

OBJEKT — 6634 BRIONE VERZASCA

Zwei traditionelle Rustici aus Bruchstein und Gneis, mitten im Dorfkern von Brione — sorgfältig renoviert und über Jahrzehnte gepflegt.

| | | | | | |
|--------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------|
| 6 ZIMMER | 2 RUSTICI | 1640 BAUJAHR | 1986 RENOVIERT | Brione VAL VERZASCA | ≈760 M Ü. M. |
|--------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------|

DAS HAUS

Bruchstein, Kastanienholz und ein offenes Feuer

Dicke Bruchsteinmauern, ein Dach aus Gneisplatten, Decken und Stürze aus Kastanienholz — die Casa del Nonno trägt die Handschrift der Talbaukunst. Im Wohnraum steht ein offener Kamin aus Granit, darüber führt eine schlichte Holzstreppe ins Obergeschoss.

Die Räume sind warm und gewachsen eingerichtet: Terracottaböden, kleine Fenster mit tiefen Steinleibungen, eine Wandnische als Speisekammer. Wohnliches Handwerk statt Hochglanz — bezugsfertig.



WOHNRAUM MIT OFFENEM KAMIN

| | |
|----------|--------------------------|
| Wohnen | Kamin · offener Wohnraum |
| Zimmer | 6 Zimmer · 3 Geschosse |
| Bauweise | Bruchstein · Gneisdach |
| Zustand | bezugsfertig |



1640

*Über drei Jahrhunderte
Talgeschichte, in einen Balken
geschnitten.*

Die Jahreszahl über der Eingangstür erzählt vom Alter des Hauses. Generationen haben hier gelebt und weitergegeben.

ZWEI RUSTICI, EINE TREPPE

Zwei Häuser, verbunden über die Aussentreppe

Das Anwesen besteht aus zwei eigenständigen Rustici, die über eine Aussentreppe miteinander verbunden sind. Diese Aufteilung macht das Haus aussergewöhnlich flexibel — beide Trakte lassen sich gemeinsam oder getrennt nutzen.

Ideal für Familien mit grösseren Kindern, befreundete Paare oder kleine Gruppen, die das ganze Jahr über ins Tal kommen.



AUSSENTREPPE MIT SCHILD «CASA DEL NONNO»

LEBEN IM TAL

Was Brione zu bieten hat

Zentral in der Mitte der Val Verzasca gelegen — ruhiger als der See, und doch nur eine Talfahrt von Locarno entfernt. Natur, Sport und Kultur direkt vor der Tür.



Fluss & Felsbecken

Direkter Zugang zur Verzasca mit ihren glatt geschliffenen Granitbecken — im Sommer baden und tauchen im klaren Wasser.



BoBosco für Familien

Startpunkt der kilometerlangen Holzkugelbahn *Boccia al Bosco*, die durch die Wälder am Fluss führt — eigens für Familien mit Kindern.



Wandern, Biken, Bouldern

Knotenpunkt am Talweg *Sentierone della Valle Verzasca*, an der *Alta Verzasca Bike* und in einem international bekannten Bouldergebiet.



Dorf & Kultur

Im Ort das herrschaftliche *Castello Marcacci* aus dem 18. Jahrhundert und die Pfarrkirche *Santa Maria Assunta* mit wertvollen Fresken.



WOHNEN & KÜCHE



WOHNEN & KÜCHE



STUBE MIT ANRICHTE



SITZECKE AM FENSTER



TIEFE STEINLEIBUNG

SCHLAFEN UNTERM DACH



SCHLAFZIMMER



ZWEITES SCHLAFZIMMER



DACHZIMMER



SPIELRAUM UNTERM GIEBEL

STEIN, KELLER & DORF



CANTINA



DACH AUS PIODE



GASSE & EINGANG NR. 46

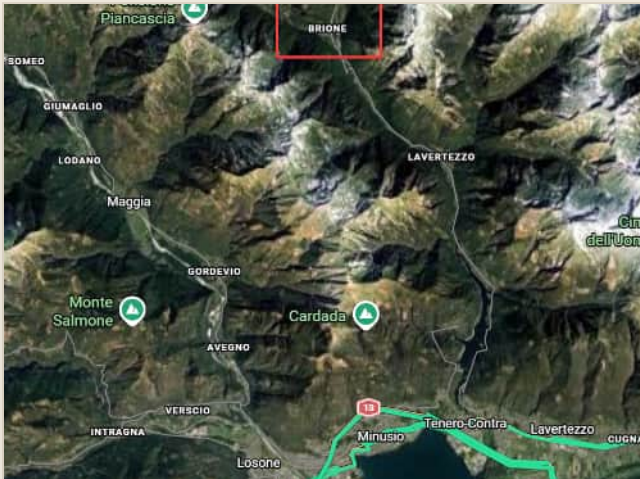
MATERIAL

Stein, Holz und Wasser

Bruchstein und Gneis aussen, Kastanie und Terracotta innen, eine kühle Cantina für Vorräte — die Materialien des Tals, über Generationen gepflegt.

