

# DONGIO

wunderschönes 3 ½-Zimmer-Tessinerhaus  
an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage mit grossem Garten

---

bellissima casa ticinese di 3 ½ locali  
soleggiata, molto tranquilla, grande giardino e splendida vista



4180/5169

Fr. 595'000.--

## Standort | Umgebung

6715 Dongio, via ai Grotti 18

Region: Bleniotal  
Lage: sehr ruhig und sonnig  
Aussicht: herrlicher Panorama-Ausblick  
Schulen: in Acquarossa  
Einkauf: 150m  
öffentlicher Verkehr: 200m  
Autobahn: 12km  
nächste Stadt: 33km

## Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 99m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 421m<sup>2</sup>  
Etagen: 3  
Baujahr: um 1900  
Renovationen: 2025 neue Heizung  
Zustand: sehr gepflegter, guter Zustand  
Bad/WC: 1  
sep. WC: 1  
ausbaubarer Estrich von 54 m<sup>2</sup>  
Heizung: Oelzentralheizung  
Zweitwohnsitz: ja, möglich

## Beschreibung

Dieses aussergewöhnlich schönes 3 ½-Zimmer-Tessinerhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Dongio an der Via ai Grotti 18 im sonnenverwöhnten Bleniotal.

Das um 1900 erbaute Haus wurde in den vergangenen Jahren stetig liebevoll erneuert und in Stand gehalten. Im 2025 wurde die Heizung ersetzt. Es präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, guten Zustand.

Alle Räumlichkeiten wirken mit ihren hohen Decken und grossen Fenstern hell und wohnlich.

Der Eingang führt in die Wohnküche mit Reduit und weiter in den offenen Wohn-/Esszimmer, welches mit dem schönen Cherminée besonders charmant anmutet. Im hinteren Teil befinden sich zwei Schlafzimmer, die beide Zugang zum gemeinsamen Balkon aufweisen. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich von hier aus auf die umliegenden Hügelzüge.

Das grosse Dachgeschoss könnte in ein bis zwei weitere Zimmer ausgebaut werden.

Im untersten Kellergeschoss befinden sich ein grosser Gewölbekeller, die Werkstatt mit separatem WC sowie der Heizungs-/Technikraum.

Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen gepflegten, grosszügigen Garten mit Sitzplatz und Pergola. Inmitten schöner Bepflanzung kann man wunderbar vom Alltag abschalten und einen schönen Ausblick auf die umliegenden Berge geniessen.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe gibt es Parkplätze auf der Piazza der Gemeinde. In wenigen Schritten erreicht man einen Dorfladen sowie eine Metzgerei und die Postautohaltestelle. Im Dorf gibt es auch eine Pizzeria, Restaurant und Bar wie auch eine Arztpraxis und eine Apotheke. In ca. 15 Minuten gelangt man nach Biasca. Bellinzona liegt eine halbe Fahrstunde entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit Ihren Seen sind in 45 Minuten zu erreichen.

---

## Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ helle, wohnliche Räumlichkeiten äusserst charmantem Ambiente
- ✓ schöner, grosser Garten mit Pergola und Sitzplatz
- ✓ herrlicher Panorama-Ausblick auf die umliegenden Hügelzüge
- ✓ grosses Dachgeschoss zum Ausbauen

## Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6715 Dongio, via ai Grotti 18  
Regione: valle di Blenio  
Posizione: molto soleggiata, tranquilla  
Vista: bellissima vista panoramica  
Scuole: a Faido  
Acquisti: 150m  
Trasporto pubblico: 200m  
Distanza dalla città più vicina: 33km  
Distanza dall'autostrada: 12km

## Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 99m<sup>2</sup>  
Superficie del terreno: ca. 421 m<sup>2</sup>  
Pavimenti:  
Condizione:  
Anno di costruzione: 1900 ca.  
bagno/WC: 1  
WC: 1  
riscaldamento: nafta  
residenza secondaria: sì, possibile  
Cantina: sì  
Solaio di 54 m<sup>2</sup> per mettere abitabile  
Posti auto: in spazio comunale

## Descrizione dell'immobile

Questa bellissima casa ticinese di 3 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Dongio, Via ai Grotti 18, nella soleggiata Valle di Blenio.

Costruita intorno al 1900, la casa è stata ristrutturata e curata con amore nel corso degli anni. Oggi si presenta in condizioni molto curate e buone. Nel 2025 hanno fatto la caldaia a nuovo.

Con i loro alti soffitti e le grandi finestre, tutti gli ambienti sono luminosi e accoglienti.

