IMMOBILIEN

GRUNDSTÜCKE · BERATUNG · VERKAUF



Rustico im Nucleo von Gordola

Ein authentisches Tessiner Rustico im historischen Dorfkern

Beschreibung

Im malerischen Nucleo von Gordola, dem alten Dorfkern mit seinen engen Gassen und dem typischen Tessiner Bruchsteincharme, liegt dieses ursprüngliche Rustico. Umgeben von mediterraner Vegetation – Palmen, Rosmarin und alten Steinmauern – vermittelt das Anwesen den authentischen Charakter der Region.

Das Gebäude verfügt über zwei Stockwerke und ein Dachgeschoss. Die obere Etage wird über eine charakteristische Aussentreppe erschlossen, wie es für die traditionelle Bauweise dieser Region typisch ist. Die massive Bruchstein-Fassade und die alte Dachkonstruktion zeugen von der langen Geschichte des Gebäudes.

Das Rustico bietet viel Potenzial: Es kann nach den geltenden Vorgaben der Zone dei nuclei vecchi ausgebaut, renoviert und ganz im Stil eines authentischen Tessiner Rustico eingerichtet werden. Ein separater Keller ist optional dazu erhältlich.

Die massive Bruchstein-Fassade und die charakteristische Aussentreppe sind typisch für die traditionelle Bauweise des Nucleo von Gordola. Rundherum prägen Palmen, Rosmarin und alte Steinmauern das Bild und schaffen eine authentisch mediterrane Atmosphäre – ein seltenes Stück gelebter Tessiner Geschichte.

Wichtig zu wissen: Der angrenzende Garten mit der Palme gehört nicht zum Objekt. Das Rustico ist mit einem Fahrzeug zum Ein- und Ausladen erreichbar; Strom- und Wasseranschluss können über die nahegelegenen Gemeindeanschlüsse von Gordola erstellt werden.





- Authentisches Rustico im historischen Nucleo
- Baujahr 1945, traditionelle Bruchstein-Bauweise
- Anschluss für Strom/Wasser in unmittelbarer Nähe verfügbar
- Separater Keller optional dazu erhältlich

VERKAUFSPREIS

CHF 85'000.00

Eckdaten

FK-OBJ-2026-003

Objektart	Rustico (Tessiner Steinhaus)
Lage	Nucleo von Gordola, Tessin
Baujahr	1945
Volumen (SIA)	147 m³
Grundstück (edificata)	38 m²
Etagen	2 Stockwerke + Dachgeschoss
Erschliessung Obergeschoss	Aussentreppe
Zone	Zone dei nuclei vecchi
Zubehör	Separater Keller optional dazukaufbar
Zufahrt	Mit Fahrzeug zum Ein-/Ausladen erreichbar
Strom / Wasser	Anschluss über nahe Gemeindeanschlüsse Gordola möglich
Ausbaupotenzial	Ausbau, Renovation und Einrichtung nach Rustico-Normen möglich
Verkaufspreis	CHF 85'000.00

Lage & Anfahrt

Das Rustico liegt im historischen Nucleo von Gordola, umgeben von typischer Tessiner Bruchstein-Architektur und mediterraner Vegetation. Der lokale Bus (ÖV) ist in wenigen Gehminuten erreichbar – die Region ist zudem hervorragend mit dem Auto erschlossen.

Gordola liegt am Ausgang des Verzascatals und damit in unmittelbarer Nähe zum Lago Maggiore, zu Locarno und Ascona. Die Region verbindet die Ruhe des Hinterlands mit dem mediterranen Flair der Seeuferorte – ideal für alle, die Natur, Kultur und südliches Lebensgefühl gleichermassen schätzen.

Riazzino, Centro Leoni (Migros, Coop, Denner, Aldi, Lidl, Apotheke, Fitness, Restaurants)	4 Min.
Bahnhof Riazzino	3 Min.
Bahnhof Tenero	3 Min.
Gokartbahn Locarno-Magadino	7 Min.
Aeroporto (Flugplatz Locarno)	6 Min.
Locarno, Centro (via Route 13)	14 Min.
Ascona, Centro (via Route 13)	18 Min.

Impressionen





