

MAROLTA

6-Zimmer-Dorfhaus mit Rustico

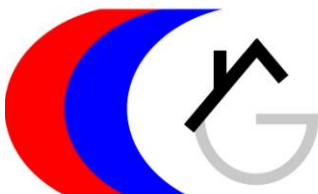
sehr sonnig, ruhig, mit herrlicher Aussicht

*Casa di 6 locali nel nucleo con rustico
molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista*



4180/5070

Fr. 265'000.--



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)



Standort | Umgebung

Standort: Marolta, Via Sassello 21

Region: Bleniotal

Lage: sehr sonnig, ruhig

Aussicht: wunderschöne Panoramaaussicht

Schulen: in Acquarossa

Einkaufen: in Dongio, Malvaglia

öffentliche Verkehrsmittel: 150 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 36 km

Entfernung von der Autobahn: 17,5 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 110 m²

Wohnfläche: 180 m²

Zimmer: 6

Jahr der Renovierung: 1989

Zustand: gut

Badezimmer/WC: 1

Keller: ja

Heizung: Pellet + Kamin + Elektro

Zweitwohnsitz: ja

Parkplatz: öffentlich 50 m entfernt

Beschreibung

Dieses große, freistehende 6-Zimmer-hausHaus liegt an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Zentrum von Marolta im Bleniotal.

Das Haus aus dem Jahr 1780 wurde 1976 von innen renoviert, das Dach wurde 1989 neu gedeckt und 2015 wurden neue Fenster eingesetzt. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und kann sofort bewohnt werden.

Es ist wie folgt strukturiert. Im Untergeschoss ist ein großer Gewölbekeller eingebaut.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche mit Kamin und ein Wohnzimmer. Im ersten Stock gibt es ein Schlafzimmer und ein Bad/WC mit Badewanne und Waschmaschine. In der zweiten Etage befinden sich drei Zimmer. Vom ersten und zweiten Stock hat man Zugang zu Balkonen mit freier Aussicht.

Ein kleiner rustikaler Abstellraum ist Teil des Hauses. Außerhalb des Hauses gibt es eine Terrasse aus Pappelholz, auf der man essen oder die Sonne genießen kann.

Von jeder Seite hat man einen schönen Blick auf die Berge und ins Tal. Überall in der Umgebung können Sie zahlreiche Spaziergänge oder Fahrradtouren unternehmen. So sind die Skigebiete von Leontica und Campo Blenio sowie das Langlaufzentrum Campra in der Nähe.

Die Bushaltestelle ist 150 m entfernt. Geschäfte, Post, Apotheke und Bank sind in Dongio, Schulen - in Acquarossa. Biasca und die Autobahn A2 sind 17,5 km entfernt. In 35 Minuten erreicht man Bellinzona und in 50 Minuten Locarno und Lugano mit ihren Seen.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ sofort bewohnbar
- ✓ mit Rustico und Terrasse
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Marolta, Via Sassello 21

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: ad Acquarossa

Acquisti: a Dongio, Malvaglia

trasporto pubblico: 150 m

Distanza città successiva: 36 km

Distanza autostrada: 17,5 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 110 m²

Superficie abitabile: 180 m²

Locali: 6

Anno di ristrutturazione: 1989

Stato: buono

Bagno/WC: 1

Cantina: sì

Riscaldamento: pellet + camino + elettrico

Residenza secondaria: sì

Parcheggi: pubblici a 50 m

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa unifamiliare di 6 locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Marolta, nella Valle di Blenio.

La casa del 1780 è stata ristrutturata internamente nel 1976, il tetto rifatto nel 1989 e finestre nuove nel 2015. La casa si presenta in buono stato di manutenzione ed è abitabile da subito.

Essa è strutturata come segue. Al piano interrato si trova grande cantina a volta.

Al piano terra si trova cucina-pranzo con camino e locale giorno. Al primo piano si trova una camera e bagno/WC con vasca e lavatrice. Al secondo piano ci sono tre camere. Dal primo e dal secondo piano si accede ai balconi con la vista aperta.

Fa parte di proprietà piccolo rustico-deposito. All'esterno della casa si trova terrazza in piode dove c'è abbastanza spazio per pranzare o godere il sole.

Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o in bici. Vicino sono le stazione sci di Leontica e Campo Blenio e a Campra l'area sci di fondo.

La fermata del bus si trova a 150 m. Negozi, posta, farmacia e banca si trovano a Dongio, le scuole – ad Acquarossa. Biasca e l'autostrada A2 distano a 17,5 km dalla casa. In 35 minuti si arriva a Bellinzona e 50 minuti a Locarno e Lugano con in laghi.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ abitabile da subito
- ✓ con rustico e terrazza
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

Küche- Esszimmer | *cucina-pranzo*



Küche und Wohnzimmer | cucina e soggiorno



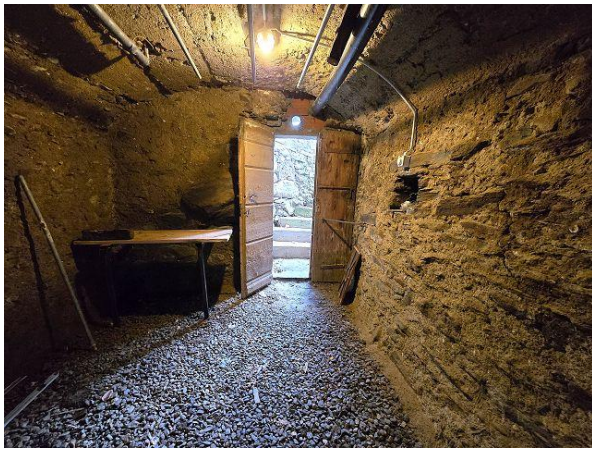
Zimmer | camere



Zimmer & Badezimmer | camere e bagno



Keller & Dachboden | *cantine e solaio*



schöne Aussicht | *bella vista*



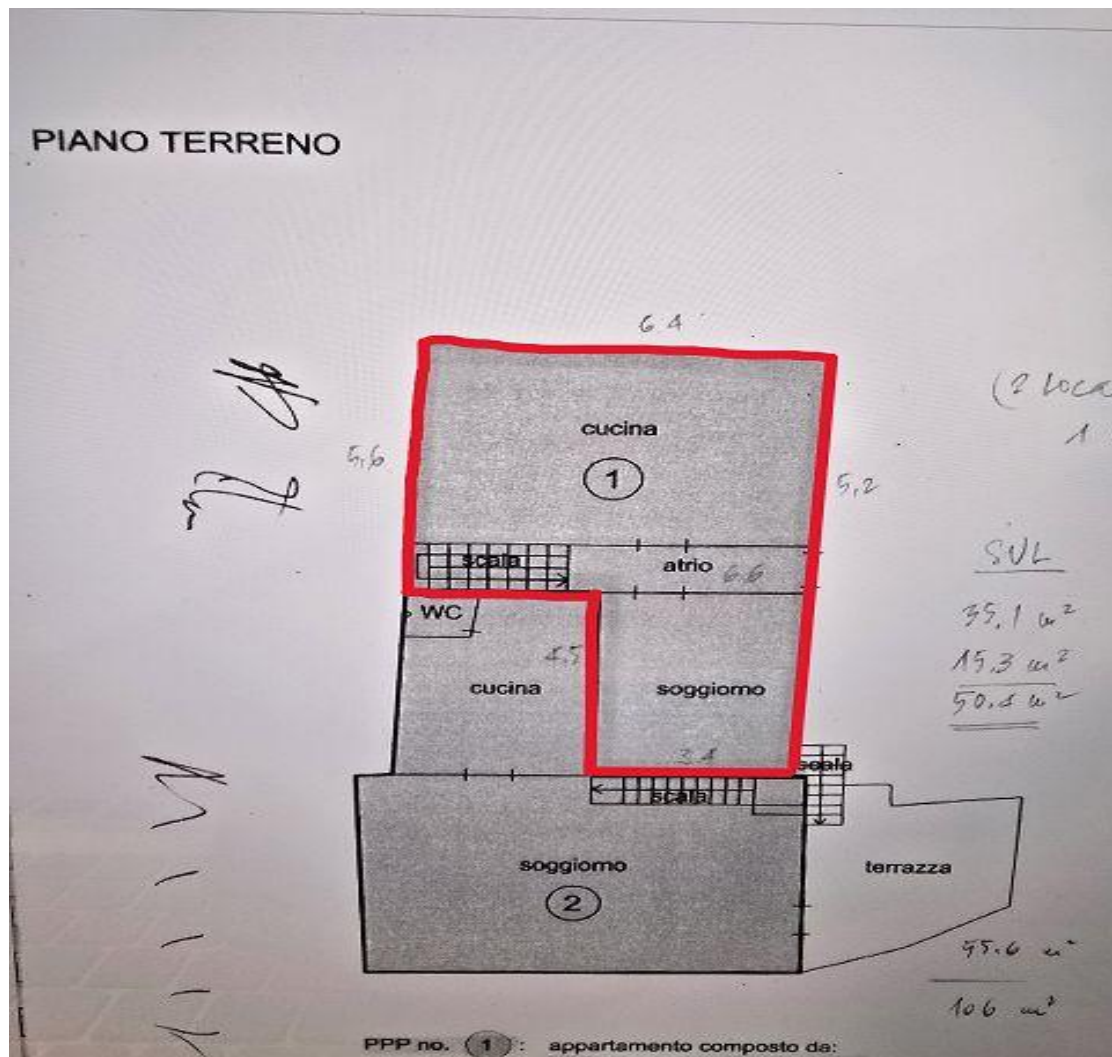
Terrasse und rustikales Interieur | *terrazza e interni rustico*

