

OLIVONE

4 1/2-Zimmer-Haus mit Baulandreserve
an zentraler, sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*Casa di 4 1/2 loc. con riserva di terreno edificabile
posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista*



4180/5438

Fr. 475'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

Ort: 6718 Olivone, Via Scona 45
Region: Blenio Tal
Lage: sehr ruhig, sonnige
Ausblick: schöne Aussicht
Schulen: ja
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m
Distanz zur nächsten Stadt: 45 km
Distanz zur Autobahn: 24 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 477 m²
Wohnfläche: ca. 120 m²
Etagen: 3
Zustand: gut
Bad/WC: 1
Keller: 2
Heizung: Kamin und elektrisch
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: 1

Beschreibung

Dieses gepflegte 4½-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an einer sehr ruhigen, sonnigen Lage in Olivone, Via Scona 45 mit schönem Blick ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Das Gebäude ist gut unterhalten und überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente sowie praktische Raumaufteilung mit ausreichend Stauraum.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnraum mit Kamin, die Wohnküche mit Kamin, ein weiterer Wohnbereich mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen drei Zimmer sowie eine Dusche/WC mit Waschmaschine zur Verfügung. Zusätzlich bietet das Haus einen grossen, begehbaren Estrich, zwei Kellerräume sowie einen Käse- und Weinkeller.

Der Aussenbereich umfasst einen schönen Garten mit Wiesenfläche, auf der sich ein weiteres Gebäude errichten ließe. Parkplätze können auf dem Grundstück erstellt werden.

Dieses Haus vereint Ruhe, Natur und praktische Erreichbarkeit und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Naturfreunde, die ein stilvolles Wohnambiente in idyllischer Berglage suchen.

Die Region bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In weniger als 10 Kilometern Entfernung befinden sich das Langlaufzentrum Campra und das Skigebiet Campo Blenio. Dank der ganzjährigen Öffnung des Lukmanierpasses sind Disentis sowie die Skiarena Andermatt-Sedrun in rund 30 Fahrminuten erreichbar. Im Sommer laden zahlreiche Wander-, Velo- und Bikerouten zu Aktivitäten in unberührter Natur ein.

Die Liegenschaft ist ganzjährig gut mit dem Auto erreichbar. Mit dem Postauto gelangen Sie via Olivone nach Biasca mit Anschluss an die Gotthardbahn. Die Autobahneinfahrt A2 Biasca ist etwa 25 Minuten entfernt, Bellinzona rund 40 Minuten, und Lugano sowie Locarno erreichen Sie in etwa einer Stunde. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.

Highlights

- ✓ sehr gepflegte Liegenschaft mit Baulandreserve
- ✓ sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
- ✓ gute Verkehrsanbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6718 Olivone, Via Scona 45
Regione: Valle di Blenio
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista
Scuole: si
Acquisti: si
Trasporto pubblico: 200 m
Distanza dalla città più vicina: 45 km
Distanza dall'autostrada: 24 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: 477 m²
Superficie abitabile: ca. 120 m²
Piani: 3
Stato: buono
Bagno/WC: 1
Cantina: 2
Riscaldamento: Camino ed elettrico
Residenza secondaria: sì, possibile
Parcheggi: 1

Descrizione dell'immobile

Questa curata casa unifamiliare di 4½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Olivone, in Via Scona 45, con bella vista sulla valle e le montagne.

L'edificio è ben mantenuto e offre un ambiente abitativo piacevole con una distribuzione pratica degli spazi e ampie possibilità di stoccaggio.

Al piano terra si trovano il soggiorno con camino, la cucina abitabile con camino, un ulteriore soggiorno con camino e accesso diretto alla terrazza, oltre a un WC per gli ospiti. Al piano superiore sono presenti tre camere da letto e un bagno con doccia e lavatrice. Completano la proprietà un ampio solaio accessibile, due cantine e una cantina per formaggi e vini.

All'esterno si trova un bel giardino con prato, sul quale è possibile edificare un ulteriore edificio. È inoltre possibile creare posti auto direttamente sulla proprietà.

Questa casa unifamiliare combina tranquillità, natura e ottima accessibilità, offrendo la soluzione ideale per famiglie o amanti della natura alla ricerca di un ambiente abitativo elegante in una posizione montana idilliaca.

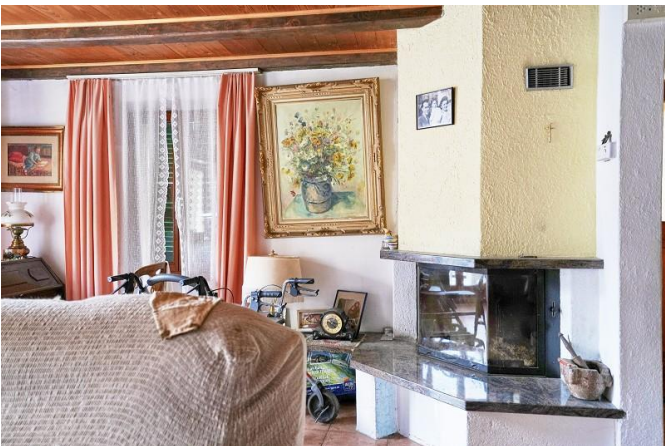
La zona offre numerose opportunità ricreative. A meno di 10 chilometri si trovano il centro per lo sci di fondo di Campra e l'area sciistica di Campo Blenio. Grazie all'apertura annuale del Passo del Lucomagno, Disentis e la Skiarena Andermatt-Sedrun sono raggiungibili in circa 30 minuti. In estate, numerosi percorsi escursionistici, ciclabili e da mountain bike invitano a esplorare la natura incontaminata.

La proprietà è facilmente raggiungibile tutto l'anno in auto. Con il servizio postale si può raggiungere Biasca tramite Olivone, con collegamento alla ferrovia del Gottardo. L'uscita autostradale di Biasca dista circa 25 minuti, Bellinzona circa 40 minuti, mentre Lugano e Locarno si raggiungono in circa un'ora. Negozi e scuole si trovano nel villaggio.

Highlights

- ✓ proprietà ben curata con annesso terreno edificabile
- ✓ posizione tranquilla, soleggiata e con bella vista
- ✓ ottime accessibilità

Wohn-/Esszimmer mit Küche, Zimmer | soggiorno, pranzo, cucina e camera



Schlafzimmer, Dusche, Balkon mit Aussicht, Garten | camera, doccia, balcone con vista e giardino



grosser Garten, An-und Aussichten |

grande giardino, casa e bella vista



