

## Tessiner Berghaus im romantischen und ruhigen Bergdorf Indemini an einem Sonnenhang

### ADRESSE

Arisciöö 38  
6571 Indemini

### ART LIEGENSCHAFT

Tessiner Berghaus

### LAGE

Im alten Ortskern, Hanglage



## BESCHREIBUNG

Tessiner Berghaus im romantischen und **ruhigen Bergdorf Indemini** an einem Sonnenhang.

Das gut ausgebaute **4.5-Zimmer Haus** liegt im oberen Ortsteil «Nucleo» von Indemini im Gambarogno und ist daher gut vom öffentlichen Parkplatz zu Fuss erreichbar.

Durch die Hanglage ist das Haus in 3 Etagen mit einer 3.5-Zimmer-Wohnung **mit Garten** (i.d.R. eine Seltenheit in den Dorfkernen) und einem **separaten Studio** mit eigenem Aussenbereich aufgeteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnküche und der Wohnraum mit offenem Kamin. Im oberen Stock zwei Schlafzimmer, ein davon mit direktem Ausgang auf den Balkon und das Bad mit Dusche/WC. Das **Unterdach bietet zudem noch viel Platz** für weitere Matratzen oder als Stauraum.

Die untere Etage ist über einen separaten Eingang direkt in die Studiowohnung erreichbar oder von der oberen Wohnung über die Kellertreppe. Von hier aus gelangt man ebenfalls in den Garten mit einer schönen Sicht auf die umliegenden Berge.

Indemini – einziges Schweizer Dorf im Val Veddasca (Lago Maggiore) – liegt windgeschützt an einem **Sonnenhang auf 950 m.ü.M.** Der Ferienort abseits vom Massentourismus liegt unmittelbar an der Grenze zu Italien. Das Dorf mit seinen engen Gassen und Treppen ist verkehrsfrei. Die Meisten Häuser sind grundsätzlich nur zu Fuss erreichbar.

Umgeben von wilder Natur und weiten Kastanienwälder geniessen selbst in den Wintermonaten Ruhe suchende und Naturliebhaber den Ort.

Das Rustico kann als Erstwohnsitz oder als Zweitwohnsitz erworben werden. Eine schriftliche Genehmigung der Gemeinde liegt vor.

<b>Art des Objektes:</b>	Tessiner Berghaus
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4.5 Zimmer / 3.5-Zimmer-Wohnung und separates Studio
<b>Baujahr:</b>	Hauptbaujahr ca. 1900 / Umbau 1970-1980
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Parkplätze:</b>	Öffentliche Parkplätze oberhalb vom Haus, ca. 100 m
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2 Bäder mit Dusche/WC
<b>Balkonen, Terrassen, etc.:</b>	Balkon und Garten
<b>Heizungsart:</b>	Holzofen, Elektrospeicher und offener Kamin im Wohnraum
<b>Bauweise:</b>	Massiv

Umgebung:	Ruhig am Sonnenhang im Nucleo von Indemini
Aussicht:	Sicht auf die Berge
Nähe zu Läden, Post, etc.:	Kleiner Dorfladen und Restaurant im Ort
Öffentliche Verkehrsmittel:	Bushaltestelle „Indemini Paese“, Postbus 352 nach Magadino
Bodenbeläge:	Steinböden und Fliesen, Teppichboden in den Schlafräumen im OG
Fenster:	Doppelverglasung
Küche:	Wohnküche in der oberen Wohnung, Kochecke im Studio
Kochherd:	Elektroherd mit Backofen
Objektzustand:	Gut unterhalten

