L'ingresso conduce alla cucina abitabile con ripostiglio e al soggiorno/sala da pranzo a pianta aperta, particolarmente affascinante con il suo bel camino. Sul retro si trovano due camere da letto, entrambe con accesso al balcone in comune. Da qui si gode di una meravigliosa vista sulle colline circostanti.

L'ampio sottotetto potrebbe essere convertito in una o due ulteriori stanze.

Nel seminterrato si trovano una grande cantina a volta, l'officina con WC separato e il locale tecnico/di riscaldamento.

L'area esterna della proprietà comprende un ampio giardino ben curato con area salotto e pergolato. Circondato da splendide piante, è possibile staccare dalla vita quotidiana e godere di una splendida vista sulle montagne circostanti.

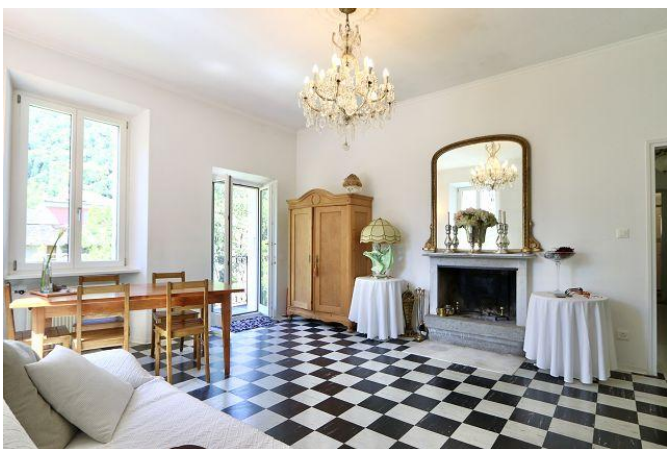
La casa è facilmente raggiungibile in auto. Nelle immediate vicinanze si trova un parcheggio comunale sulla piazza. Il negozio del paese e la fermata dell'autobus postale sono a pochi passi. A Dongio sono un ristorante, una pizzeria, un bar, una farmacia e un studio medico. Biasca dista circa 15 minuti. Bellinzona si trova a circa 25 Minuti e Lugano e Locarno con i laghi a 45 minuti.

---

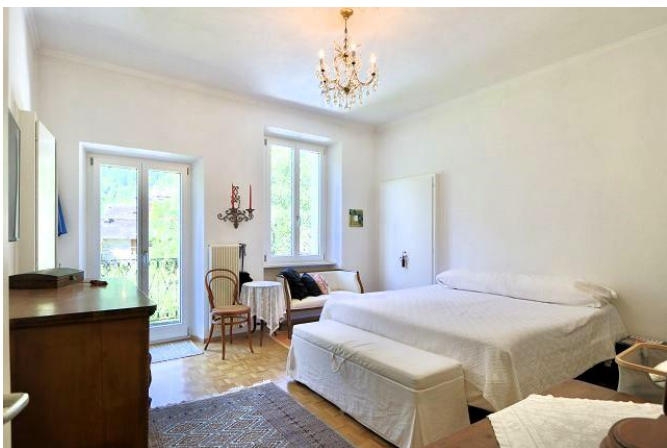
## Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ camere luminose e accoglienti con un ambiente estremamente affascinante
- ✓ bellissimo e ampio giardino con pergola e cortile
- ✓ meravigliosa vista panoramica sulle colline circostanti
- ✓ ampio sottotetto da riattare

Wohnküche, Wohn-/und Esszimmer | cucina abitabile, pranzo e soggiorno



Gang und zwei Schlafzimmer | corridoio e due camere da letto



Aussicht von den Schlafzimmer-Balkonen, grosser Dachraum | bella vista e grande solaio



