

CASA TICINESE TRADIZIONALE

Traditionelles Tessiner Haus

La Pi zza da Fund da T ra 1
6678 Lodano

Contatto / Kontakt:
Dionne Regolatti
dionneregolatti@gmail.com

Casa ticinese autentica nel cuore di Lodano – Vallemaggia

Nel suggestivo nucleo storico di Lodano, proponiamo in vendita una caratteristica casa ticinese risalente ai primi anni del Novecento, con tetto in pioda di ca. 220 m² di superficie abitabile, ricca di fascino e storia.

Lodano, pittoresca frazione del comune di Maggia,   immerso nella natura e rappresenta il punto di partenza ideale per splendide escursioni, in particolare nella Valle di Lodano, sede di una vasta riserva forestale riconosciuta patrimonio UNESCO.

L'immobile conserva il carattere dell'architettura tradizionale locale, con dettagli originali che donano un'atmosfera calda e accogliente. Distribuita su pi  livelli, la casa offre quattro camere da letto, una cucina, un soggiorno con grande camino ticinese – perfetto per momenti conviviali – un bagno principale e un bagno di servizio. Il riscaldamento   garantito principalmente da una stufa a nafta.

Completano la propriet  una suggestiva cantina a volta e la tipica loggia ticinese, ideale per rilassarsi all'aperto e vivere appieno l'autenticit  del borgo.



Pur richiedendo alcuni interventi di ammodernamento, la casa   gi  abitabile e rappresenta una solida base per chi desidera personalizzare uno spazio dal carattere unico. Grazie alle sue caratteristiche e alla posizione, si presta sia come abitazione primaria sia come residenza secondaria, ideale per chi cerca una casa di vacanza immersa nella tranquillit .

La posizione, all'interno del nucleo, garantisce tranquillit  e un contatto diretto con la natura e la tradizione. Un ristorante si trova nelle immediate vicinanze, mentre i principali servizi (alimentari, farmacia, medico, posta e banca) sono raggiungibili in circa 3 km.

  inoltre possibile acquistare separatamente un terreno edificabile nelle vicinanze, ideale per realizzare un giardino, un orto, un pergolato o qualsiasi altra costruzione.

Una proposta ideale per chi cerca autenticit , tranquillit  e il fascino senza tempo dei villaggi ticinesi.



Caratteristiche principali:

- Autentica casa ticinese di inizio '900
- Posizione nel nucleo storico
- Fruibile come abitazione primaria o secondaria
- Superficie abitabile di ca. 220 m²
- 4 camere da letto
- Soggiorno con grande camino tradizionale
- 2 bagni
- Cantina a volta
- Tipica loggia ticinese
- Abitabile da subito con interventi mirati
- Servizi principali a 3 km
- Ristorante nelle immediate vicinanze
- Possibilità di terreno edificabile vicino

Prezzo: CHF 450'000

Per maggiori informazioni o per organizzare una visita, siamo a vostra disposizione.



Authentisches Tessiner Haus im Herzen von Lodano – Vallemaggia

Im charmanten historischen Dorfkern von Lodano verkaufen wir ein typisches Tessiner Haus aus den frühen Jahren des 20. Jahrhunderts mit traditionellem Steindach (Piode) und ca. 220 m² Wohnfläche. Die Liegenschaft überzeugt durch ihren ursprünglichen Charakter und die ruhige Lage.

Lodano, ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Maggia, liegt inmitten der Natur. Ein idealer Ausgangspunkt für wunderschöne Wanderungen, insbesondere ins Val di Lodano, das ein weitläufiges Waldreservat beherbergt, welches zum UNESCO-Welterbe gehört.

Die Liegenschaft bewahrt den Charakter der traditionellen lokalen Architektur und überzeugt mit originellen Details, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die Wohnfläche erstreckt sich über drei Etagen mit vier Schlafzimmern, einer Küche, einem Wohnzimmer mit grossem typisch tessinerischem Kamin – perfekt für gesellige Stunden –, einem Badezimmer sowie einer separaten Toilette. Die Beheizung erfolgt hauptsächlich mittels Ölofen.

Zum Haus gehören zudem ein Gewölbekeller sowie eine typische Tessiner Loggia, ideal, um entspannte Momente im Freien zu geniessen und das authentische Dorfleben zu erleben.

Obwohl einige Modernisierungsarbeiten erforderlich sind, ist das Haus bereits bewohnbar und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Dank seiner Eigenschaften und Lage eignet es sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz – ideal für alle, die ein ruhiges Feriendomizil inmitten der Natur suchen.