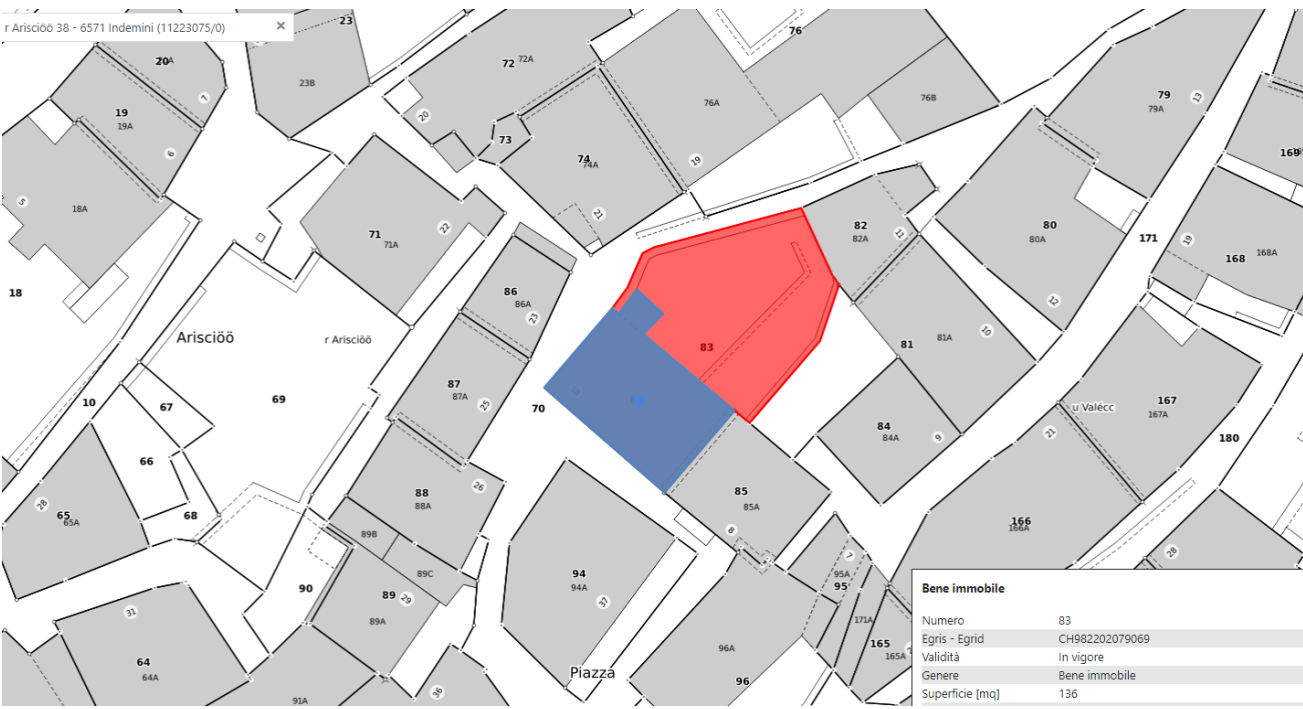




MAPS



Objekt-Information	
Eidg. Gebäude- und Wohnregister GWR (Bundesamt für Statistik BFS)	
Eidg. Gebäudeidentifikator (EGID)	11223075
Strasse Nr	r Arisciöö 38
PLZ/PLZ5	6571/657100
Ortschaft	Indemini
Gemeinde	Gambarogno
BFS-Gemeindenummer	5398
Publikationsstand	19.11.2022
Datendownload	<a href="#">Kanton</a>
	<a href="#">Gemeinde</a>
	<a href="#">Zusatzinformation</a>
	<a href="#">Link zum Objekt</a>



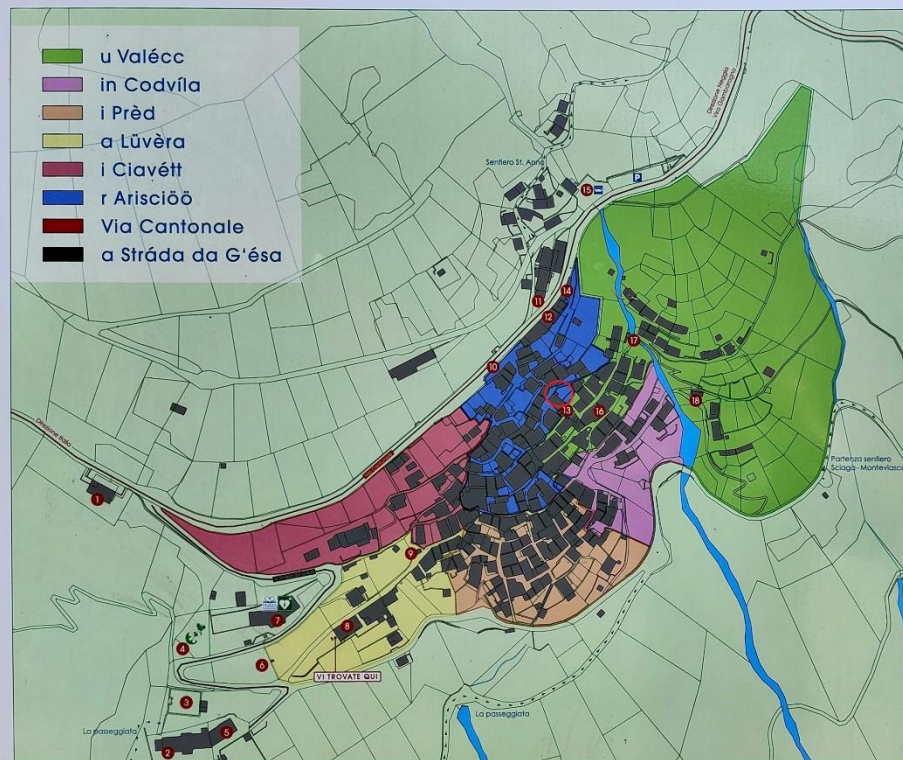
Bene immobile	
Numero	83
Egris - Egrid	CH982202079069
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
Superficie [mq]	136