Kellergeschoss mit Gewölbekeller, Werkstatt und WC | piano cantina con WC

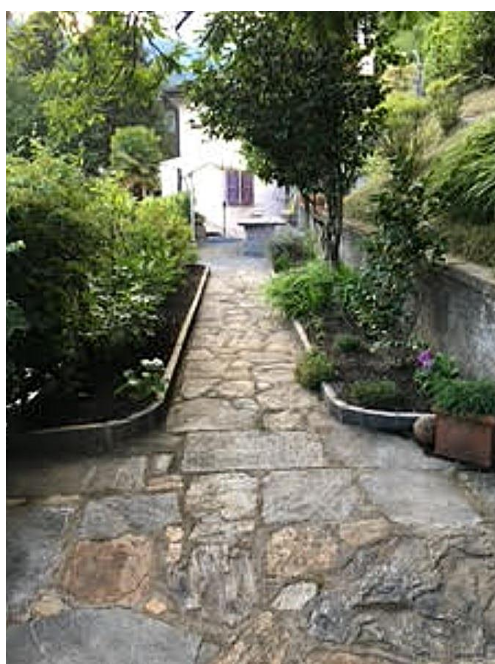
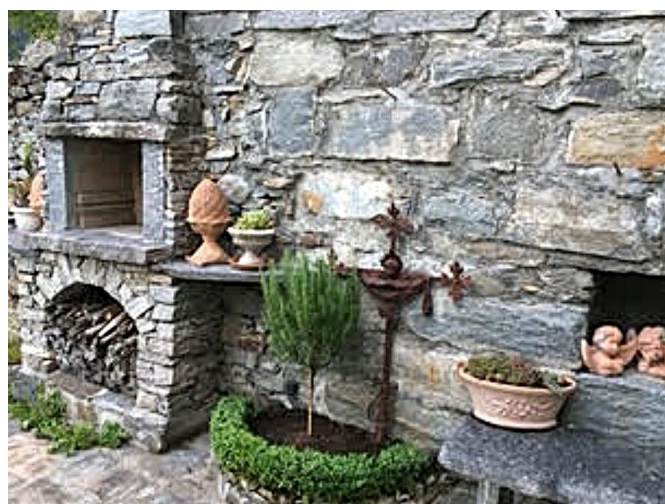


