

CORZONESO

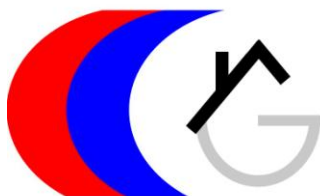
11-Zimmer-Herrschaftshaus
mit Einliegerwohnung, grossem Garten und Aussicht

*bella casa di 11 locali
con grande giardino, bella vista e studio*



4180/2934

Fr. 1'600'000.--



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)



Objektangaben / Beschreibung

Region:	Bleniotal
Ortschaft:	6722 Corzoneso, Zona Cumiasca 8
Objekt Typ:	Patriziervilla
Lage:	sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
Baujahr:	1886
Renovationen:	1981 Komplettrenovation, seither stetige Renovationen und Erneuerungen (zuletzt: u.a. neuer Kochherd mit Steamer und Grill)
Zustand:	sehr gut
Grundstückfläche:	ca. 3200m ²
Nutzfläche:	ca. 360m ²
Etagen:	4
Bad/WC:	2
Parkplätze:	3 Aussenparkplätze mit Treppenlift zum Haus
Heizung:	Wärmepumpe (neu 2022)
Zweitwohnsitz möglich:	ja
Schulen:	5km
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
öffentliche Verkehrsmittel:	ja
Distanz zur nächsten Stadt:	38km
Distanz Autobahn:	16km

Dieses stattliche 11-Zimmer-Haus liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage idyllisch oberhalb von Acquarossa im Kern von Cumiasca.

Die 1886 von Emigranten erbaute und seit 1981 liebevoll und aufwendig renovierte und modernisierte Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten, guten Zustand.

Das ganze Haus wirkt hell und wohnlich und bietet ein herrschaftliches und zugleich modernes Ambiente.

Die Liegenschaft umfasst ca. 360m² Nutzfläche verteilt auf 4 Stockwerke und 11 Zimmer.

Zum Raumprogramm gehören zwei Küchen, zwei Bäder, vier Kamine/Cheminées sowie ein Vorratskeller. Im obersten Stock ist eine Einliegerwohnung eingebaut.

Der ca. 3200m² grosse und gepflegte Umschwung beinhaltet auf der einen Seite einen wunderschönen und eingezäunten französischen Garten. Auf der anderen Seite begrenzt im Norden ein Bach den parkähnlichen, mit schönem Baumbestand ausgestatteten Umschwung.

Von überall erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die umliegenden Berge und in die wunderbare Natur.

Das Haus eignet sich genauso als Familiensitz für ständiges Wohnen als auch für ein Feriendomizil sowie als Vermietung als luxuriöse Ferienresidenz.

Das Skigebiet a Leontica und Campo Blenio sowie das neue Langlaufzentrum in Campra sind beliebte Wintersportanlagen im Umkreis von 20 Fahrminuten.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Drei Aussenparkplätze stehen zur Verfügung. Von den Parkplätzen führt ein neuer Treppenlift direkt hinauf zum Haus. Vor der Liegenschaft befindet sich auch die Postautohaltestelle. In 10 Minuten gelangt man nach Acquarossa und in weiteren 20 Minuten nach Biasca. Bellinzona liegt ca. 38km entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 50 Minuten erreichbar.

Ubicazione

Regione: Valle di Blenio

Luogo: 6722 Corzoneso, Zona Cumiasca 8

Tipo oggetto: Villa patrizia

Posizione: molto tranquilla, posizione panoramica e soleggiata

Costruito in: 1886

Ristrutturazioni: 1981 ristrutturazione completa, da allora continui restauri e ristrutturazioni continue. Rinnovi (più recentemente: nuova cucina con forno a vapore e grill)

Stato: molto buono

Dimensione del terreno: circa 3200m²

Superficie utile: circa 360m²

Piani: 4

Bagno/WC: 2

Posti auto: 3 parcheggi esterni

Riscaldamento: Riscaldamento termopompa (nuovo 2022)

Seconda casa possibile: sì

Scuole: 5km

Strutture commerciali: sì

trasporto pubblico: sì

Distanza dalla prossima città: 38km

Distanza autostrada: 16 km

Informazione sull'immobile

Questa maestosa casa di 11 locali si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata, idilliaca sopra Acquarossa, nel centro di Cumiasca.

