

Ein besonderer Rückzugsort über dem Centovalli

Tessiner Rustico für Menschen, die nicht einfach ein Ferienhaus suchen



Ein Ort für Menschen, die nicht einfach ein Ferienhaus suchen

Es gibt Orte, an denen man ankommt – und der Alltag plötzlich ein Stück weiter weg ist.

Unser Rustico oberhalb von Intragna (Monti Selna) im Centovalli ist für uns seit vielen Jahren ein solcher Ort. Eingebettet in die Natur auf rund 1'000 m ü. M., mit wunderschöner Weitsicht über die Tessiner Berglandschaft bis Richtung Locarno und Lago Maggiore.

Ein besonderer Rückzugsort für Menschen, die Ruhe, Natur und Ursprünglichkeit schätzen und gleichzeitig die Nähe zum lebendigen Tessin nicht missen möchten.

Das ursprünglich als Kuhstall genutzte Rustico wurde 2008/2009 umfassend renoviert. Die ursprünglichen Natursteinmauern blieben erhalten; die übrigen Bauteile wurden weitgehend erneuert. Mit Naturstein, viel Altholz und sorgfältig ausgewählten Materialien entstand ein gemütlicher, komfortabler Rückzugsort, der seinen ursprünglichen Charakter bewahrt hat.

Klein, aber mit erstaunlich viel Raum zum Leben

Auf rund 45 m² Wohnfläche verteilen sich eine gemütliche Wohnküche mit Tessiner Cheminée, ein separates Gästezimmer sowie Bad/WC (mit Aussendusche) im Erdgeschoss und ein grosszügiges Schlafzimmer im Obergeschoss. Hinzu kommen ein Keller-/Nebenraum, ein kleiner Dach-/Technikbereich

Naturstein und Altholz prägen den Charakter des Hauses. Die sorgfältig ausgeführten Details und die verwendeten Materialien verbinden die Ursprünglichkeit eines Tessiner Rusticos mit einem gemütlichen und zweckmässigen Ausbau.

Fast noch wichtiger als das Haus: das Leben draussen

Zum Rustico gehören zwei Grundstücke mit insgesamt 3'019 m². Das Hausgrundstück umfasst rund 500 m²; dazu gehört eine angrenzende Wiesenparzelle von 2'519 m².

Rund um das Haus befinden sich verschiedene Terrassen und Sitzplätze, Natursteinmauern und -treppen sowie eine grosszügige Pergola mit Granitstützen. Granittische und -bänke, eine Feuerstelle bzw. ein Aussengrill und ein Holz-/Gerätehaus gehören ebenfalls zum Ensemble.

Hier spielt sich ein grosser Teil des Lebens draussen ab: der erste Kaffee am Morgen, ein Essen unter der Pergola, ein ruhiger Nachmittag mit Blick in die Berge oder in Richtung Locarno mit dem See oder einfach ein langer Sommerabend unter freiem Himmel.

Die 300 Meter, die den Unterschied machen

Das Rustico ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Eine private Strasse führt bis rund 300 Meter vor das Haus; die letzten Minuten geht man auf einem Waldweg zu Fuss. Bei der Strasse besteht eine Möglichkeit zum Abstellen bzw. Anhalten des Fahrzeugs.

Wer mit dem Auto bis vor die Haustüre fahren möchte, wird hier wahrscheinlich nicht glücklich. Wer dagegen Freude daran hat, nach wenigen Minuten Fussweg den Alltag hinter sich zu lassen, findet genau darin einen besonderen Reiz. Diese letzten Meter sind Teil dessen, was Selna zu einem Rückzugsort macht.

Einfach, autonom und bewusst

Das Rustico verfügt über eine kleine autonome Photovoltaikanlage und ist elektrisch erschlossen. Das Quellwasser wird über ein gemeinsames Reservoir mit rund 3'000 Litern bereitgestellt. Für das Abwasser besteht eine eigene Lösung. Damit ist das Haus bewusst einfach und weitgehend autonom organisiert – passend zu seiner Lage mitten in der Natur.

Ein Stück Tessin – fernab und doch nah

Die Lage verbindet Ruhe und Abgeschiedenheit mit der Nähe zu den bekannten Orten des Tessins. Intragna und das Centovalli liegen vor der Haustüre; Locarno, Ascona und der Lago Maggiore bringen bei Bedarf Leben, Kultur, Gastronomie und südliches Flair in Reichweite.

Das Rustico richtet sich deshalb nicht an jemanden, der ein klassisches Ferienhaus mit perfekter Erreichbarkeit sucht. Es ist vielmehr ein Ort für Menschen, denen Natur, Ruhe, Eigenständigkeit und ein Stück Ursprünglichkeit wichtig sind.