Sitzplatz mit Pergola und schönem Garten

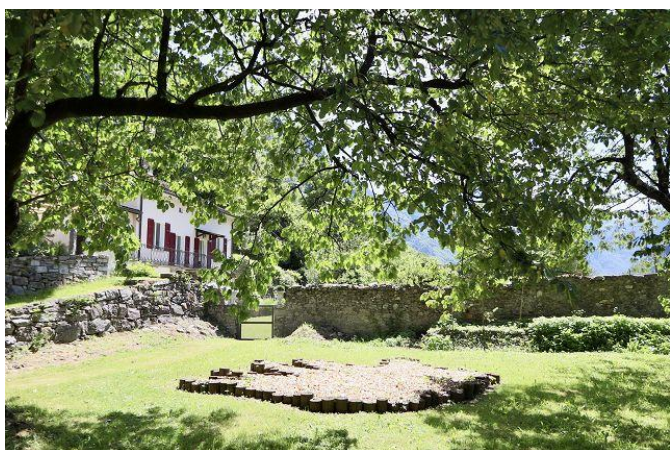
cortile con pergola e bel giardino

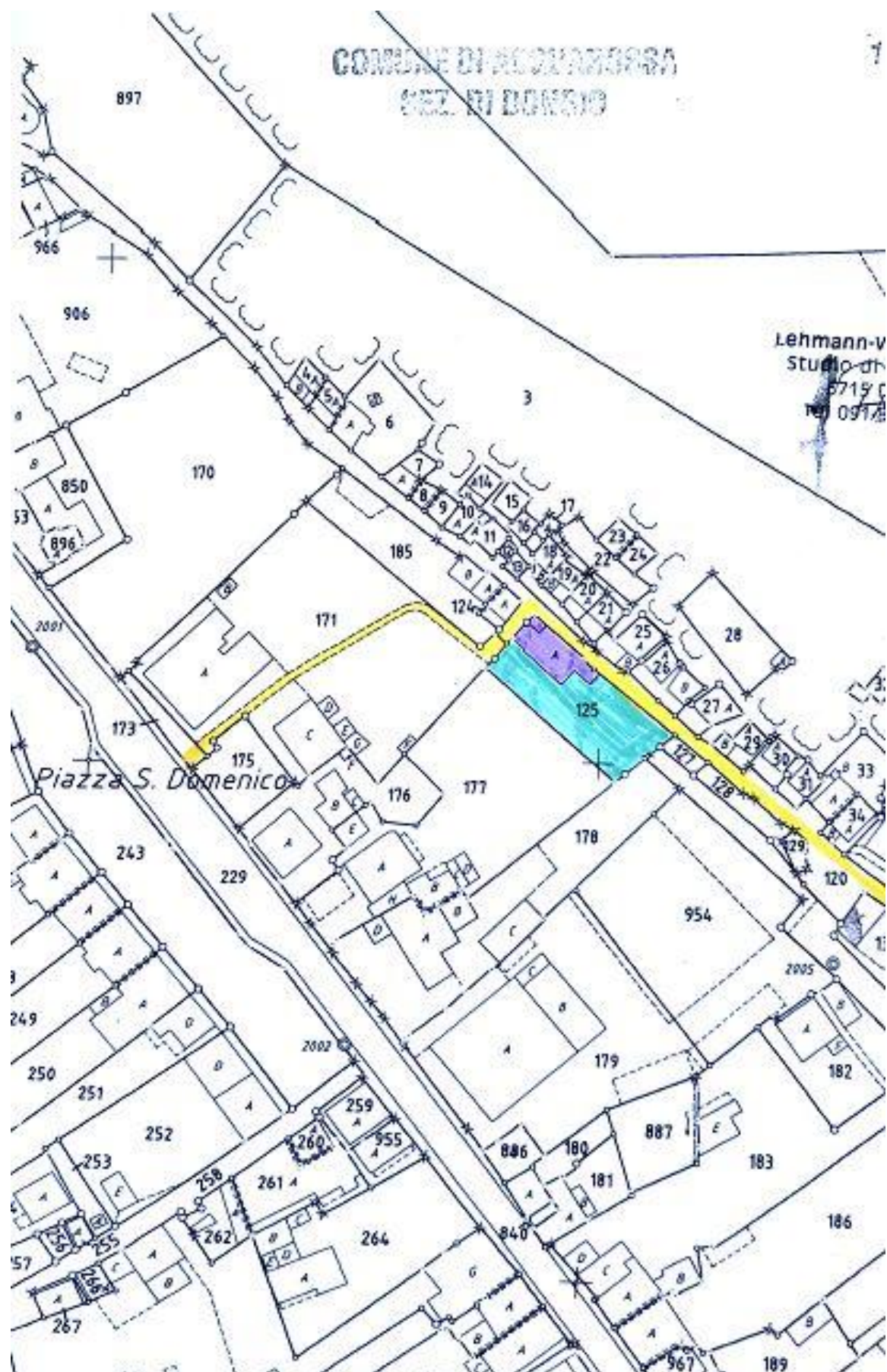


Sitzplatz, Cheminée und Zugang | cortile, camino d'esterno e ingresso

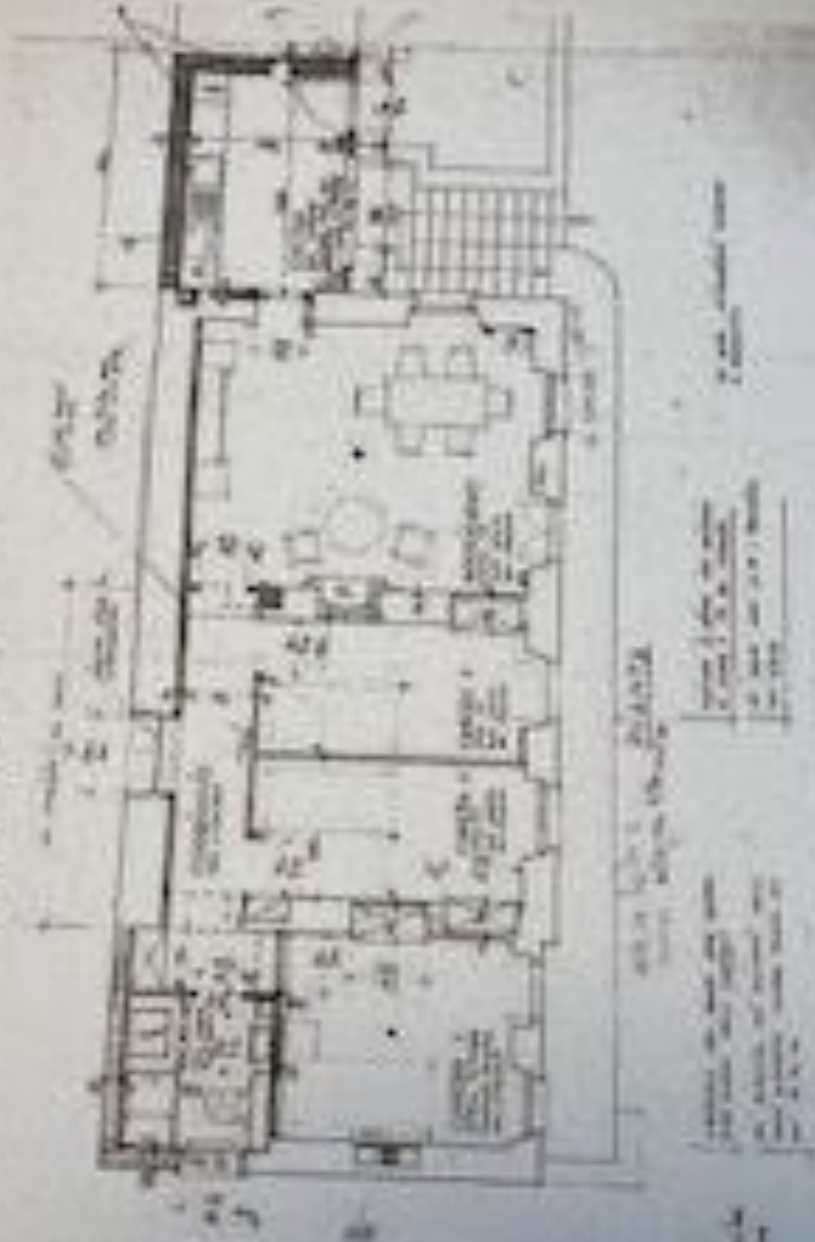


herrliche Aussicht, Zugang von oben & unten | bellissima vista, ingresso/entrata di sopra/sotto