Costruito nel 1886 dagli emigranti e ristrutturato e modernizzato con amore dal 1981, l'immobile è in ottime condizioni. L'intera casa appare luminosa e accogliente e offre un ambiente maestoso e allo stesso tempo moderno.

La proprietà copre circa 360m² di superficie utile distribuita su 4 piani e 11 camere.

Il programma delle camere comprende due cucine, due bagni, quattro caminetti/camini e una cantina di stoccaggio. Un appartamento della nonna è costruito al piano superiore.

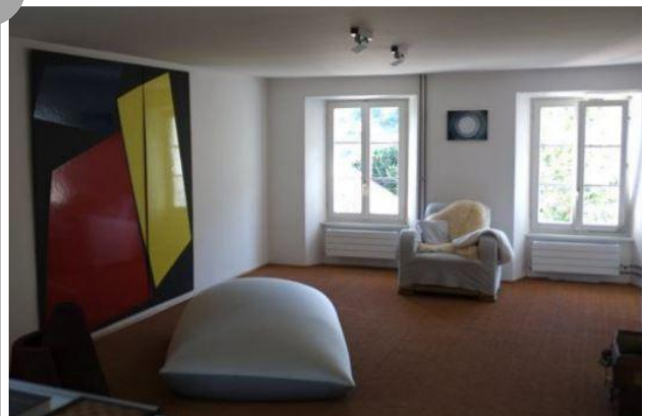
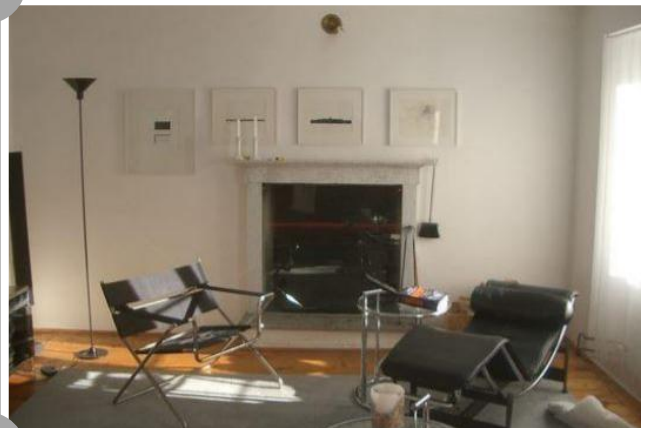
L'area di ca. 3200m² grande e pianificata contiene da un lato un bellissimo giardino alla francese recintato. Dall'altro lato un ruscello a nord confina a nord con il parco, con bellissimi alberi di esistenza attrezzata inversione.

Da ogni dove c'è una splendida vista sulle montagne circostanti e sulla meravigliosa natura.

La casa è adatta sia come residenza familiare per un soggiorno permanente che come domicilio di vacanza.

Il più grande comprensorio sciistico del Ticino, sotto il Lucomagno, è facilmente raggiungibile in circa 10 minuti d'auto - un paradiso per sciatori e fondisti.

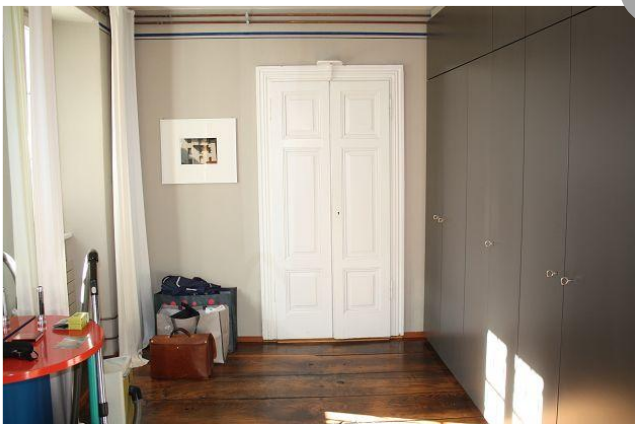
La proprietà è facile da raggiungere. Tre posteggi esterni sono a disposizione. Dai parcheggi un nuovo ascensore porta direttamente alla casa. La fermata del bus è sopra la casa. In 10 minuti si raggiunge Acquarossa e in 20 minuti Biasca. Bellinzona è a circa 38 km di distanza. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in 50 minuti.





