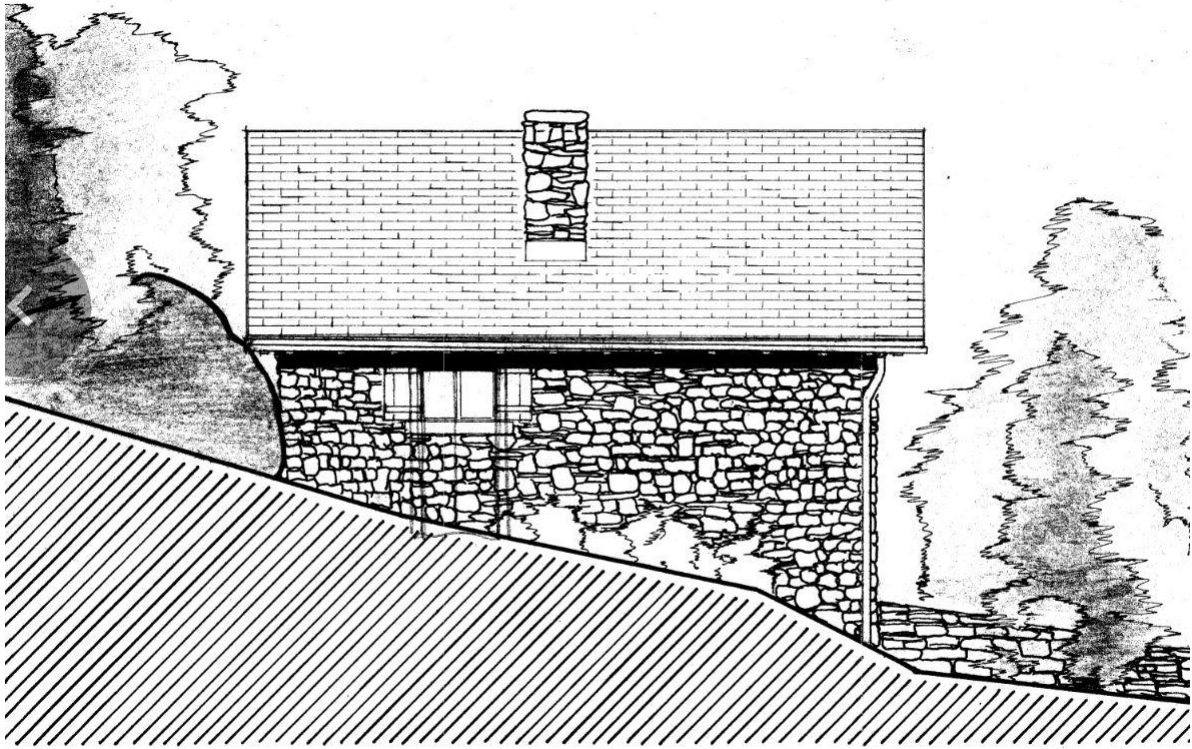
ERDGESCHOSS
V. Variante facade



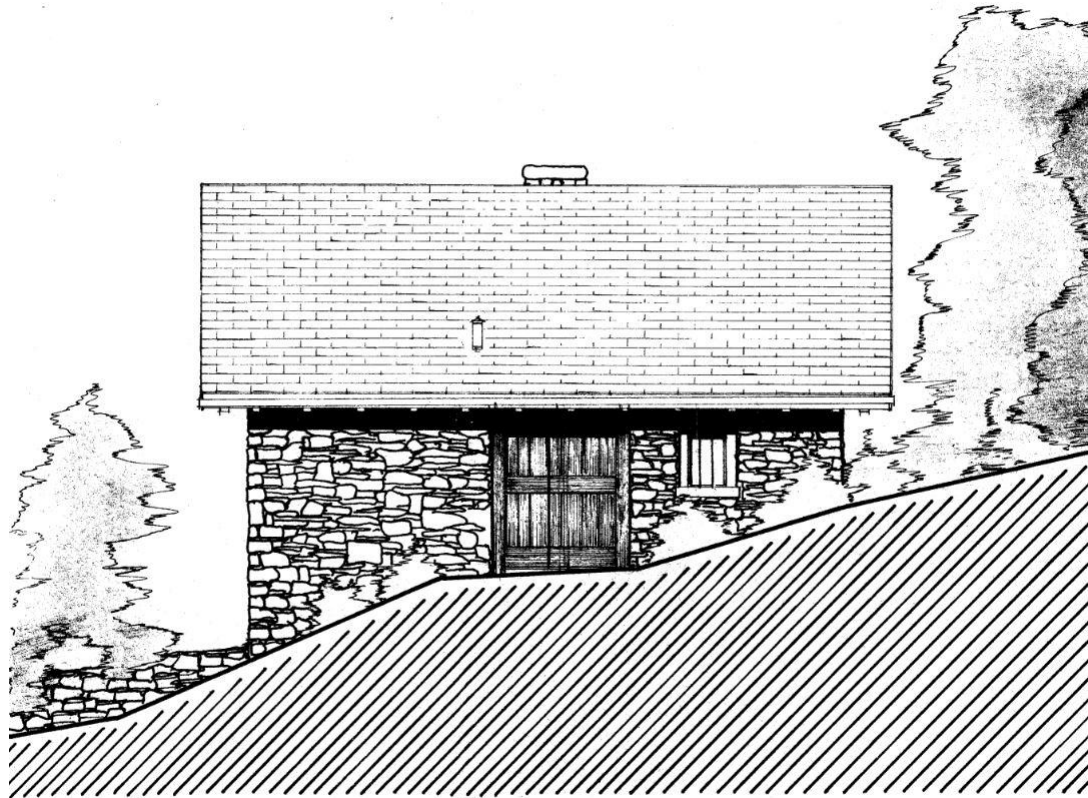