# PIATTAFORMA CASA DEL CROTONO, 21-50

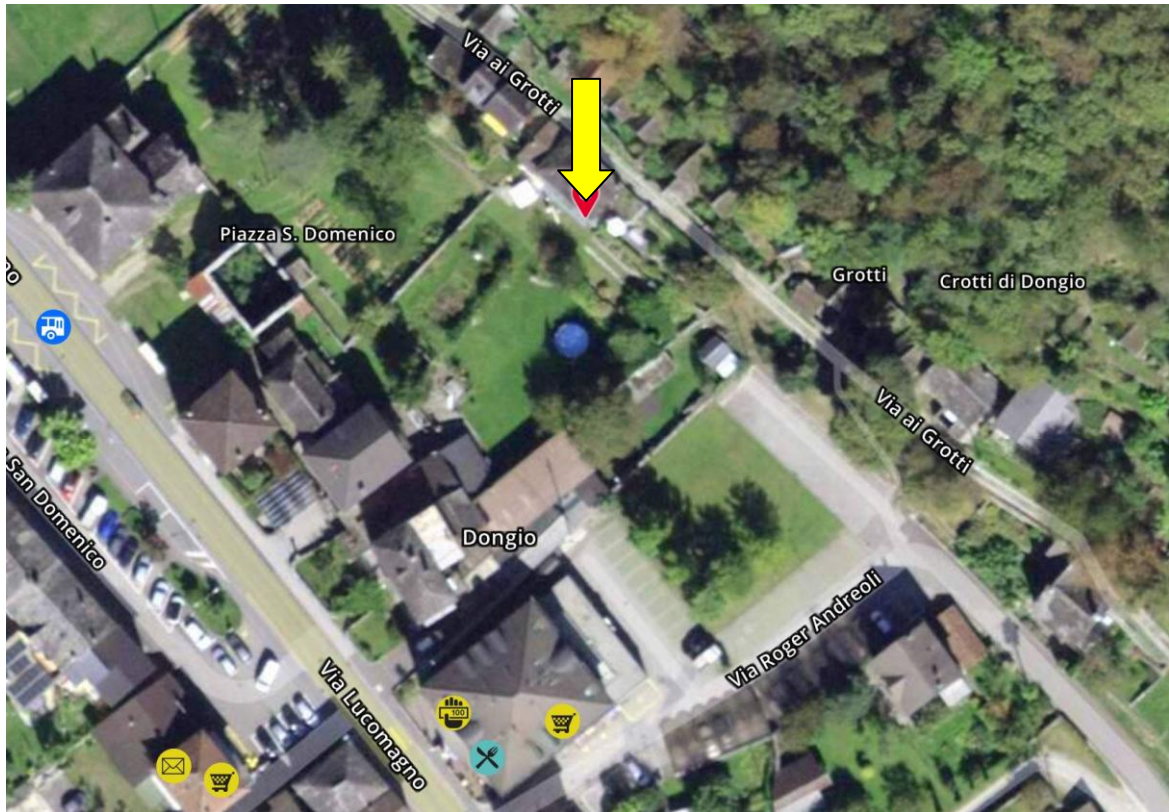


Spazio totale  
111,10 mq. (30,00 x 3,70)  
per abitazione

Spazio totale  
111,10 mq. (30,00 x 3,70)  
per abitazione

Spazio totale  
111,10 mq. (30,00 x 3,70)  
per abitazione

Spazio totale  
111,10 mq. (30,00 x 3,70)  
per abitazione



# TICINO | Dongio

