

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. 99m²
Grundstückfläche: ca. 421m²
Etagen: 3
Baujahr: um 1900
Renovationen: 2025 neue Heizung
Zustand: sehr gepflegter, guter Zustand
Bad/WC: 1
sep. WC: 1
ausbaubarer Estrich von 54 m²
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. 99m²
Superficie del terreno: ca. 421 m²
Pavimenti:
Condizione:
Anno di costruzione: 1900 ca.
bagno/WC: 1
WC: 1
riscaldamento: nafta
residenza secondaria: sì, possibile
Cantina: sì
Solaio di 54 m² 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

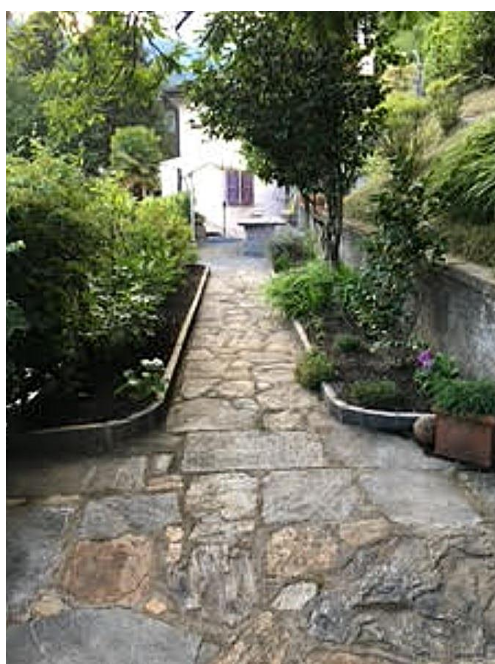
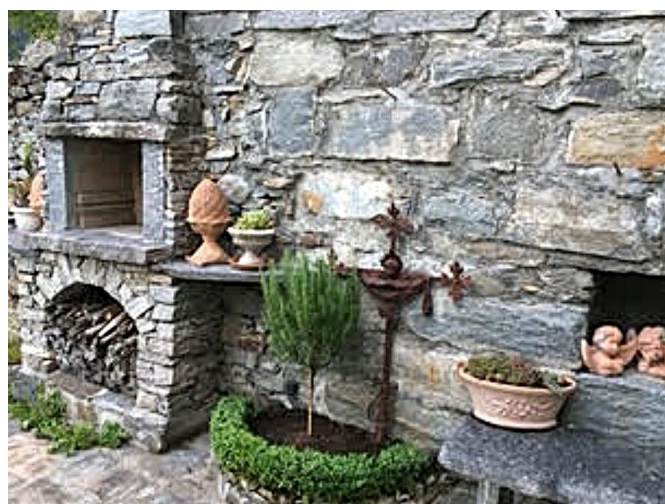


Sitzplatz mit Pergola und schönem Garten

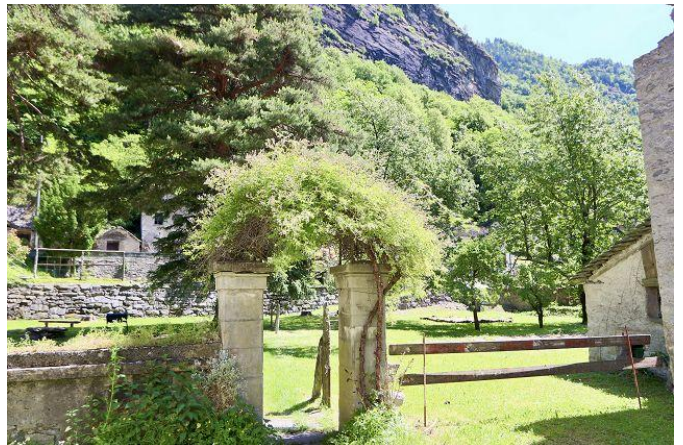
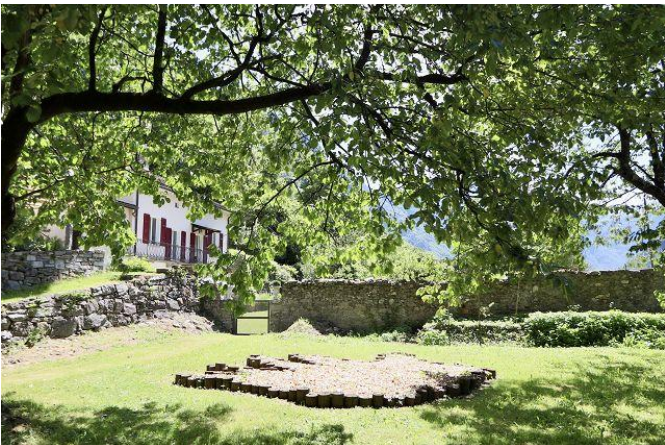
cortile con pergola e bel giardino

