IMMOBILIEN

GRUNDSTÜCKE · BERATUNG · VERKAUF



Rustico im Dorfkern von Brione (Verzasca)

Ein geschichtsträchtiges Tessiner Rustico im Herzen des Verzascatals

Beschreibung

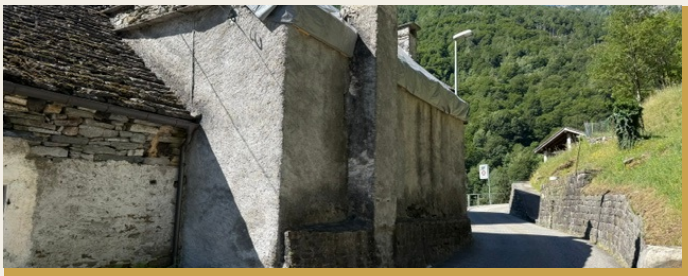
Im malerischen Dorfkern von Brione, im hinteren Verzascatal, liegt dieses geschichtsträchtige Rustico. Der Ort gilt als eines der ursprünglichsten Bergdörfer des Tessins, umgeben von den markanten Gipfeln des Verzascatals.

Das Rustico verfügt über vier Zimmer sowie eine externe Toilette. Der Dachstock besitzt einen eigenen, separaten Eingang. Der zum Objekt gehörende Garten rundet das Anwesen ab.

Das Objekt befindet sich in einem renovationsbedürftigen Zustand und bietet damit viel Potenzial für eine Renovation ganz im ursprünglichen Charakter des Verzascatals. Das gesamte Dach wurde bereits von einer Dachdecker-Firma mit einer wetterfesten Plane gesichert, um Feuchtigkeitseintritt in die Räume zu verhindern.

Brione Verzasca gehört zum Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Natursteinhäuser, schmale Gassen und traditionelle Bauformen prägen den historischen Dorfkern bis heute – nur wenige Schritte vom Rustico entfernt liegt die historische Pfarrkirche Santa Maria Assunta.

Wichtig zu wissen: Das Rustico ist zu Fuss bequem erreichbar; mit dem Fahrzeug kann direkt bis zum Gebäude zum Ein- und Ausladen herangefahren werden. Ein eigener Parkplatz gehört nicht zum Objekt – ein Parkplatz kann bei der Gemeinde Brione-Verzasca separat gemietet werden.









- Geschichtsträchtiges Rustico im Herzen des Verzascatals
- Vier Zimmer, dazugehöriger Garten inklusive
- Dach bereits mit wetterfester Plane gegen Feuchtigkeit gesichert
- Potenzial für eine Renovation im ursprünglichen Charakter

VERKAUFSPREIS

CHF 135'000.00

Eckdaten

FK-OBJ-2026-004

Objektart	Rustico (Tessiner Steinhaus)
Lage	Dorfkern von Brione, Verzascatal, Tessin
Zimmer	4 Zimmer
WC	Extern
Dachstock	Separater Eingang
Garten	Gehört zum Objekt
Zustand	Renovationsbedürftig; Dach mit wetterfester Plane gesichert
Zone	Zone dei nuclei vecchi (NV1)
Zufahrt	Mit Fahrzeug zum Ein-/Ausladen erreichbar
Parkplatz	Nicht inklusive; bei Gemeinde Brione-Verzasca mietbar
Verkaufspreis	CHF 135'000.00

Lage & Anfahrt

Brione liegt auf 756 m ü. M. im hinteren Verzascatal und gilt als eines der ursprünglichsten Bergdörfer des Tessins. Im Dorf selbst befinden sich ein Dorfladen, ein Restaurant sowie eine Postauto-Haltestelle der Linie Locarno–Tenero–Sonogno.

Das Verzascatal ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt für sein smaragdgrünes Wasser, spektakuläre Steinbrücken wie den Ponte dei Salti in Lavertezzo und die unberührte alpine Landschaft — ein Ort, an dem Ruhe und Natur im Zentrum stehen.

Lavertezzo (Ponte dei Salti)	ca. 10 Min.
Vogorno / Verzasca-Staumauer	ca. 20 Min.
Gordola (Ausgang Verzascatal)	ca. 35 Min.
Locarno, Centro	ca. 40–45 Min.

Impressionen