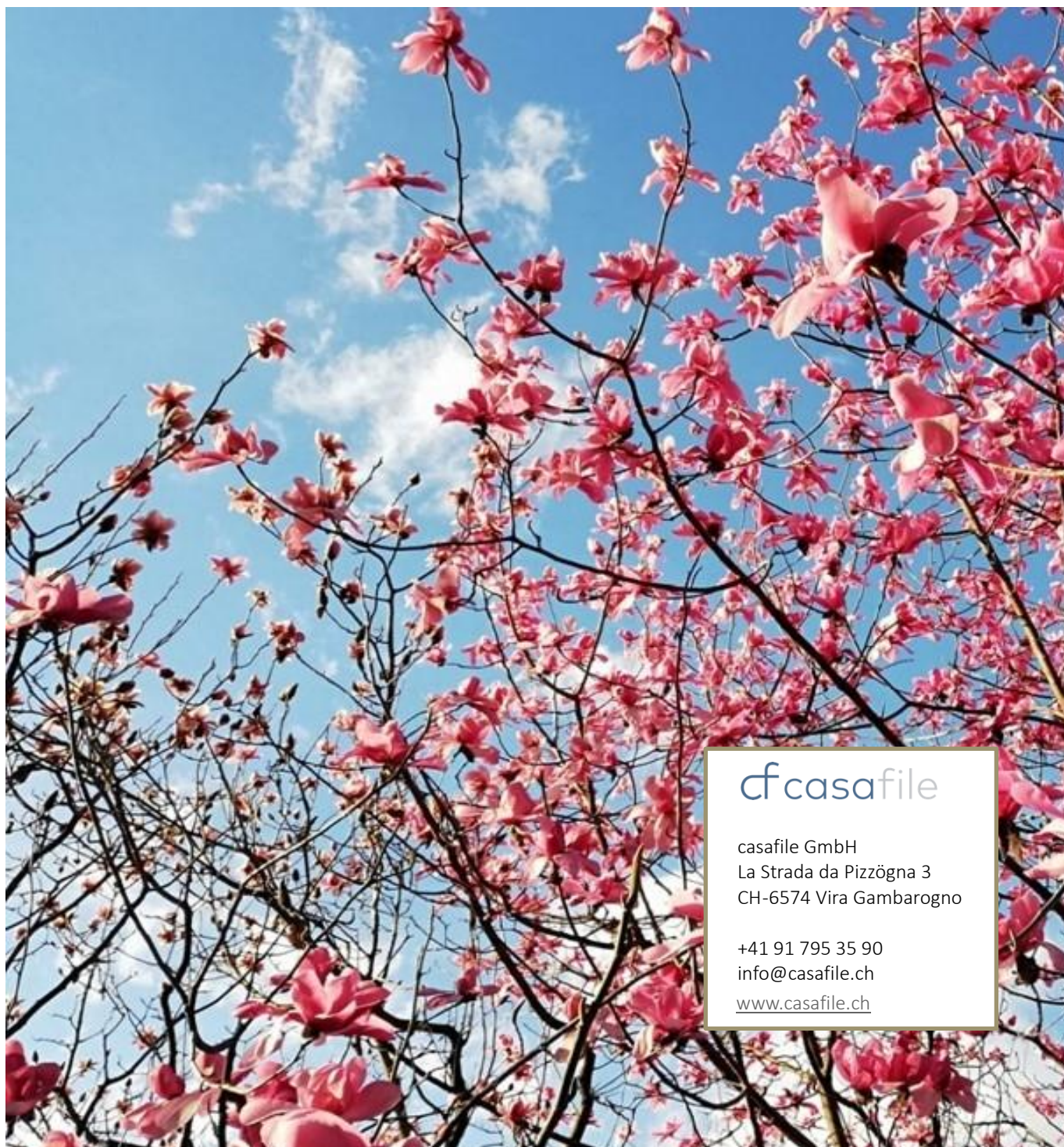


COMUNE DI GAMBAROGNO

*Benvenuti  
ad Indemini*

- 1 Dogana Svizzera
- 2 Chiesa San Bartolomeo
- 3 Cimitero
- 4 Ecocentro comunale
- 5 Bottega dell'artista
- 6 Cappella San Luigi
- 7 Biblioteca, Cancelleria, Defibrillatore
- 8 Ostello della gioventù
- 9 Cappella
- 10 Entrata paese
- 11 Negozio
- 12 Ristorante Indeminese
- 13 Museo Patriziale
- 14 Stazione benzina
- 15 Fermata autostatali / WC
- 16 La Brisa
- 17 Fontane comunali.
- 18 Lavatoio comunale





cf casafile

casafile GmbH  
La Strada da Pizzögna 3  
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90  
info@casafile.ch  
[www.casafile.ch](http://www.casafile.ch)

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch