

PONTO VALENTINO

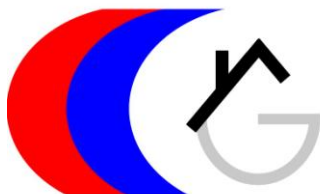
9-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten
sehr sonnig, ruhig, mit herrlicher Aussicht

*Casa di 9 locali su tre livelli con giardino
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/5291

Fr. 435'000.--



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

Standort: 6724 Ponto Valentino
Region: Bleniotal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: 1,5 km entfernt
Einkaufsmöglichkeiten: 1 km entfernt
Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m entfernt
Entfernung zur nächsten Stadt: 40 km
Entfernung von der Autobahn: 20 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 604 m²
Wohnfläche: 133
Zimmer: 6
Baujahr: 1900
Renovationen: ja
Status: gut
Badezimmer/WC: 2
Keller: ja
Heizung: ja
Zweitwohnsitz: ja
Parken: auf dem Grundstück

Beschreibung

Dieses schöne massive 9-Zimmer-Haus aus dem Jahr 1900 befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Ponto Valentino im Bleniotal.

Das Haus hat einen einzigartigen Charme, mit Naturstein und Holz im Inneren, vielen Öffnungen, sowie hohen und geräumigen Zimmer. Es befindet sich in einem guten Allgemeinzustand.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen mit jeweils 3 großen Räumen pro Etage und einer seitlichen Treppe, durch welche die Flure optimal genutzt werden können. Das Untergeschoss mit großen Kellerräumen und das Dachgeschoss vervollständigen das Haus.

Der grosse Garten ist ein Baugrundstück mit Abstellraum und einer Dependance. Von allen Seiten der Liegenschaft hat man einen herrlichen Blick auf die Berge und das Tal. Es ist ein ideales Haus für eine große Familie mit mehreren Generationen oder um zum Beispiel ein B + B zu eröffnen.

Überall in der Umgebung können schöne Wanderungen oder Fahrradtouren unternommen werden. Im Winter ist dieses Gebiet ideal für Skifahrer. Das Skigebiet Nova Nara in Leontica ist 10 Minuten vom Haus entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Skilanglaufzentrum sind 16 Minuten entfernt. In Acquarossa wird derzeit eine Terme gebaut.

Die Liegenschaft ist gut mit dem Auto erreichbar. Die Autobahn A2 ist in etwa 20 Minuten zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Autominuten entfernt. Die Bushaltestelle befindet sich in der Nähe oben im Dorf. Die Schulen sind in Comproasco. Einkaufsmöglichkeiten sind in den nahen Dörfern Acquila, Olivone und Dongio.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ charmantes historisches Haus
- ✓ grosses Grundstück
- ✓ guter Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6724 Ponto Valentino
Regione: Valle di Blenio
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: a 1,5 km
Acquisti: a 1 km
Trasporto pubblico: a 150 m
Distanza dalla città più vicina: 40 km
Distanza dall'autostrada: 20 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 604 m²
Superficie abitabile: 133 m²
Locali: 6
Anno di costruzione: 1900
Stato: bene
Bagno/WC: 2
Cantina: sì
Riscaldamento: sì
Residenza secondaria: sì
Parcheggi: sul terreno di proprietà

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 9 locali costruito nel 1900, si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel villaggio di Ponto Valentino, nella valle di Blenio.

La casa possiede un fascino unico, con elementi in pietra naturale e legno all'interno, numerose aperture, ambienti alti e spaziosi, ed è in buone condizioni generali.

L'edificio si sviluppa su tre livelli, con 3 ampi ambienti per piano e una scala laterale che permette un utilizzo ottimale dei corridoi. Il piano interrato, caratterizzato da ampi spazi cantina, e il sottotetto completano la casa.

Un ampio terreno edificabile, comprensivo di locale deposito e una dependance, fa parte della proprietà. Da ogni lato si gode di una magnifica vista sulle montagne e sulla valle.

È una casa ideale per una famiglia numerosa su più generazioni o volendo per avviare un'attività alberghiera.

Ovunque intorno si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta.

In inverno questa zona è un vero paradiso per gli amanti di sci.

Il comprensorio sciistico di Nova Nara a Leontica si trova a 10 minuti di distanza dalla casa. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio ed il nuovo centro internazionale di sci di fondo sono a 16 minuti di distanza. Una nuova terme è in costruzione ad Acquarossa.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. La fermata dell'autopostale si trova nelle immediate vicinanze sopra nel nucleo. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in 20 minuti, Lugano e Locarno con i laghi in 50 minuti. Le scuole sono a Comproasco. Negozi sono a Dongio, Aquila e Olivone. Un ospedale cantonale (EOC) si trova ad Acquarossa.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ affascinante casa storica
- ✓ grande terreno
- ✓ accesso facile
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

Wohnzimmer, Küche | *Sala e cucina*



Zimmer / Camere



Badezimmer | *bagni*



Casetta del giardino | *depandance*



Garten | Giardino

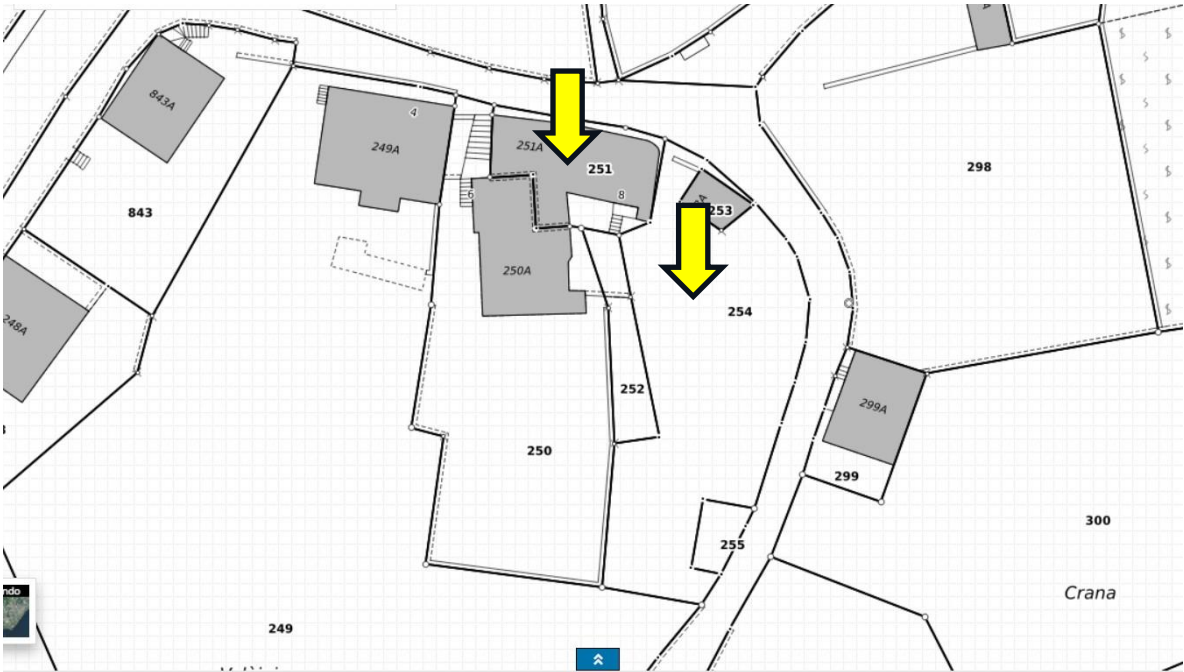


Haus | Casa



schöne Aussicht | *bella vista*





TICINO / Ponto Valentino

