

# MALVAGLIA

Rustico mit 2 Wohnungen & Terrassen  
sehr sonnig, ruhig, mit herrlicher Aussicht

---

*Rustico di 2 appartamenti con terrazze  
molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista*



4180/5088

Fr. 299'000.--

## Standort | Umgebung

Standort: Malvaglia, Via Brugaio 23  
Region: Bleniotal  
Lage: sehr sonnig, ruhig  
Aussicht: wunderschöne Panoramaaussicht  
Schulen: in Malvaglia  
Einkaufen: in Malvaglia  
öffentliche Verkehrsmittel: 350 m  
Entfernung zur nächsten Stadt: 28 km  
Entfernung von der Autobahn: 6 km

## Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 76 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,5 + 3 Zimmer.  
Jahr der Renovierung: 2016  
Zustand: gut  
Badezimmer/WC: 2  
Keller: nein  
Heizung: Pellet + Elektro  
Zweitwohnsitz: ja  
Parkplatz: öffentlich 100 m entfernt

## Beschreibung

Diese große rustikale Doppelhaushälfte befindet sich in sehr sonniger und ruhiger Lage im Zentrum von Malvaglia an der Via Brugaio 23 im Bleniotal.

Das rustikale Steinhaus ist ca. 150 Jahre alt und wurde im Jahr 2016 renoviert. Es ist in zwei Wohnungen mit separaten Eingängen aufgeteilt und ist sofort bewohnbar.

Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet und ist wie folgt aufgeteilt. Großer Eingang-Wohnküche mit Pelletofen, geräumiges Bad/Dusche/WC mit Waschmaschine, Schlafzimmer und großer Dachboden. Draußen befindet sich eine kleine Terrasse.

Im Erdgeschoss befindet sich folgende Wohnung: Eingang-Wohnküche mit Pelletofen, Schlafzimmer und geräumiges Bad/Dusche/WC mit Waschmaschine. Die Außenterrasse ist Teil des Grundstücks.

Von allen Seiten hat man einen herrlichen Panoramablick auf das Tal und die Berge. Zahlreiche Wanderungen und Radtouren können rundherum unternommen werden.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Viele öffentliche Parkplätze sind 100 m entfernt, die Bushaltestelle ist 350 m entfernt, Geschäfte, Post und Schule - in unmittelbarer Nähe. Biasca und die Autobahn A2 sind nur 6 km vom Haus entfernt. Bellinzona ist in 23 Minuten, Locarno und Lugano mit ihren Seen in 40 Minuten zu erreichen.

---

## Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Panoramablick
- ✓ sofort bewohnbar
- ✓ auch als Renditeanlage
- ✓ gute Autobahn-/ÖV-Anbindung

## Ubicazione | Dintorni

Luogo: Malvaglia, Via Brugaio 23

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Malvaglia

Acquisti: a Malvaglia

trasporto pubblico: 350 m

Distanza città successiva: 28 km

Distanza autostrada: 6 km

## Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 76 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: 100 m<sup>2</sup>

Locali: 2,5 + 3 loc.

Anno di ristrutturazione: 2016

Stato: buono

Bagno/WC: 2

Cantina: no

Riscaldamento: pellet + elettrico

Residenza secondaria: si

Parcheggi: pubblici a 100 m

## Descrizione dell'immobile

Questo grande rustico bifamiliare si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Malvaglia, Via Brugaio 23, nella Valle di Blenio.

La casa rustica in pietra ha circa 150 anni ed è stata ristrutturata a nuovo nel 2016. Essa è suddivisa in due appartamenti con ingressi separati ed è abitabile da subito.

L'appartamento di sopra è attualmente affittato ed è strutturato come segue. Ampio locale di ingresso-soggiorno-cucina con la stufa a pellet, spazioso bagno/doccia/WC con lavatrice, camera da letto e grande soppalco. All'esterno si trova piccola terrazza.

Al piano terra si trova appartamento così composto: ingresso-soggiorno-cucina con stufa a pellet, camera da letto e spazioso bagno/doccia/WC con lavatrice. Fa parte di proprietà la terrazza esterna.

Da ogni parte si gode di una splendida vista panoramica sulla valle e sulle montagne. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o in bici.

La casa è facilmente accessibile in auto anche in inverno. Tanti parcheggi pubblici si trovano a 100 m, la fermata del bus a 350 m, negozi, posta e scuola - nelle immediate vicinanze. Biasca e l'autostrada A2 distano a soli 6 km dalla casa. In 23 min si arriva a Bellinzona ed in 40 min a Locarno e Lugano.

