

MALVAGLIA

heimeliger 3 1/2-Zimmer-Dorfhaus
mit gedecktem Balkon an ruhiger Lage im Dorfzentrum

casa ticinese di 3 1/2 locali nel nucleo
tranquilla e con balcone coperto nel nucleo



4180/5094

Fr. 250'000.--

Standort | Umgebung

6713 Malvaglia, via Ronge 37

Region: Bleniotal

Lage: ruhig und sonnig

Aussicht: ein wenig in die Berge

Schulen: ja

Einkauf: 300 m

öffentlicher Verkehr: 300 m

Autobahn: 27 km

nächste Stadt: 8 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 90 m²

Grundstückfläche: ca. 45 m²

Etagen: 3

Renovationen: ja

Zustand: gut bewohnbar

Bad/WC: 1

Heizung: Elektro

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: öffentliche PP

Beschreibung

Dieses 3 1/2-Zimmer-Dorfhaus liegt an ruhiger und sonniger Lage im nördlichen Dorfzentrum von Malvaglia an die Via Ronge 37 im schönen Bleniotal.

Das Gebäude wurde aussen neu renoviert. Der Innenausbau ist einfach gehalten aber gut bewohnbar und ergibt ein heimeliges Ambiente.

Im Erdgeschoss gelangt man in die Wohnküche und weiter in den gemütlichen Wohn-/Essraum. Die Aussentreppe führt zum Obergeschoss mit Eingangskorridor sowie Bad/WC und hinein in das Schlafzimmer mit kleinem Ofen.

Vor dem charmanten Dachzimmer mit Holzbalken geniesst man auf dem Balkon einen schönen Ausblick teilweise in die Berge.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe gibt es viele Gemeindeparkplätze. Die Autobahn A2 in Biasca ist 5 Minuten entfernt. Die Fahrt zu den Städten Lugano und Locarno mit ihren Seen dauert 40 Minuten. Mit dem Talbus gelangt man in wenigen Minuten zum Schnellzughalt der Gotthardbahn in Biasca. Im Dorf sind die Schulen und in nächster Nähe Einkaufsgeschäfte.

In dieser schönen Gegend findet man Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress in der Nähe der Natur. Überall in der Umgebung können zahlreiche Spaziergänge oder Fahrradtouren unternommen werden. Im Winter können Sie in den Bergen in den Gebieten von Nara oder Campo Blenio Ski fahren und in Campra Langlauf betreiben.

Highlights

- ✓ heimeliges, rustikales Ambiente
- ✓ zentrale, ruhige Lage im Dorfzentrum
- ✓ Balkon mit ein wenig Bergblick
- ✓ Zufahrt bis zum Haus
- ✓ Nur 5 Fahrminuten nach Biasca
- ✓ idealer Ausgangspunkt für Fahrradtouren und Wanderungen

Ubicazione | Dintorni

6713 Malvaglia, via Ronge 37

Regione: Valle di Blenio
Posizione: tranquilla e soleggiata
Vista: un po' in montagna
Scuole: sì
Acquisti: 300 m
Mezzi pubblici: 300 m
Autostrada: 27 km
Città più vicina: 8 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 45 m²
Superficie abitabile: ca. 90 m²
Piani: 3
Ristrutturazione: sì, facciata
Stato: ben abitabile
Bagno/WC: 1
Riscaldamento: elettrico
Casa secondaria: sì, possibile
Parcheggi: pubblico PP

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 3 1/2 locali si trova in una posizione tranquilla e soleggiata nel centro del paese settentrionale di Malvaglia, nella splendida Valle di Blenio.

La casa è ben tenuta e alcuni anni fa hanno ristrutturato la facciata. L'interno si trova in buono stato e ben abitabile.

Al piano terra si entra nella cucina abitabile e si prosegue nell'accogliente soggiorno/sala da pranzo.

La scala esterna conduce al piano superiore con corridoio d'ingresso e bagno/WC e alla camera da letto con piccola stufa.