Eingang, Essen/Wohnne, Bad

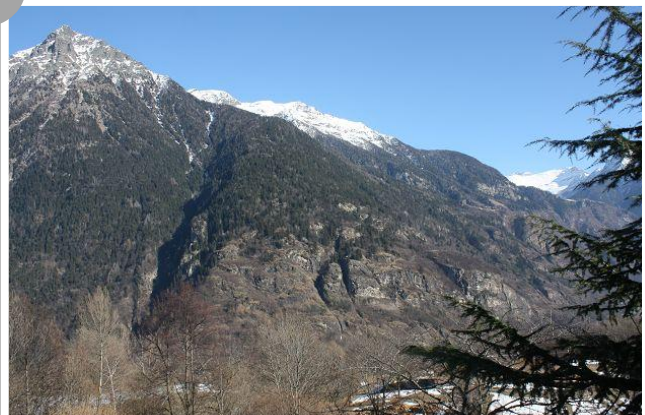
entrata, soggiorno/pranzo/cucina, bagno



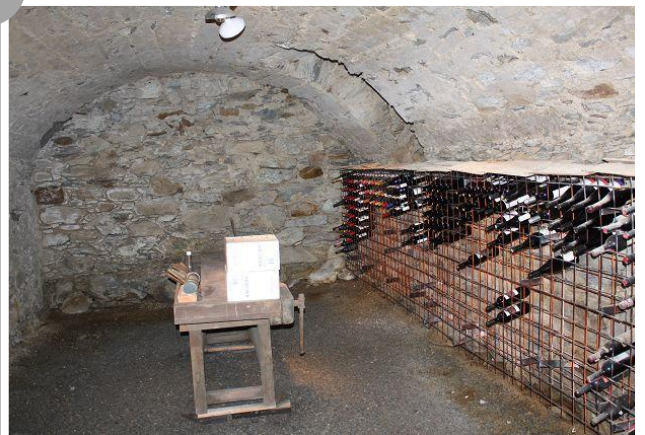
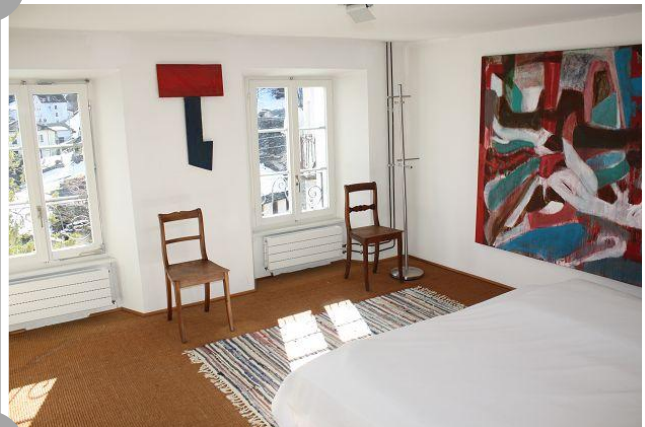
salotto, biliarda-raum und schlafzimmer — salotto e camere