Eckdaten

Lage	Selna / oberhalb Intragna, Gemeinde Centovalli
Höhenlage	rund 1'000 m ü. M.
Grundstück	zwei Parzellen, total 3'019 m ²
Wohnfläche	rund 45 m ²
Gebäudevolumen	ca. 230 m ³
Zimmer	Wohnküche, Gästezimmer, Schlafzimmer, Bad/WC
Renovation	umfassende Renovation 2008/2009
Aussenbereich	Pergola, Terrassen/Sitzplätze, Natursteinanlagen, Aussengrill, Aussendusche
Nebengebäude	Holz-/Gerätehaus, Keller-/Nebenraum, Dach-/Technikbereich
Energie	autonome Photovoltaikanlage
Wasser	Quellwasserversorgung über gemeinsames Reservoir
Zufahrt	private Strasse bis rund 300 m vor das Rustico, danach Waldweg zu Fuss
Bewertung	aktuelle unabhängige Bewertung durch einen Architekten aus der Region vorhanden

Vielleicht genau der Ort, den Sie schon lange suchen

Wir verkaufen unser Rustico nicht, weil wir diesen Ort nicht mehr mögen – ganz im Gegenteil. Nach vielen schönen Jahren möchten wir langsam jemanden finden, der diesen besonderen Platz genauso schätzt und Freude daran hat, ihn weiterzuführen.

Wir haben keinen Zeitdruck mit dem Verkauf. Viel wichtiger ist uns, dass das Rustico in gute Hände kommt.

Eine aktuelle unabhängige Bewertung durch einen Architekten aus der Region liegt vor und kann ernsthaften Interessenten nach einem ersten persönlichen Gespräch gerne zur Verfügung gestellt werden.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Angaben zum Rustico

Lage und Angaben zu Grösse/Anzahl Zimmer

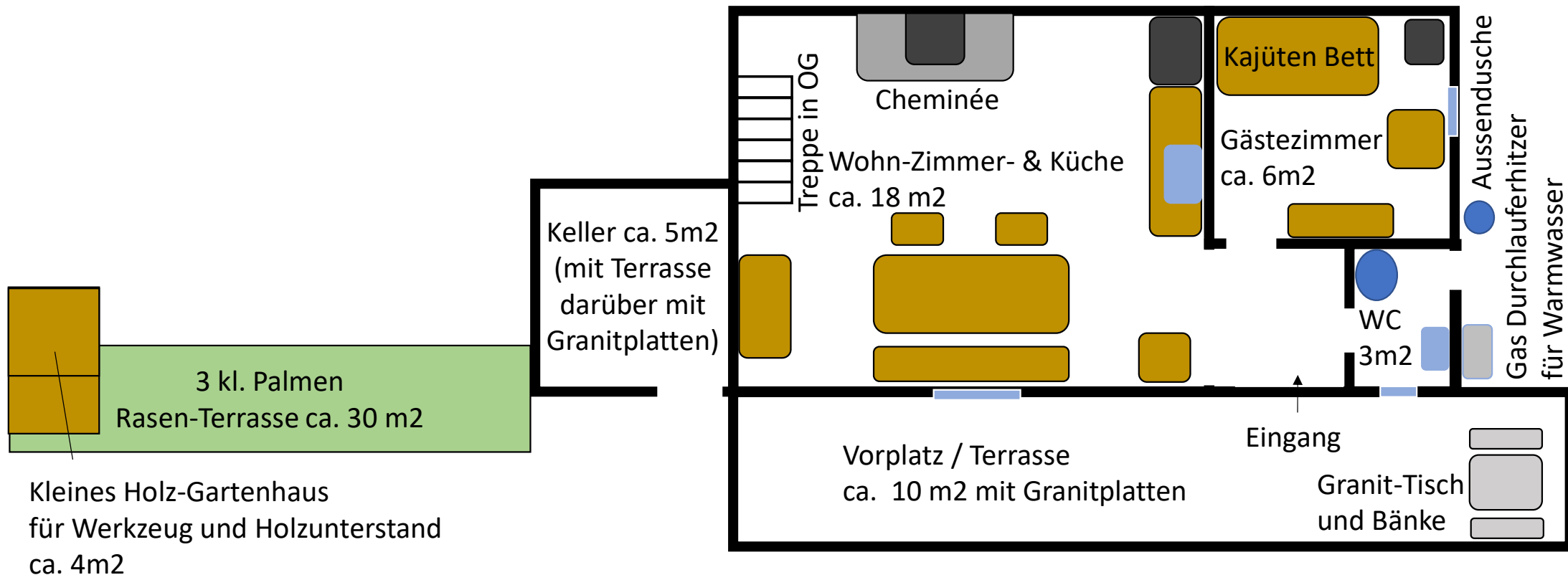
Google Map
Rustico ist **rot** eingekreist



Angaben Grösse/Anzahl Zimmer 3

EG: Wohnküche, Gästezimmer und Bad

Wohnfläche inkl. Küche und WC ca. 45 m², plus Keller und Estrich zusammen ca. 10 m²,
Zudem verschiedene Terrassen sowie grosse Pergola mit Granitsteinplatten plus grosse Gras-Terrasse und kl. Holzhaus
Heizung über Warmluftverteilung mit Cheminée



Angaben Grösse/Anzahl Zimmer 3

OG: Schlafzimmer und Bodeneben grosse Terrasse draussen

