

LEONTICA

4 1/2-Zimmer Einfamilienhaus mit Garten
Sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*casa di 4 1/2 local con giardino
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/5357

Fr.245'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

Adresse: 6716 Leontica, Carà Funtanà 6

Region: Blenio-Tal

Lage: Sonnig und ruhig

Aussicht: Herrliche Aussicht

Schulen: Acquarossa

Einkaufsmöglichkeiten: Dongio, Malvaglia

Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 17 km

Entfernung zur Autobahn: 17 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 248 m²

Wohnfläche: 140 m²

Etagen: 2

Zustand: Renovierungsbedürftig

Garten: Ja

Keller: Ja

Heizung: Holzofen + Elektroheizung

Zweitwohnsitz: Ja

Parkplatz: Auf dem Grundstück

● Beschreibung

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Leontica, Carà Funtanà 6, im schönen Bleniotal auf 900 m/M.

Das Anwesen umfasst ein Einfamilienhaus mit 4 1/2 Zimmern, ein Nebengebäude, das zu einem „Grottino“ umgebaut werden kann, sowie ein Grundstück, das als Parkplatz oder Garten genutzt werden kann.

Das traditionelle Massivhaus befindet sich im Dorfkern. Das Satteldach wurde 1979 erneuert. Das Haus befindet sich in einem guten baulichen Zustand, bedarf jedoch einer umfassenden Renovierung.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befinden sich Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Flur und Bad mit Dusche und WC. Im ersten Stock sind drei Schlafzimmer eingebaut. Ein nutzbarer Dachboden und zwei Gewölbekeller vervollständigen das Haus.

Von allen Seiten genießt man einen schönen Blick auf die Berge. In der gesamten Umgebung lassen sich zahlreiche Spaziergänge unternehmen.

Das Anwesen ist auch im Winter gut mit dem Auto erreichbar. Parkmöglichkeiten gibt es auf dem eigenen Grundstück. Das Dorf Dongio mit seinen Geschäften ist in 10 Autominuten erreichbar. Die Bushaltestelle und das Skigebiet Nova Nara befinden sich in unmittelbarer Nähe. Biasca mit der Autobahn A2 ist 20 Minuten entfernt.

Es besteht die Möglichkeit, das Haus ohne das Garten-/Parkplatzgrundstück zum Kaufpreis von Fr. 215'000.-- zu erwerben.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Blick auf die Berge
- ✓ Privatgrundstück
- ✓ nur wenige Schritte von den Skianlagen von Nara entfernt
- ✓ Zugang auch im Winter

● Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6716 Leontica, Carà Funtanà 6

Regione: valle di Blenio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: ad Acquarossa

Acquisti: a Dongio, Malvaglia

Trasporto pubblico: a 150 m

Distanza dalla città più vicina: 17 km

Distanza dall'autostrada: 17 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 248 m²

Superficie edificata: 140 m²

Piani: 2

Stato: da rinnovare

Giardino: sì

Cantina: sì

Riscaldamento: stufa a legna + elettrico

Residenza secondaria: sì

Parcheggi: sul terreno di proprietà

● Descrizione dell'immobile

Questa proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, nel paese di Leontica, Carà Funtanà 6, nella bella valle di Blenio su 900 msm.

La proprietà comprende una casa unifamiliare di 4,5 loc., un edificio accessorio, trasformabile in grottino, e un terreno che si può sfruttare per posteggio/giardino.

La casa tradizionale di muratura massiccia si trova nella zona nucleo del villaggio. Il tetto a due falde è stato sostituito nel 1979. La casa si trova in buono stato strutturale, tuttavia, necessita di una ristrutturazione importante.

La casa è così composta. Al piano terra si trova cucina-pranzo, soggiorno, locale disimpegno e bagno/doccia/WC. Al primo piano si trovano tre camere. Completano la casa un sottotetto sfruttabile e due cantine a volta.

Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può posteggiare sul terreno di proprietà. Il paese di Dongio con i suoi negozi è raggiungibile in 10 minuti di auto. La fermata di bus ed il comprensorio sciistico di Nova Nara si trova nelle immediate vicinanze. Biasca con l'autostrada A2 distano a 20 minuti.

Si può anche acquistare solo la casa senza la parcella del giardino/posteggio per Fr. 215'000.-

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ terreno di proprietà
- ✓ a pochi passi dagli impianti sciistici di Nara
- ✓ accesso anche in inverno

Wohnzimmer-Esszimmer / soggiorno-cucina-pranzo



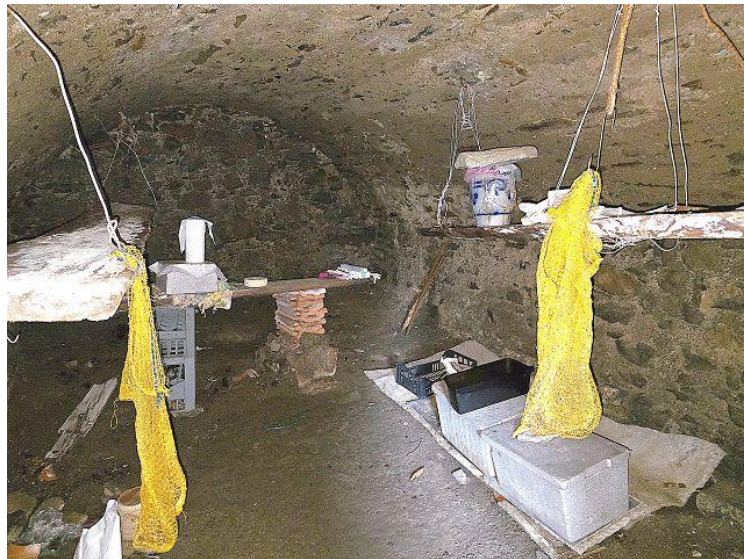
Zimmer / camere



Badezimmer / bagno



Keller und Decke / cantina e soffitto



Haus / casa



Grotto und Grundstück / grottino e terreno



Schöner Aussicht / bella vista