Davanti all'incantevole mansarda con travi in legno, dal balcone si gode di una splendida vista sulle montagne.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Nelle immediate vicinanze si trovano numerosi parcheggi comunali. L'autostrada A2 a Biasca è a 5 minuti di distanza. Il viaggio verso le città di Lugano e Locarno con i loro laghi dura 40 minuti. L'autobus della valle porta in pochi minuti alla stazione ferroviaria del Gottardo a Biasca. In paese ci sono scuole e negozi nelle vicinanze.

In questa splendida zona troverete pace e relax dallo stress della vita quotidiana in prossimità della natura. Nei dintorni si possono fare numerose passeggiate e gite in bicicletta. In inverno, è possibile sciare in montagna nelle zone di Nara o Campo Blenio e praticare lo sci di fondo a Campra.

Highlights

- ✓ Ambiente accogliente e rustico
- ✓ Posizione centrale e tranquilla nel centro del paese
- ✓ Balcone con vista sulle montagne
- ✓ Accesso carrabile alla casa
- ✓ Solo 5 minuti d'auto per raggiungere Biasca
- ✓ Punto di partenza ideale per gite in bicicletta ed escursioni

EG: Eingang, Küche, Wohn-/Essraum | PT: entrata, cucina, soggiorno/pranzo



OG: Gang mit Bad/WC, Zimmer und Treppe

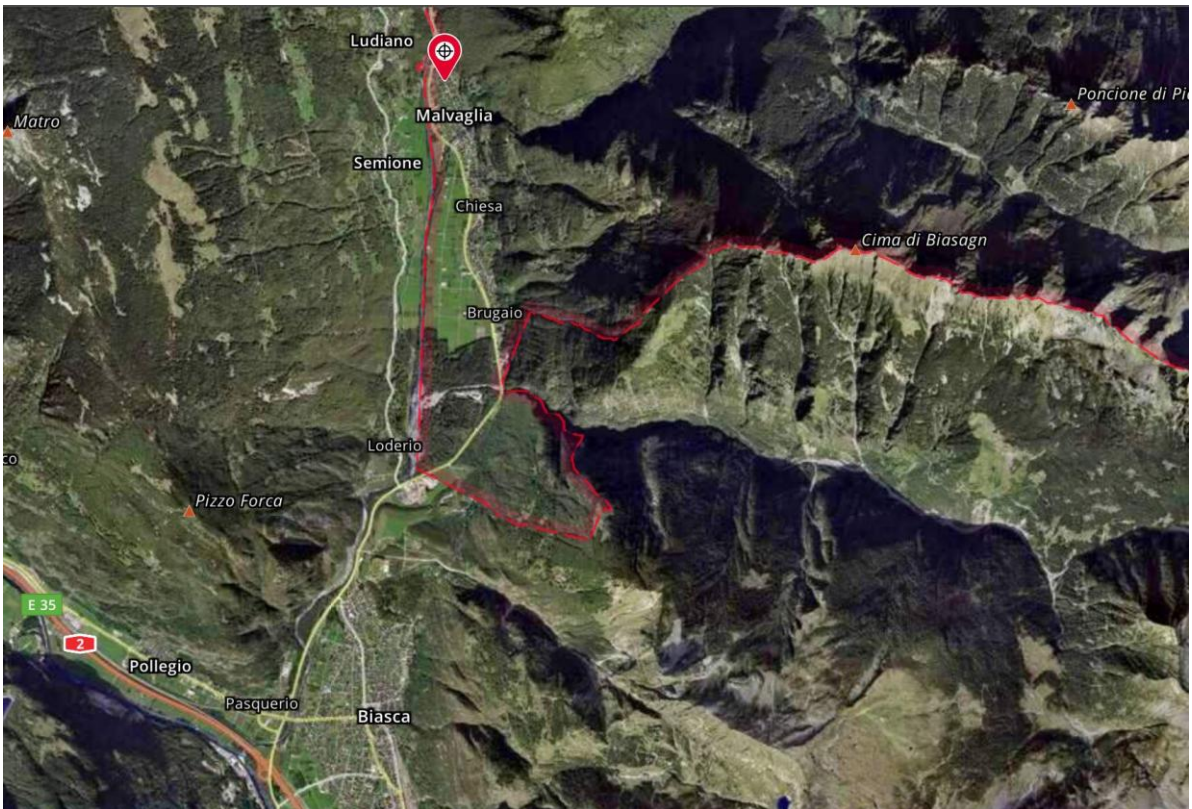
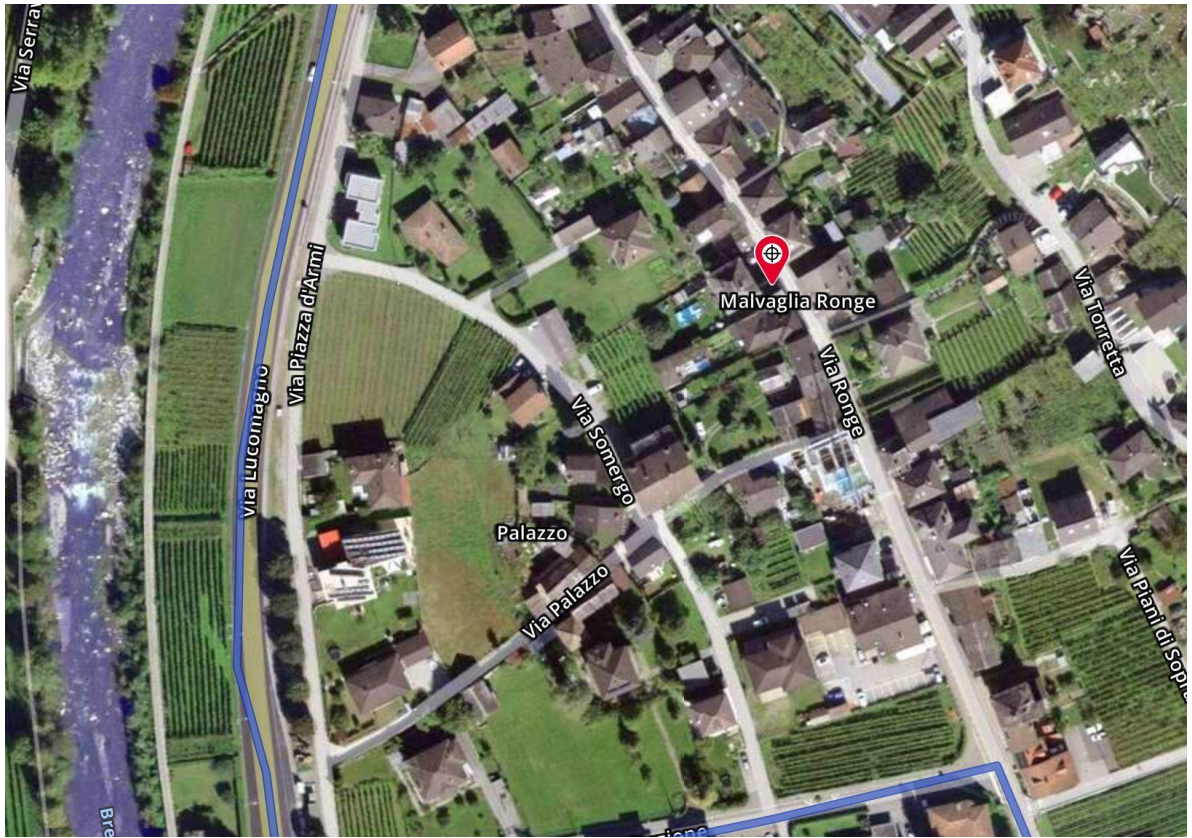
| 1°p: corridoio, bagno/WC, camera e scala



2.OG: Zimmer und Balkon | 2°p: camera e balcone







TICINO | Malvaglia