---

## Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ abitabile da subito
- ✓ anche a reddito
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

Küche | *cucina*



Wohn-Esszimmer | soggiorno-pranzo



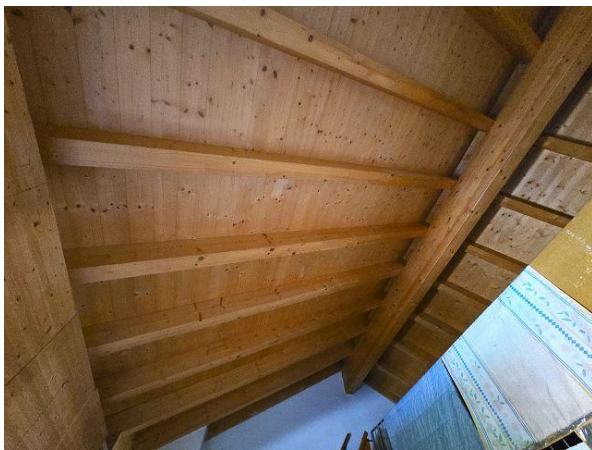
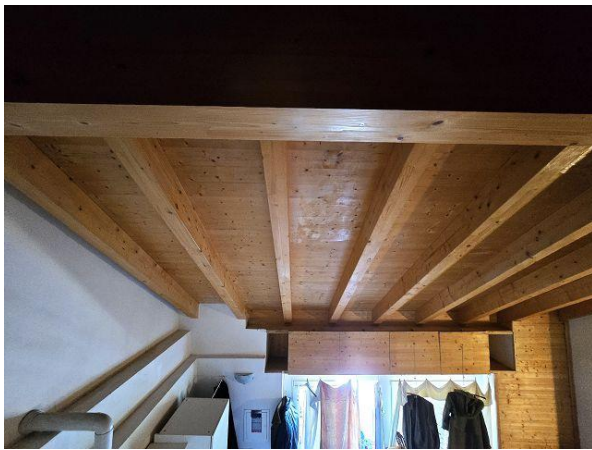
Zimmer | camere