Wohnraum, Schlafzimmer, Büro und Aussicht ● soggiorno, camera, ufficio e vista



Einliegerwohnung und Keller ● studio e cantina



nördlicher Eingang hinten ● entrata a nord

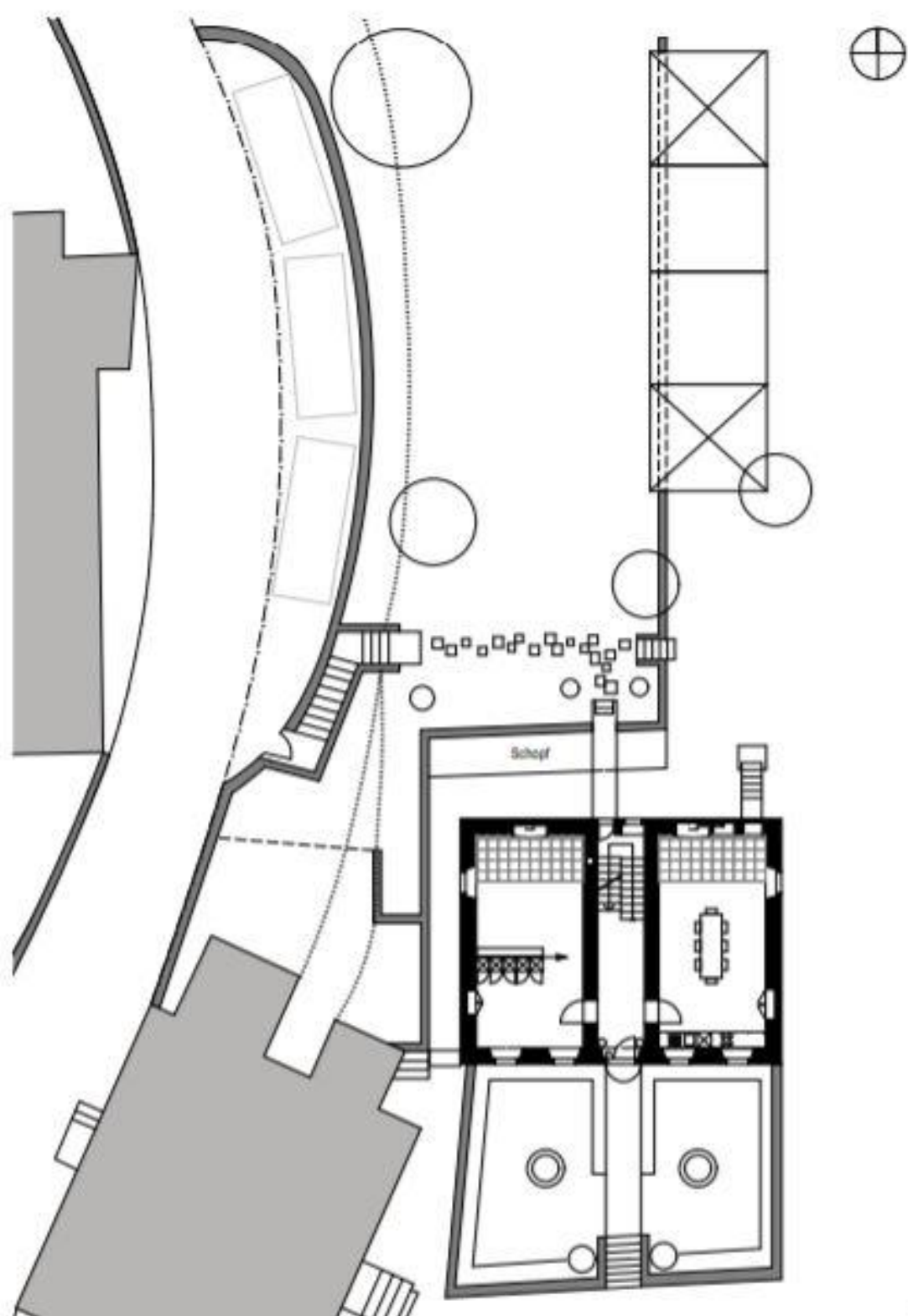


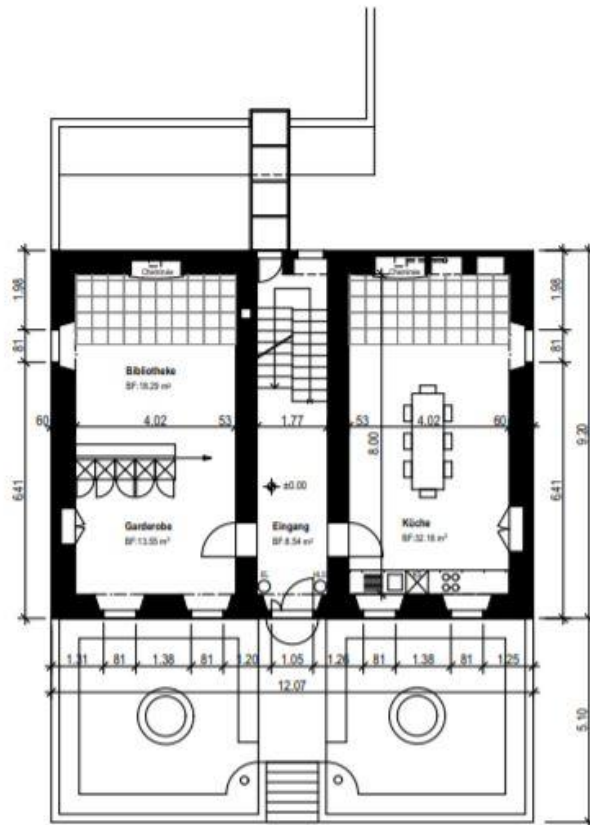
grosser Umschwung ● grande terreno