Die Lage im Dorfkern bietet Ruhe und Nähe zur Natur. Ein Restaurant befindet sich in unmittelbarer Nähe, während die wichtigsten Dienstleistungen (Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Arzt, Post und Bank) in etwa 3 km erreichbar sind.

Ein Baugrundstück in der Nähe kann optional dazu erworben werden - ideal für die Realisierung eines Gartens, Gemüsegartens, einer Pergola oder eines weiteren Bauprojekts.

Ein ideales Angebot für alle, die die Authentizität, Ruhe und den zeitlosen Charme der Tessiner Dörfer schätzen.

Hauptmerkmale:

- Authentisches Tessiner Haus aus dem frühen 20. Jahrhundert
- Lage im historischen Dorfkern
- Geeignet als Erst- oder Zweitwohnsitz
- Wohnfläche ca. 220 m²
- 4 Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit grossem Kamin
- 1 Badezimmer, 1 WC
- Gewölbekeller
- Typische Tessiner Loggia
- Mittels gezielter Renovierungen sofort bewohnbar
- Zentrale Dienstleistungen in 3 km Entfernung
- Restaurant in unmittelbarer Nähe
- Möglichkeit zum Erwerb eines nahegelegenen Baugrundstücks

Preis: CHF 450'000

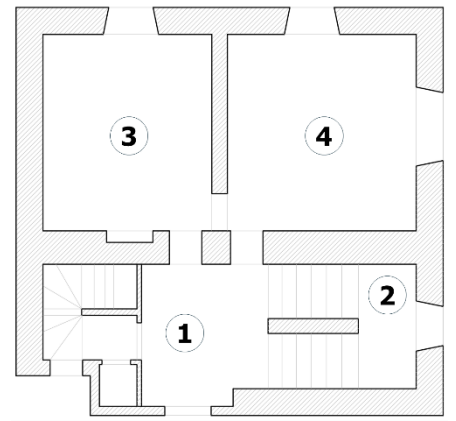
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Besichtigung.

Piano terra / Erdgeschoss

1. Entrata / Eingang



2. Scale / Treppe



3. Cucina / Küche

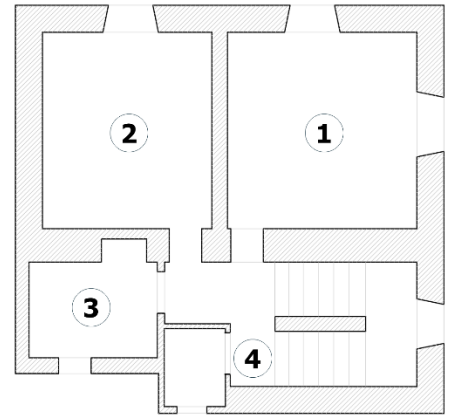


4. Sala / Wohnzimmer



Primo piano / 1. Obergeschoss

1. Camera A / *Zimmer A*



2. Camera B / *Zimmer B*



3. Bagno / *Badezimmer*

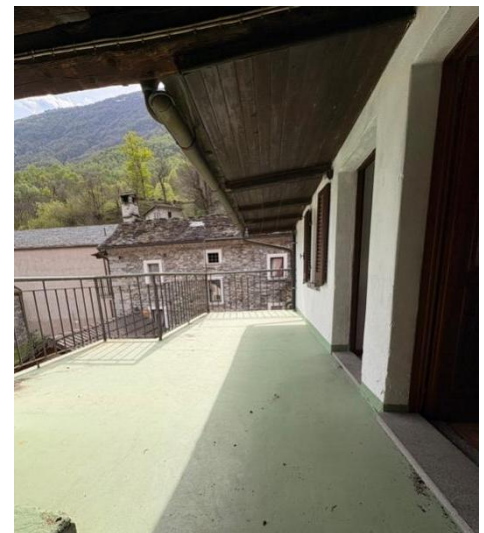
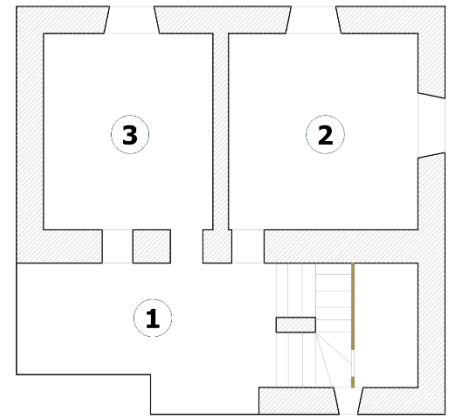


4. Scale / *Treppe*



Secondo piano / 2. Obergeschoss

1. Balcone – Loggia / Balkon



2. Camera C / Zimmer C



3. Camera D / Zimmer D