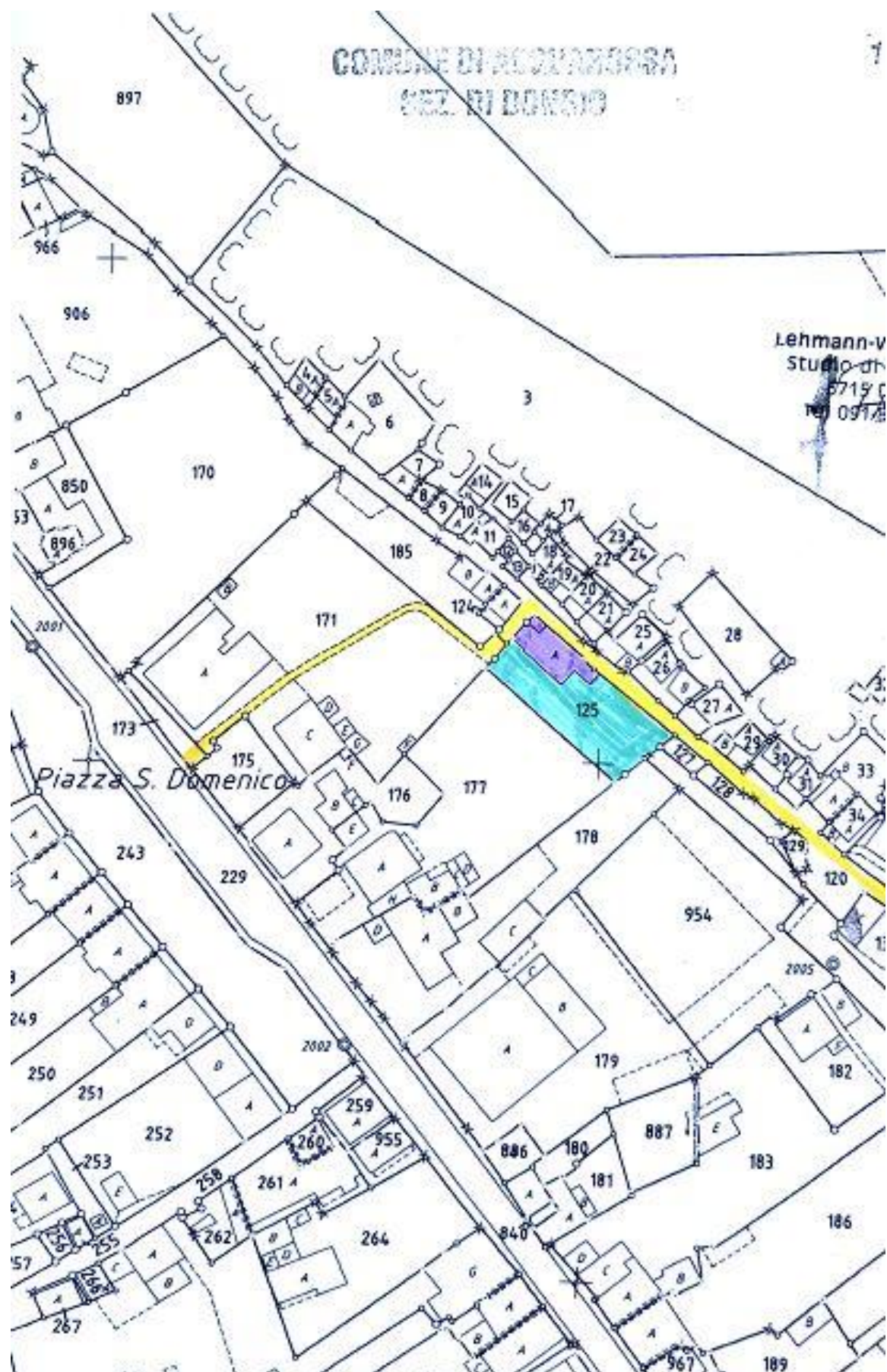


Sitzplatz, Cheminée und Zugang | cortile, camino d'esterno e ingresso