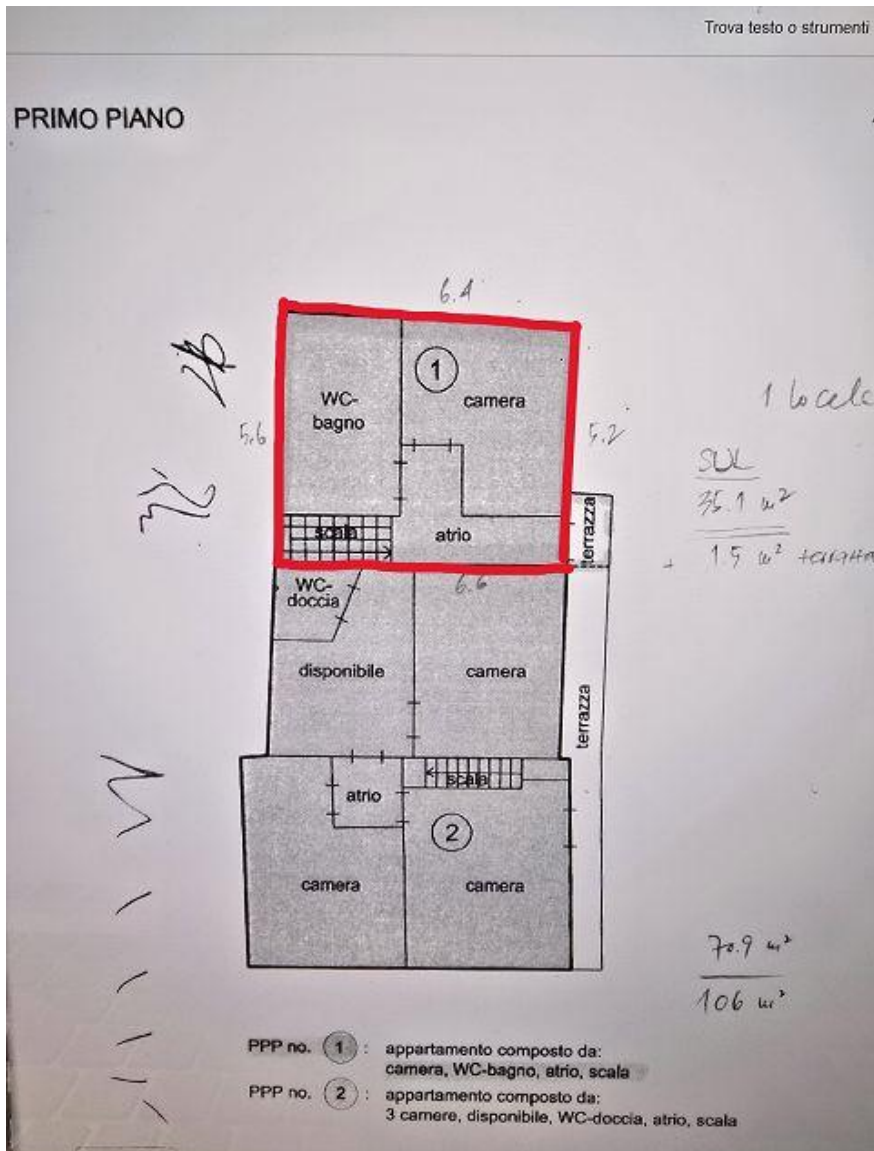