SÜDFASSADE



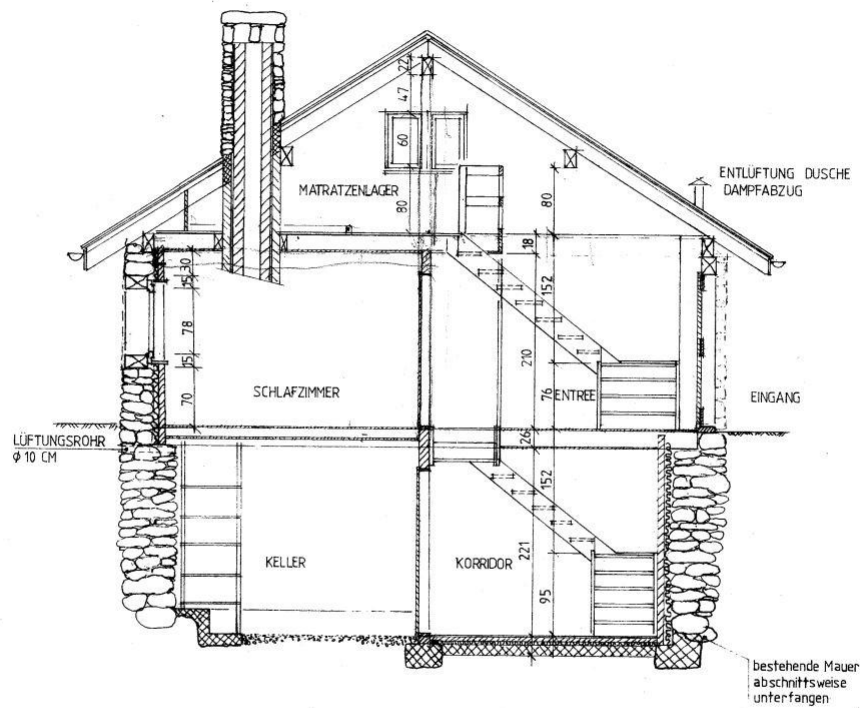
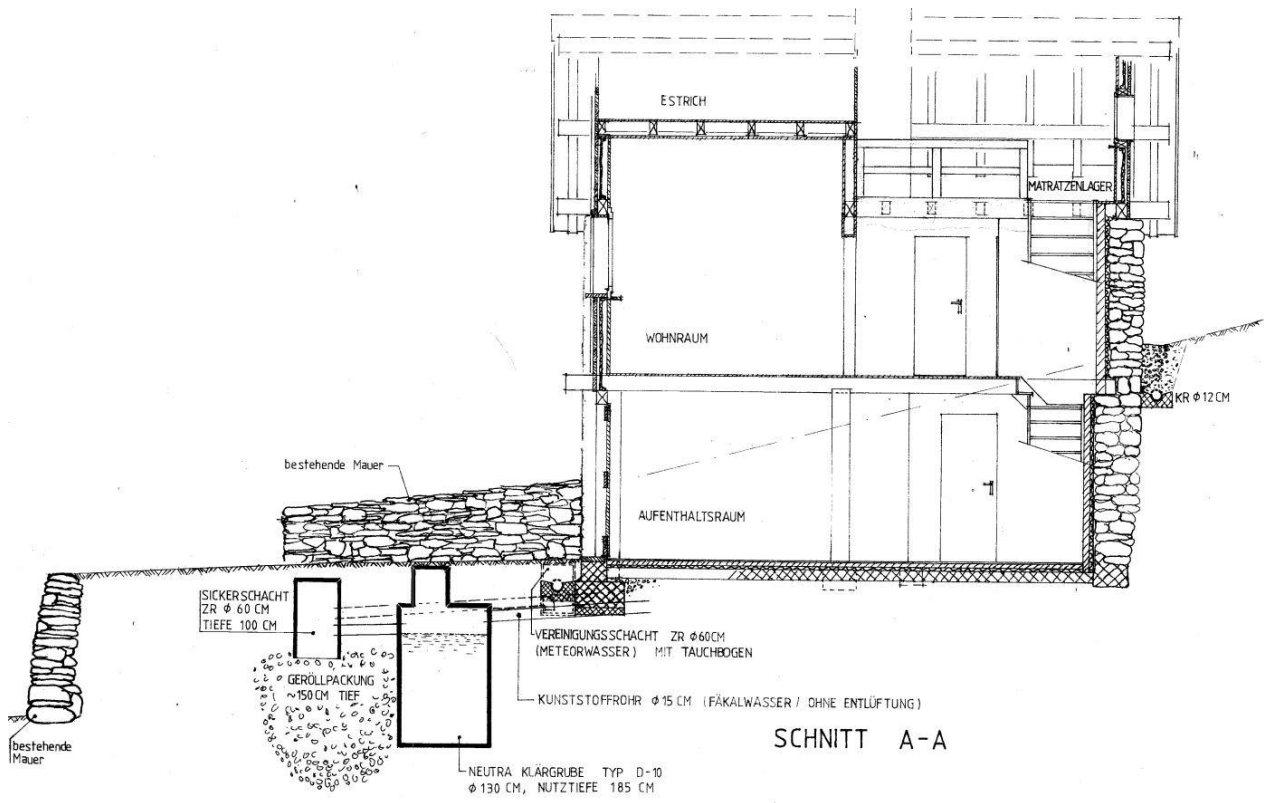
NORDFASSADE

