

MALVAGLIA

3 ½-Zimmer-Attikawohnung

an ruhiger, sonniger Lage mit Balkon und herrlicher Aussicht

attico di 3 ½ locali

soleggiata, tranquilla con balcone e bellissima vista



4180/5430

Fr. 280'000.--

● Standort | Umgebung

6713 Malvaglia, via Dragone 43

Region: Bleniotal
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 300m
öffentlicher Verkehr: 300m
Distanz nächste Stadt: 27km
Distanz Autobahn: 8km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 95 m²
Grundstückfläche: ca. 210 m²
Etagen: Dachgeschoss
Renovation: ja
Zustand: gut
Heizung: Theromkamin + elektrisch
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: öffentliche PP oder Miete

● Beschreibung

Diese 3 ½-Zimmer-Dachwohnung liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage im mittleren Dorfzentrum von Malvaglia, Via Dragone 43, im schönen Bleniotal.

Diese Wohnung ist gut unterhalten und bietet heute ein wohnliches und charmantes Ambiente.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnraum mit Warmluftkamin, einer Wohnküche, zwei Zimmern und einer Dusche/WC. Von drei Räumen ist der Aussichtsbalkon erreichbar.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf das Dorf ins Tal und auf die umliegenden Hügelzüge.

Im Garten gibt es ein eigenes Häuschen für die Einstellung von Velos und anderen Materialien.

In dieser schönen Gegend findet man Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress in der Nähe der Natur. Überall in der Umgebung können zahlreiche Spaziergänge oder Fahrradtouren unternommen werden. Im Winter können Sie in den Bergen in den Gebieten von Nara oder Campo Blenio Ski fahren und in Campra Langlauf betreiben.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe gibt es viele Gemeindeparkplätze. Die Autobahn A2 in Biasca ist 5 Minuten entfernt. Die Fahrt zu den Städten Lugano und Locarno mit ihren Seen dauert 40 Minuten. Mit dem Talbus gelangt man in wenigen Minuten zum Schnellzughalt der Gotthardbahn in Biasca. Im Dorf sind die Schulen und in nächster Nähe Einkaufsgeschäfte.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage im Dorfzentrum
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ grossflächige, schön ausgebaute Räumlichkeiten
- ✓ heimeliges, charmantes Ambiente
- ✓ gute Zufahrt und OeV Anbindung

● Ubicazione

Posizione | Dintorni

6713 Malvaglia, Via Dragone 43
Regione: Valle di Blenio
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
Acquisto: 300m
trasporto pubblico: 300m
Autostrada: 8km
prossima città: 27km

Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 95 m²
Superficie terreno: ca. 210 m²
Ristrutturazione: sì
Condizione: buono
Abitazione secondaria: sì
Doccia/WC: 1
Riscaldamento: termo-camino ed elettrico
Parcheggio: pubblici vicino o in affitto

● Descrizione

Quest'appartamento nel ultimo piano di 3 1/2 locali è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Malvaglia, Via Dragone 43, nella bellissima valle di Blenio.

L'appartamento è ben tenuto e si trova in buono stato con ambienti familiari e luminosi.

L'attico comprende un soggiorno con camino, una cucina abitabile, due camere ed una doccia/WC. Da tre locali si può uscire sul balcone.

Una bella vista estende sul nucleo, nella valle e sulle montagne circostante.

Nel giardino si trova una casetta per posteggio bici e deposito attrezzi.

In questa bellissima zona troverete pace e relax dallo stress quotidiano vicino alla natura. Ovunque intorno si possono praticare numerose passeggiate a piedi o con la bici. In inverno si può praticare sci di montagna nelle zone di Nara o Campo Blenio e sci di fondo a Campra.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Posteggi pubblici sono vicino. Bellinzona dista a 27 km e Biasca con l'autostrada A2 a soli 7,5 km dalla proprietà. Con il bus si arriva in 10 minuti alla stazione di Biasca. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 40 minuti. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi, scuole, farmacia, posta e banca.

● Highlights

posizione molto tranquilla e soleggiata nel nucleo
bella vista
ambiente confortevole
appartamento spazioso
buon accesso autostrada e mezzi pubblici

Wohn-/Essbereich, Küche und Balkon

soggiorno, pranzo, cucina e balcone



Dusche/WC, Schlafzimmer und schöne Aussicht | doccia/WC, camera e bella vista

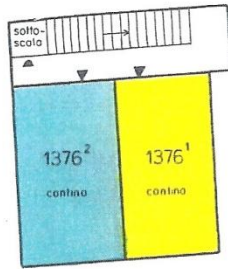


schöne Aussicht und Hausansicht | casa e bella vista



Particella 1376^{PPP}

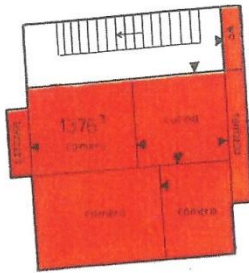
Proprietà per piani originaria (descrizione vedi sommario)