Umschung, Garten und Aussicht ● terreno, giardino e la bella vista

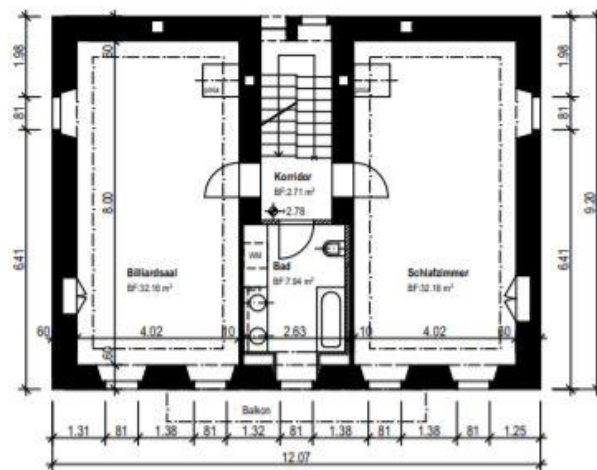






EG

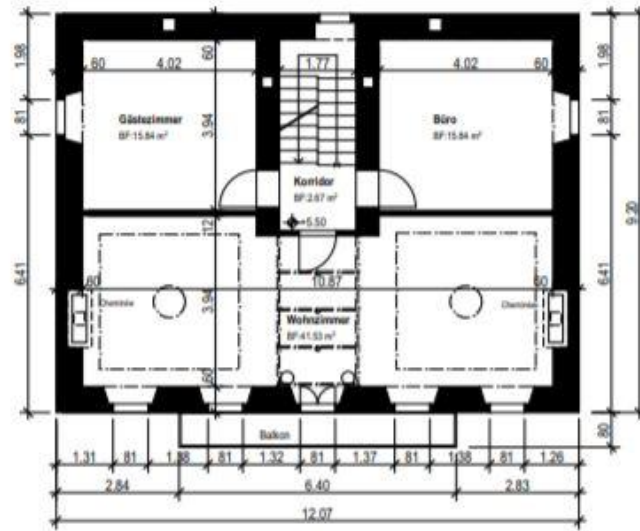
1:100



1.OG

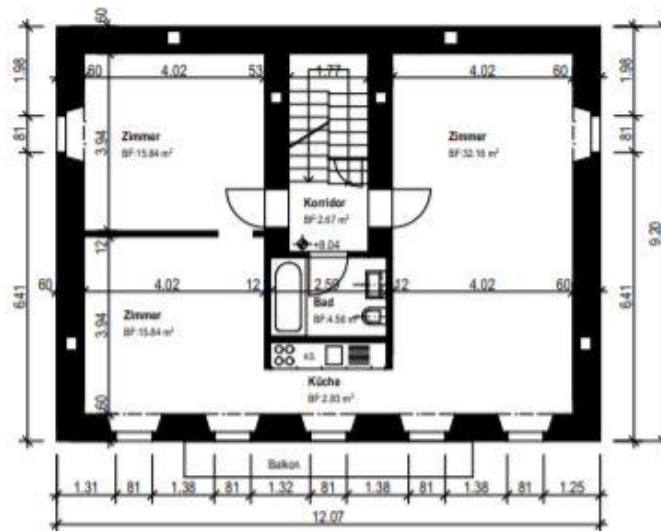
1:100





2.OG

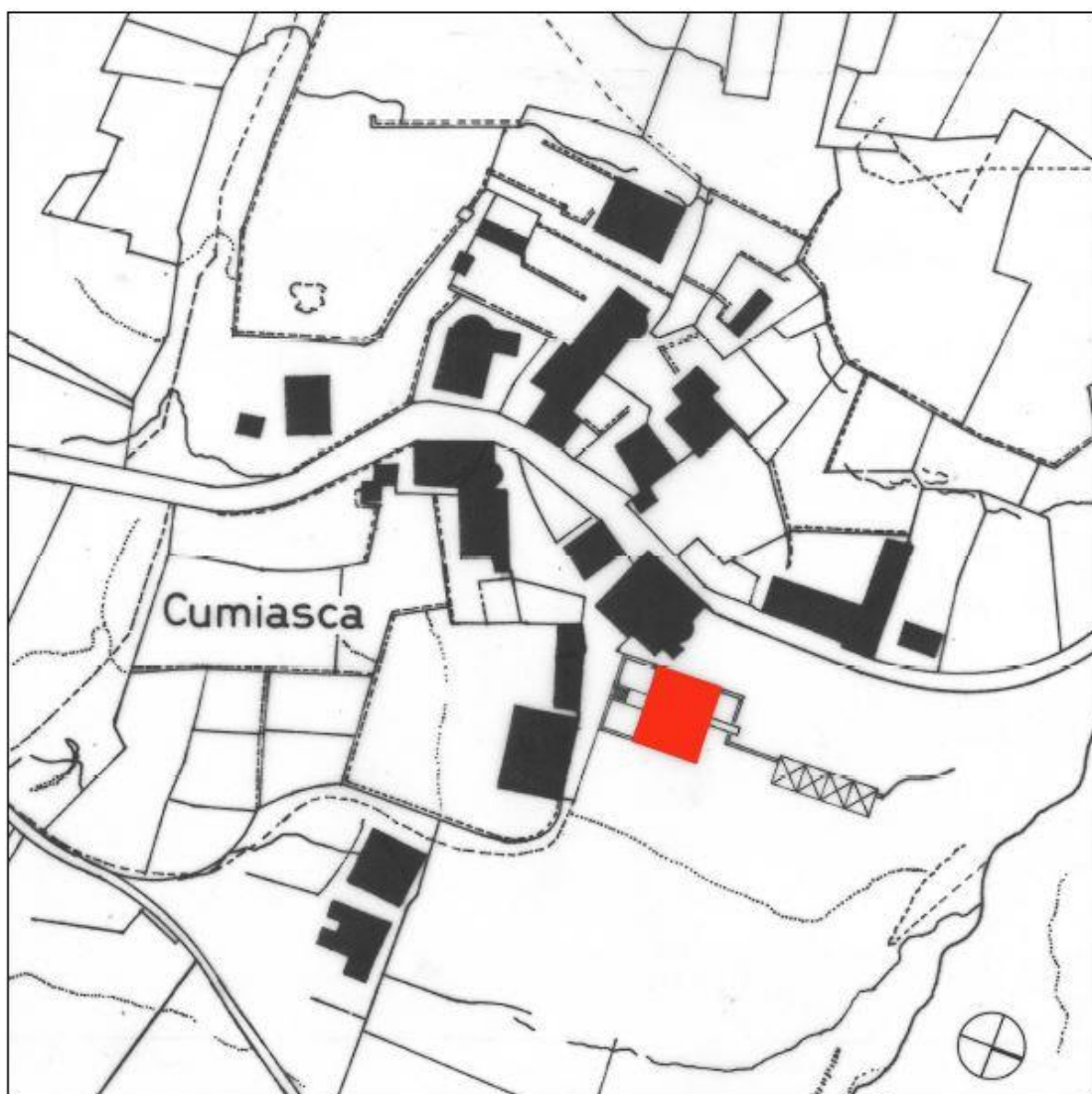