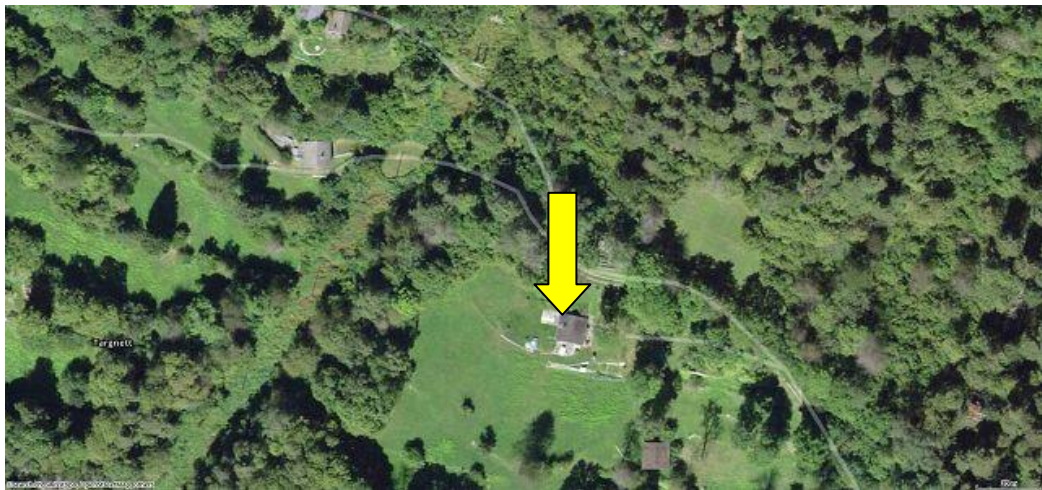
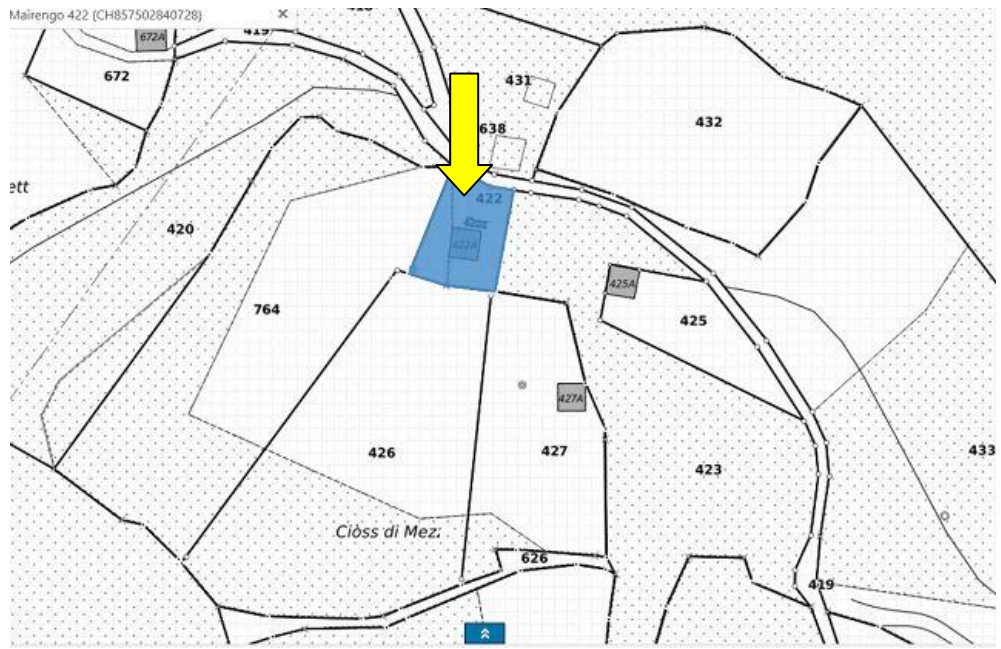


WESTFASSADE



OSTFASSADE





TICINO | Mairengo / Cioss di Mezzo