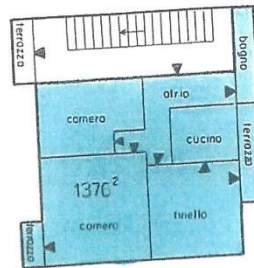
piano cantina



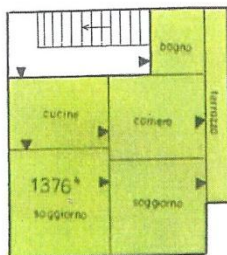
piano terreno



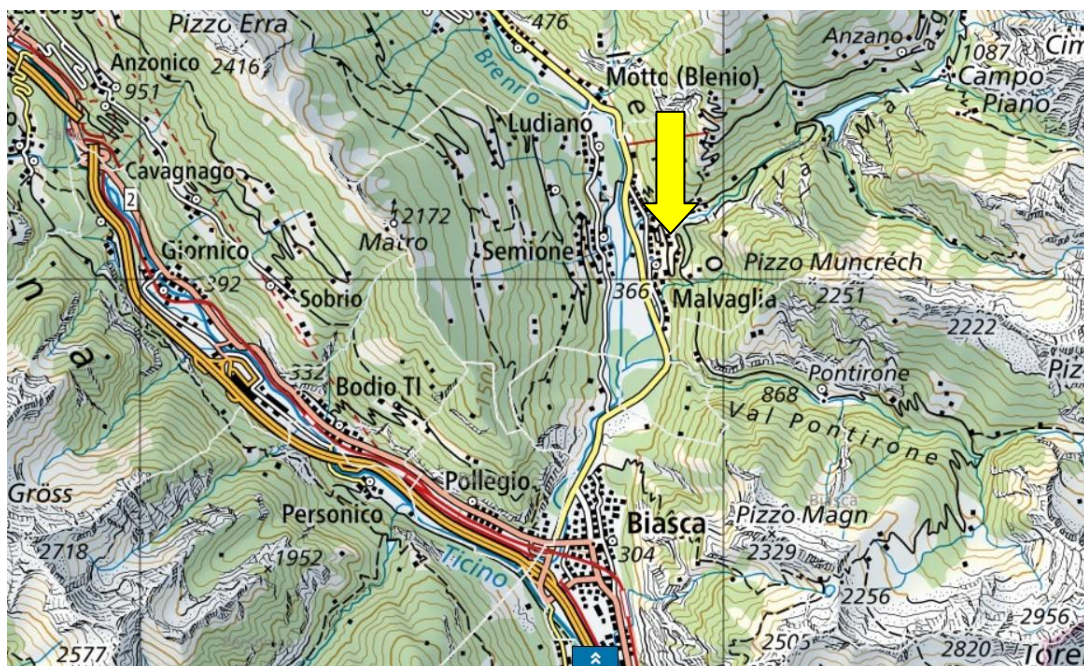
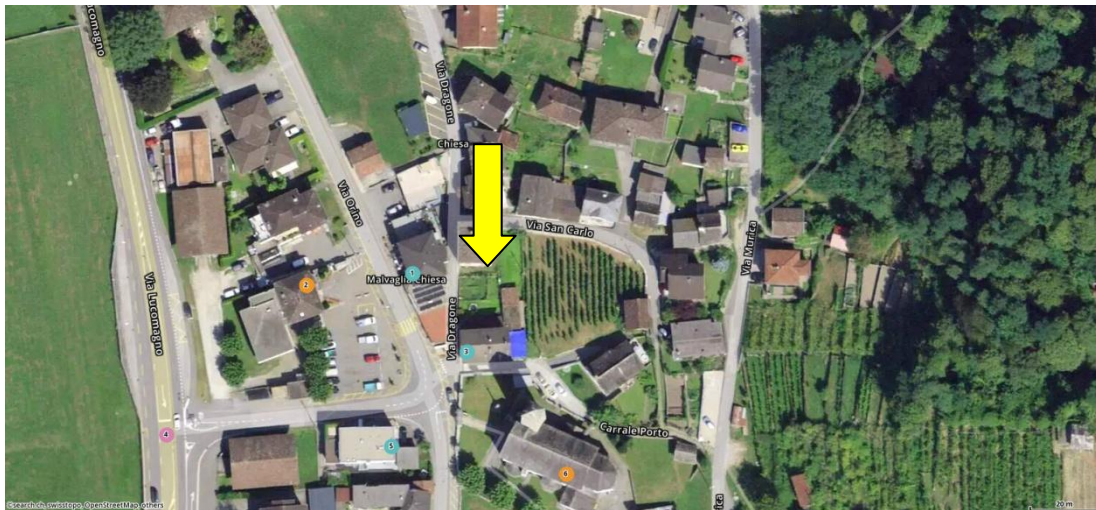
1° piano



2° piano



3° piano



TICINO | Malvaglia

