

LEONTICA

Chalet mit zwei 3-Zimmer-Wohnungen, Garten, und Bauland
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

Chalet con due appartamenti di 3 locali, terreno edificabile
Molto tranquilla, soleggiata con splendida vista



4180/5453

Fr. 580'000. --



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6716, Leontica, via Lepontica 28

Region: Bleniotal

Lage: sehr ruhige und sonnige Alleinlage

Aussicht: herrliche Aussicht

Lage: sonnig, ruhig und mit Panoramablick

Schulen: in Acquarossa

Einkaufen: in Dongio

Öffentlicher Verkehr: ca. 300 m

Entfernung nächste Stadt: ca. 39 km

Entfernung Autobahn: ca. 19 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstückfläche: ca. 1651 m²

Etagen: 2

Baujahr: 1971

Renovationen: 2016

Zustand: gepflegter, guter Zustand

Bad/WC: 2

Heizung: Cheminée

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: eigener Parkplatz

Beschreibung

Dieses Chalet mit zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Leontica, Via Lepontica 28, auf 850 m/M im Bleniotal.

Die Liegenschaft präsentiert sich in sehr gutem Zustand und bietet ein komfortables Wohnambiente inmitten der Natur.

Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen, beide mit Balkon und freiem Blick auf die umliegende Berglandschaft. Es umfasst zwei Wohnbereiche mit Cheminée, zwei voll ausgestattete Küchen, zwei Badezimmer mit Dusche und WC, Schlafzimmer sowie zusätzliche Räume, die als Büro oder Gästezimmer genutzt werden können.

Im Aussenbereich befinden sich eine Pergola für entspannte Stunden, ein Nebengebäude als Abstellraum sowie ein grosszügiges Grundstück von ca. 1'651 m², welche Privatsphäre und ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten bietet.

Die Immobilie eignet sich als Ferienobjekt als Hauptwohnsitz oder auch als interessante Investitionsmöglichkeit.

Das Bleniotal ist bekannt für Wander. Das Wander- und Skigebiet „Nara“ mit Skiliften und Rodelbahn liegt hier. In Acquarossa entsteht ein Thermalzentrum und es gibt ein Regionalspital, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.

Zur Liegenschaft gehören zudem private Parkplätze für 2–3 Fahrzeuge. Biasca ist in ca. 20 Minuten erreichbar, Bellinzona, die Hauptstadt des Tessins, in ca. 40 Minuten. Dank Postautoverbindung nach Biasca besteht dort Anschluss an die Gotthard-Bahnlinie.

Highlights

- ✓ absolut ruhige und sonnige Alleinlage
- ✓ charmantes und rustikales Wohnambiente
- ✓ Grosszügiges Grundstück mit ca. 1'651 m²
- ✓ Private Parkplätze für 2–3 Fahrzeuge

Ubicazione | Dintorni

6716, Leontica, via Lepontica 28

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: magnifica sulle montagne

Scuole: ad Acquarossa

Acquisti: a Dongio

Mezzi pubblici: 300 m

Autostrada: 19 km

Città più vicina: 39 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 120 m²

Superficie terreno: ca. 1651 m²

Piani: 2

Anno di costruzione: 1971

Ristrutturazioni: 2016

Condizioni: ben tenuto, buono stato

Bagno/WC: 2

Riscaldamento: camino

Seconda casa: sì

Posti auto: privato per 2–3 veicoli

Descrizione dell'immobile

Questo chalet con due appartamenti di 3 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Leontica, via Lepontica 28, su 850 msm nella Valle di Blenio.

La proprietà si presenta in ottime condizioni e offre un ambiente confortevole immerso nella natura.

L'immobile si sviluppa su due livelli, entrambi dotati di balcone con vista aperta sulle montagne circostanti. È composto da due zone giorno con camino, due cucine completamente attrezzate, due bagni con doccia e WC, camere da letto e ulteriori locali utilizzabili come studio o camere per gli ospiti.

All'esterno si trovano una pergola ideale per momenti di relax, una struttura accessoria adibita a deposito e un ampio terreno di circa 1'651 m² che garantisce privacy e ampi spazi per attività all'aperto.

La soluzione è ideale sia come casa vacanze sia come abitazione primaria o interessante opportunità di investimento.

La Valle di Blenio è rinomata per escursioni a piedi e in bicicletta. In pochi minuti si raggiunge il comprensorio sciistico "Nara", con impianti di risalita e pista per slittini. Ad Acquarossa sono presenti centro termale, ospedale regionale, negozi e scuole.

Completano la proprietà posti auto privati per 2–3 veicoli. Biasca si raggiunge in circa 20 minuti e Bellinzona, capitale del Ticino, in circa 40 minuti. Il collegamento con autopostale consente l'accesso alla linea ferroviaria del Gottardo tramite Biasca.

Highlights

- ✓ Posizione assolutamente tranquilla e soleggiata e appartata
- ✓ Ambiente abitativo affascinante e rustico
- ✓ Ambienti ben sviluppati e in buone condizioni
- ✓ Ampio terreno di circa 1'651 m²

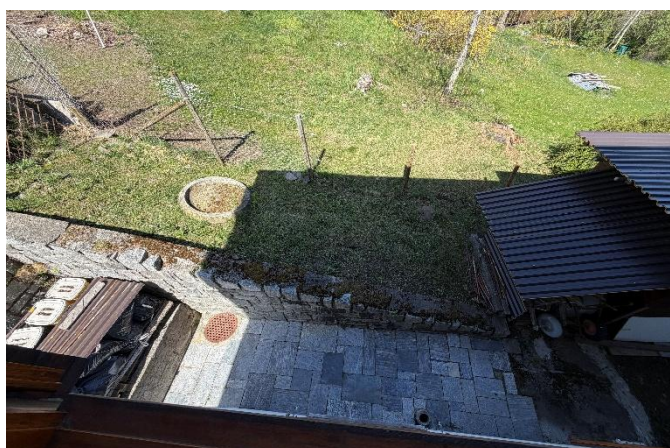
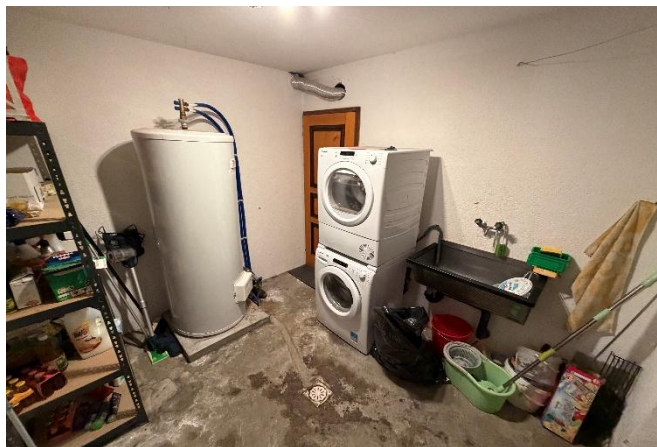
Wohnküche, Wohnzimmer mit Kamin / cucina abitabile, soggiorno con camino



Schlafzimmer, Zimmer, Badezimmer mit Dusche / Camera da letto, camera, bagno con doccia



Balkon, Garten, Gartenhäuschen, Waschküche Balcone, lavanderia, capanno,estivo,



Hundehütte, Garten, Terrasse / Cuccia per cani, giardino, terrazza



Balkon, Garten / Balcone, giardino



Chalet



Der Weg zum Chalet, Parkplätze / La strada per il chalet, parcheggi



TICINO | LEONTICA