Badezimmer | bagno



# Dachboden | solaio



schöne Aussicht | *bella vista*

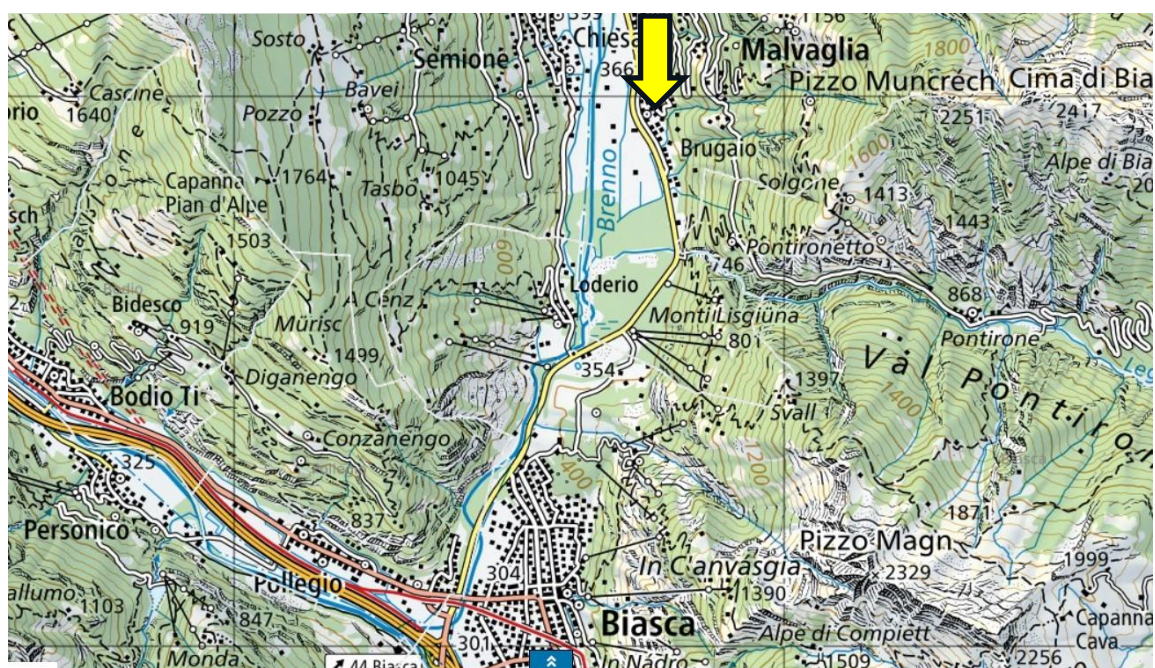
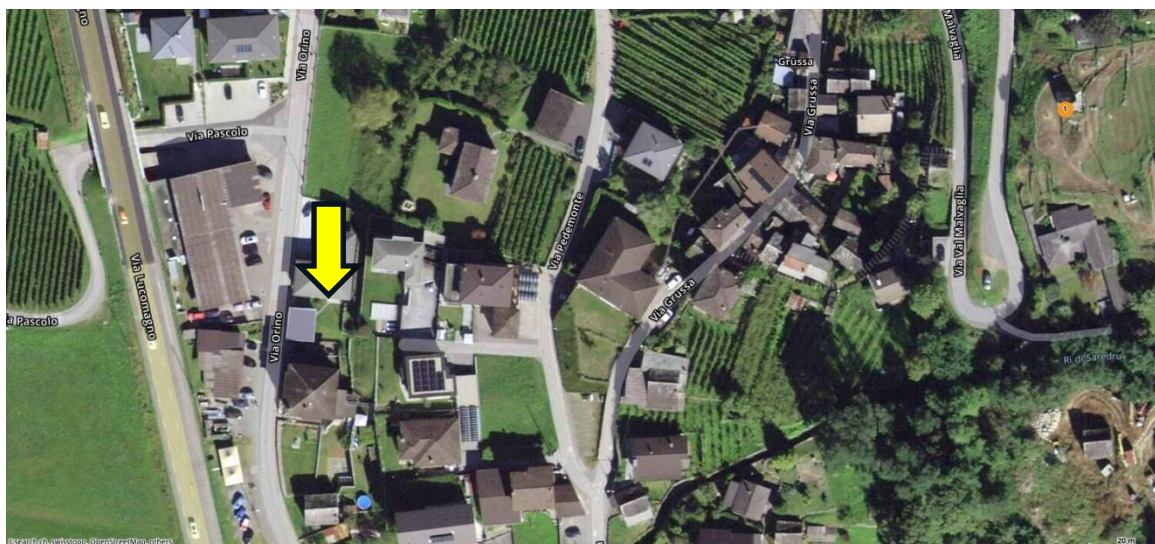
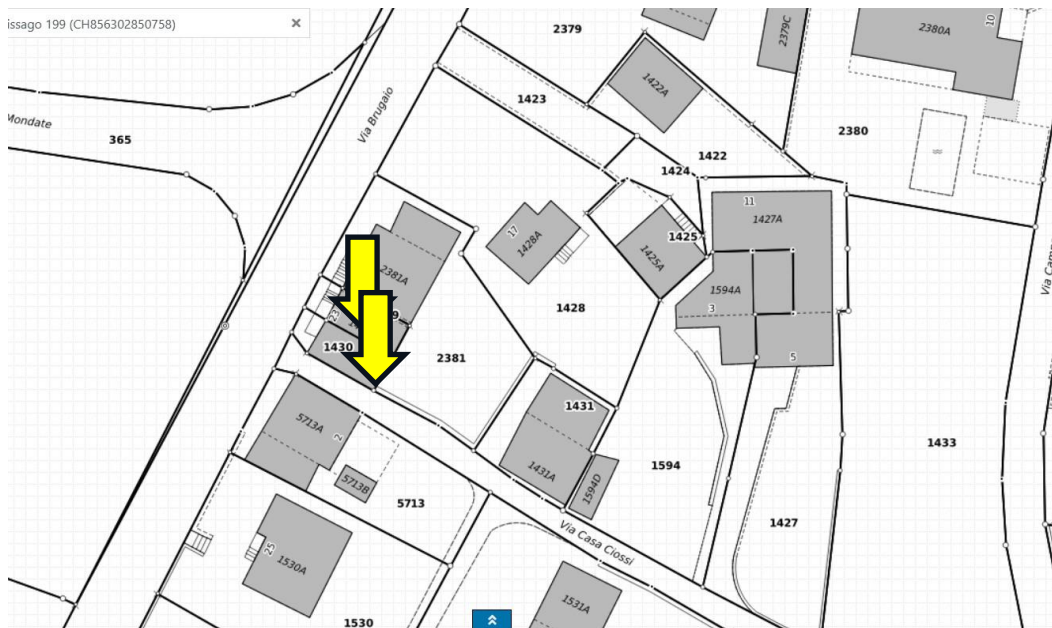


Terrasse | *terrazza*



Haus und Rustico | *casa e rustico*





# TICINO | Malvaglia