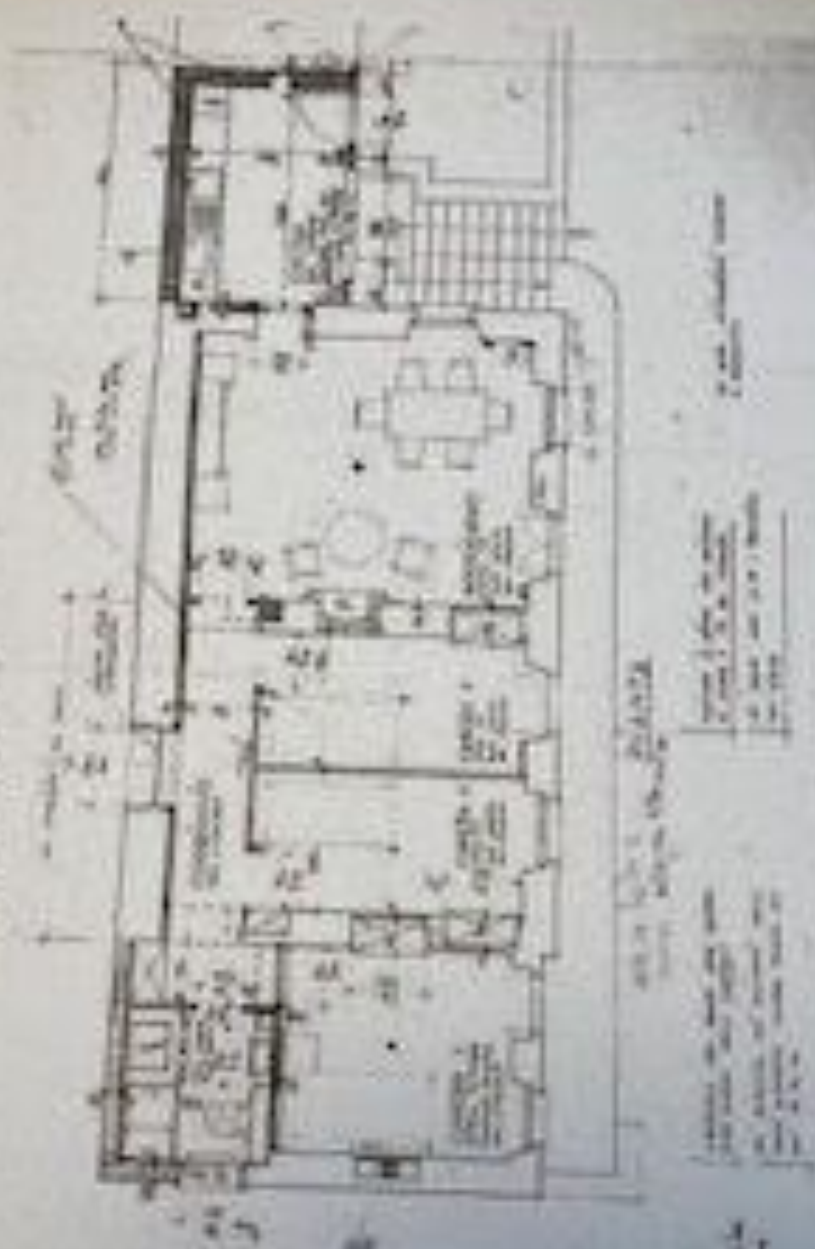


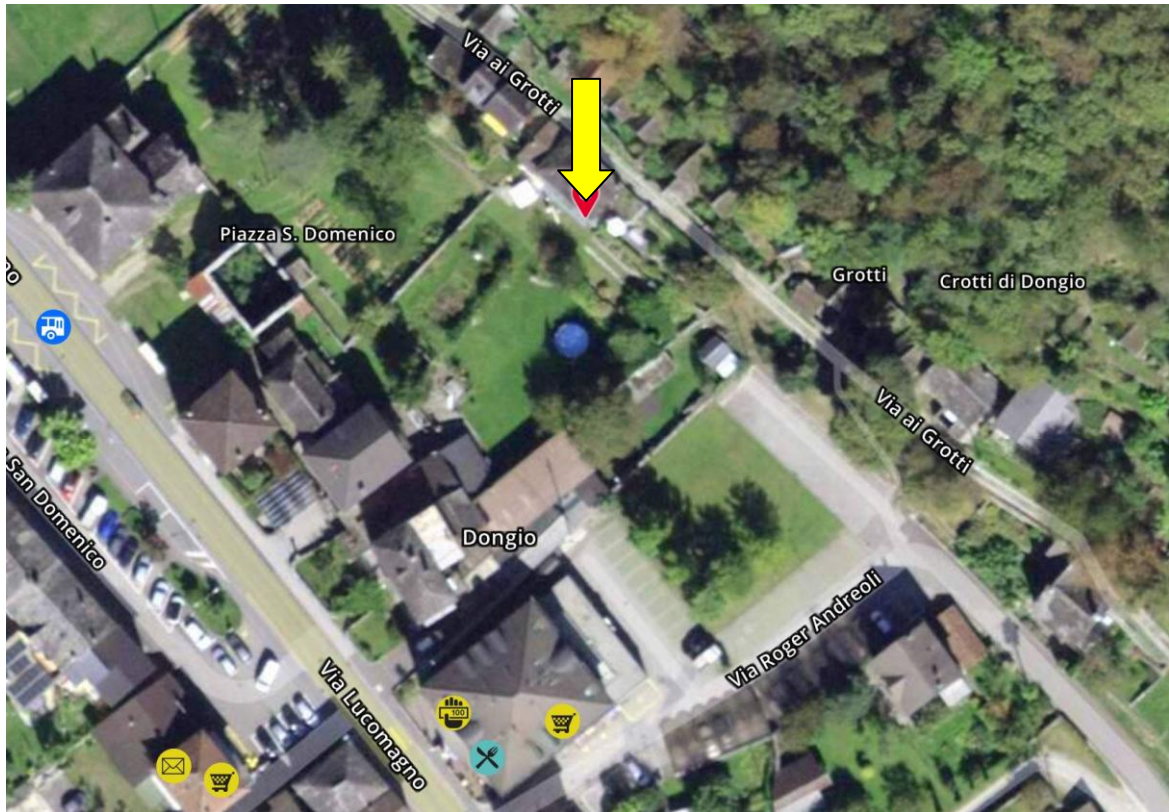
herrliche Aussicht, Zugang von oben & unten | bellissima vista, ingresso/entrata di sopra/sotto





WATTAGIONE CASALCASSINO, 2150





TICINO | Dongio