1:100

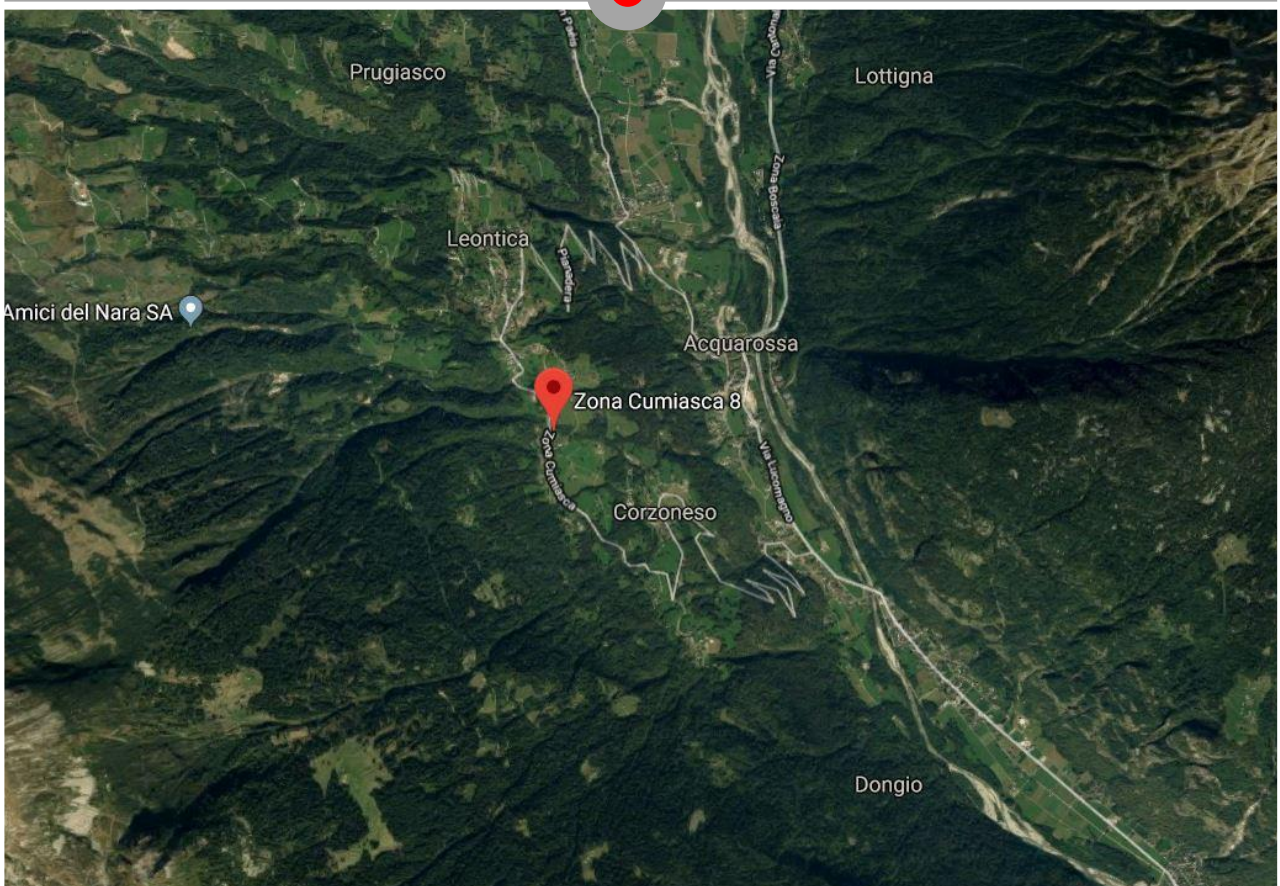
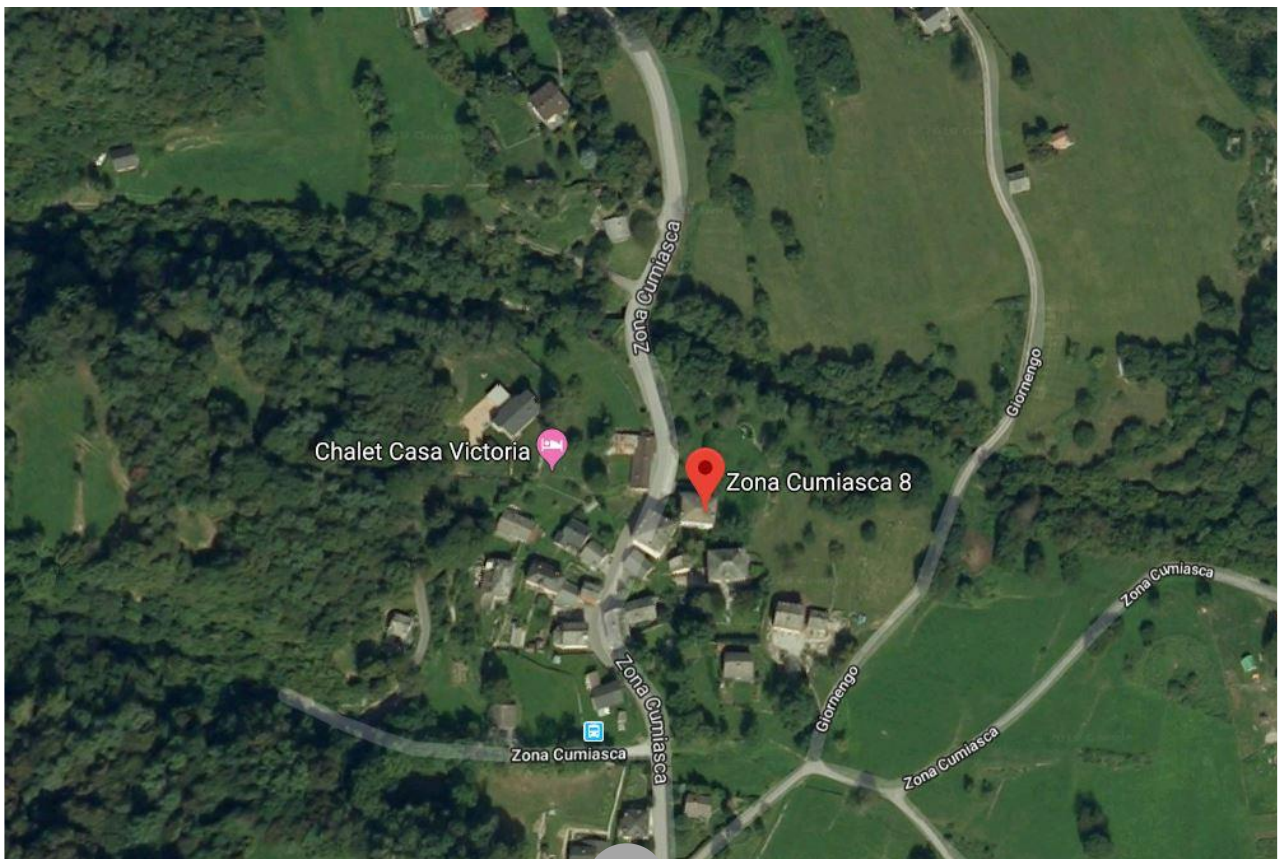


3.OG / Gästewohnung

1:100







TICINO | Corzono

