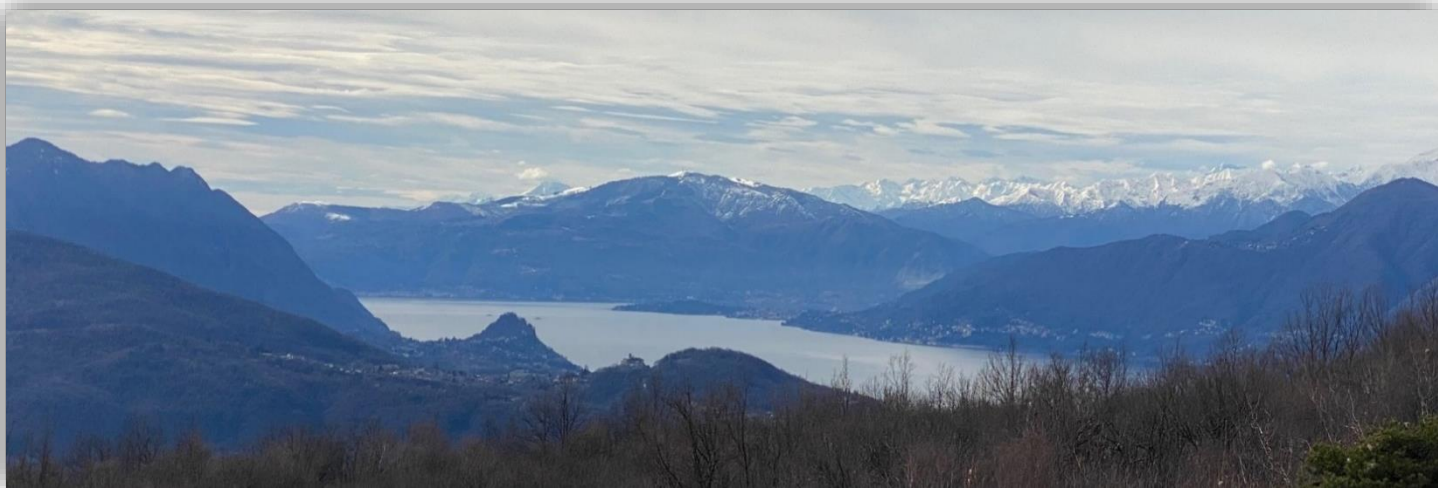




Sicht vom Wohnzimmer: Lago Maggiore - Monte Rosa - Walliser Alpen

Vista dal soggiorno: Lago Maggiore - Monte Rosa - Alpi vallesane









ASTANO - TI



Laghetto di Astano

Adresse: **Ai Erbagn 9 – 6999 Astano / Lema**

Grundstück-Nr.: **Numero fondo 45**

Im Herzen des sonnenverwöhnten Malcantone, südlich der Alpen, liegt das idyllische Dorf Astano — eine der charmantesten und ursprünglichsten Wohnlagen des Tessins. Umgeben von üppiger Natur, reiner Luft und einer wohltuenden Ruhe entfaltet sich hier ein Lebensgefühl, das heute selten geworden ist: Privatsphäre, Entschleunigung und mediterrane Lebensqualität auf höchstem Niveau.

An privilegierter Süd-West-Hanglage, am Ende einer Sackgasse und eingebettet in ein grosszügiges Grundstück von 2'398 m², präsentiert sich diese besondere Liegenschaft ausserhalb der Bauzone als wahres Refugium mit unvergleichlichem Panorama. Von den sanften Hügeln des Malcantone schweift der Blick über den glitzernden Lago Maggiore bis hin zum majestätischen Monte-Rosa-Massiv — ein Ausblick, der zu jeder Tages- und Jahreszeit fasziniert.

Das im Jahr 1964 erbaute Haus wurde über Jahrzehnte hinweg laufend gepflegt und mit grosser Sorgfalt unterhalten. Die Wohnfläche von rund 170 m² im Erd- und Untergeschoss bietet ein behagliches und zugleich grosszügiges Wohnambiente mit viel Licht, Ruhe und direktem Naturbezug. Ergänzt wird die Liegenschaft durch die üblichen Nebenräume, Technik- und Kellerräume sowie eine Doppelgarage mit grosszügiger Sonnenterrasse darüber.

Hier geniessen Sie absolute Ruhe, maximale Privatsphäre und ein Klima, das das Tessin weltbekannt gemacht hat: milde Temperaturen, zahlreiche Sonnenstunden und mediterranes Flair — das ganze Jahr über.

Ob als exklusiver Hauptwohnsitz, stilvolles Ferienhaus oder persönlicher Rückzugsort fernab des hektischen Alltags: Diese Immobilie vereint Seltenheitswert, Lagequalität und authentische Tessiner Lebensart in aussergewöhnlicher Weise.

Eine Liegenschaft für Menschen, die das Besondere suchen.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem PDF mit Fotos und Eckdaten.

Verkaufspreis: CHF 830'000. —

Nel cuore del soleggiato Malcantone, a sud delle Alpi, si trova il pittoresco villaggio di Astano — una delle località più autentiche e affascinanti del Ticino. Circondata da una natura rigogliosa, aria pura e una tranquillità assoluta, questa proprietà offre uno stile di vita sempre più raro e prezioso: privacy, relax e qualità di vita mediterranea ai massimi livelli.

In posizione collinare privilegiata esposta a sud-ovest, al termine di una strada senza uscita e immersa in un magnifico terreno di 2'398 m², questa proprietà situata fuori dalla zona edificabile si presenta come un autentico rifugio esclusivo con panorama incomparabile. Lo sguardo spazia dalle dolci colline del Malcantone fino al Lago Maggiore scintillante e alle maestose cime del massiccio del Monte Rosa — una vista che affascina in ogni stagione.

La casa, costruita nel 1964, è stata costantemente curata e mantenuta con grande attenzione nel corso degli anni. La superficie abitabile di circa 170 m² distribuita tra piano terreno e piano inferiore offre ambienti luminosi, accoglienti e armoniosamente integrati nella natura circostante. Completano la proprietà i consueti locali accessori, cantina, locale tecnico e un garage doppio con ampia terrazza panoramica sovrastante.

Qui si vive immersi nella quiete assoluta, nella massima privacy e in quel clima mite che ha reso il Ticino famoso nel mondo: temperature piacevoli, numerose giornate di sole e autentico fascino mediterraneo durante tutto l'anno.

Che si tratti di una residenza principale esclusiva, di un'elegante casa di vacanza o di un rifugio personale lontano dalla frenesia quotidiana, questa proprietà unisce rarità, posizione privilegiata e autentico stile di vita ticinese in modo davvero straordinario.

Una proprietà pensata per chi cerca qualcosa di veramente speciale.

Ulteriori informazioni sono disponibili nel PDF con fotografie e dati principali.

Prezzo di vendita: CHF 830'000. —