LAGE · BRIONE VERZASCA

Mitten im Tal, nah am Wasser



Authentischer Tessiner Dorfkern

Die Casa del Nonno liegt im gut erhaltenen Ortskern von Brione, wenige Schritte von Kirche und Castello Marcacci. Kurze Distanzen zu den bekannten Orten des Tals — und ruhiger gelegen als die Ufer des Lago Maggiore.

| | |
|------------------------------|-------------|
| Fluss Verzasca · Felsbecken | wenige Min. |
| Coop · Einkauf im Dorf | im Dorf |
| Lavertezzo · Ponte dei Salti | ≈ 6 km |
| Sonogno · Talende | ≈ 7 km |
| Locarno · Lago Maggiore | ≈ 22 km |
| Ascona | ≈ 28 km |

SENTIERONE DELLA VALLE

ALTA VERZASCA BIKE

BOULDERN

FLUSSBADEN

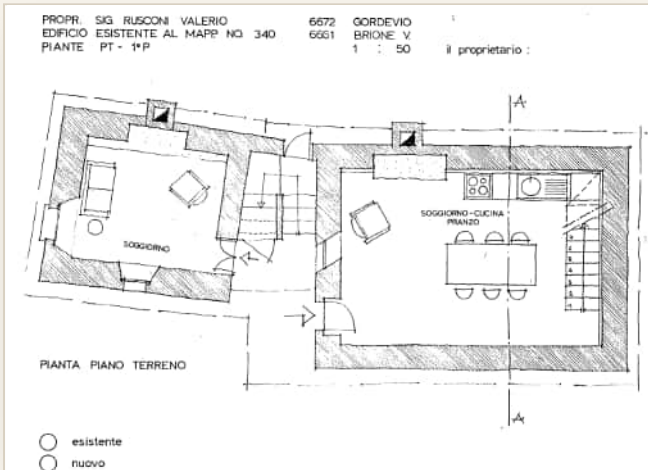
BOBOSCO

COOP IM DORF

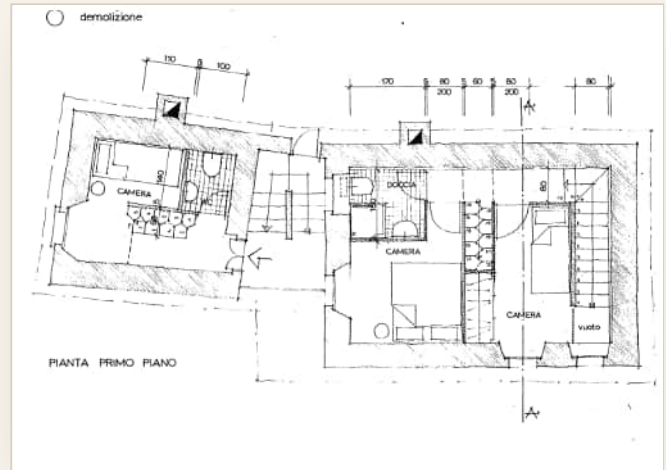
PLÄNE · 1986

Grundrisse & Raumprogramm

Verteilt auf zwei Rustici und drei Geschosse — je Ebene rund zwei Zimmer. Das grössere Rustico misst rund 25 m² je Geschoss, das kleinere rund 9 m². Die beiden Trakte sind über die Aussentreppe verbunden; das ausgebaute Dachgeschoss (Unterdach) ist in den Plänen von 1986 nicht eingezeichnet. Die Pläne zeigen den Zustand vor der Renovation — die heutige Raumaufteilung entspricht den Fotos.

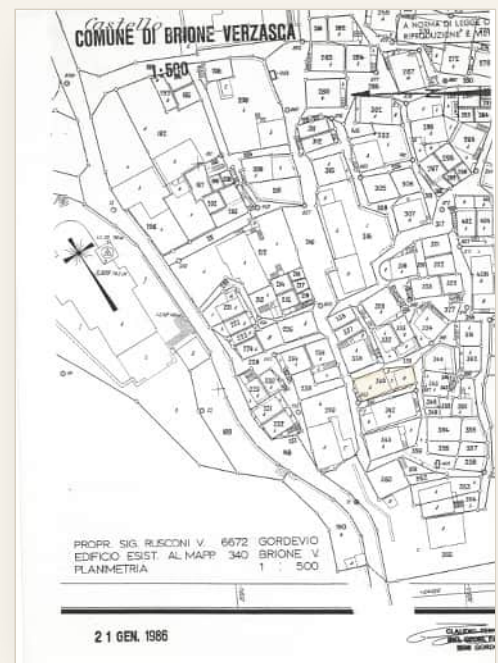


ERDGESCHOSS · PIANTA PIANO TERRENO — MST. 1:50



OBERGESCHOSS · PIANTA PRIMO PIANO — MST. 1:50

| | |
|--------------|---------------------------------|
| Erdgeschoss | Wohnraum · Wohn-/Essküche |
| Obergeschoss | Schlafzimmer · Dusche · WC |
| Dachgeschoss | weitere Schlafräume (Unterdach) |
| Parzelle | Mappale Nr. 340 |



KATASTERPLAN · PARZELLE NR. 340 — 1:500

KONTAKT

Vereinbaren Sie eine private Besichtigung

Gerne zeigen wir Ihnen die Casa del Nonno vor Ort und beantworten Ihre Fragen zu Bausubstanz, Nutzung und Verkauf. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Renovation 1986 mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 250 000; die Liegenschaft wurde seither kontinuierlich und sorgfältig gepflegt.

| | |
|-----------|----------------------|
| Objekt | 2 Rustici · 6 Zimmer |
| Baujahr | 1640 |
| Renoviert | 1986 |
| Lage | 6634 Brione Verzasca |

VERKAUF

Preis auf Anfrage



Casa del Nonno · Verkauf
6634 BRIONE VERZASCA