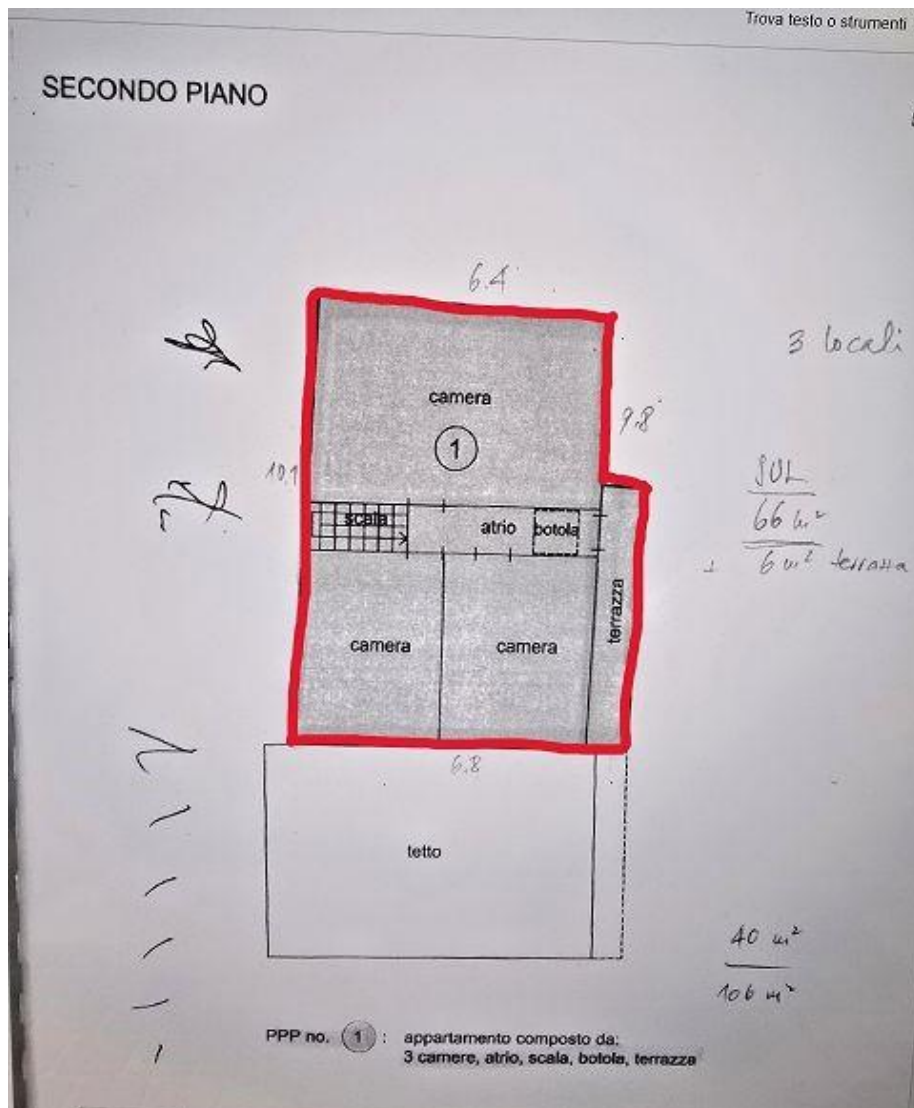
Haus und Rustico | *casa e rustico*



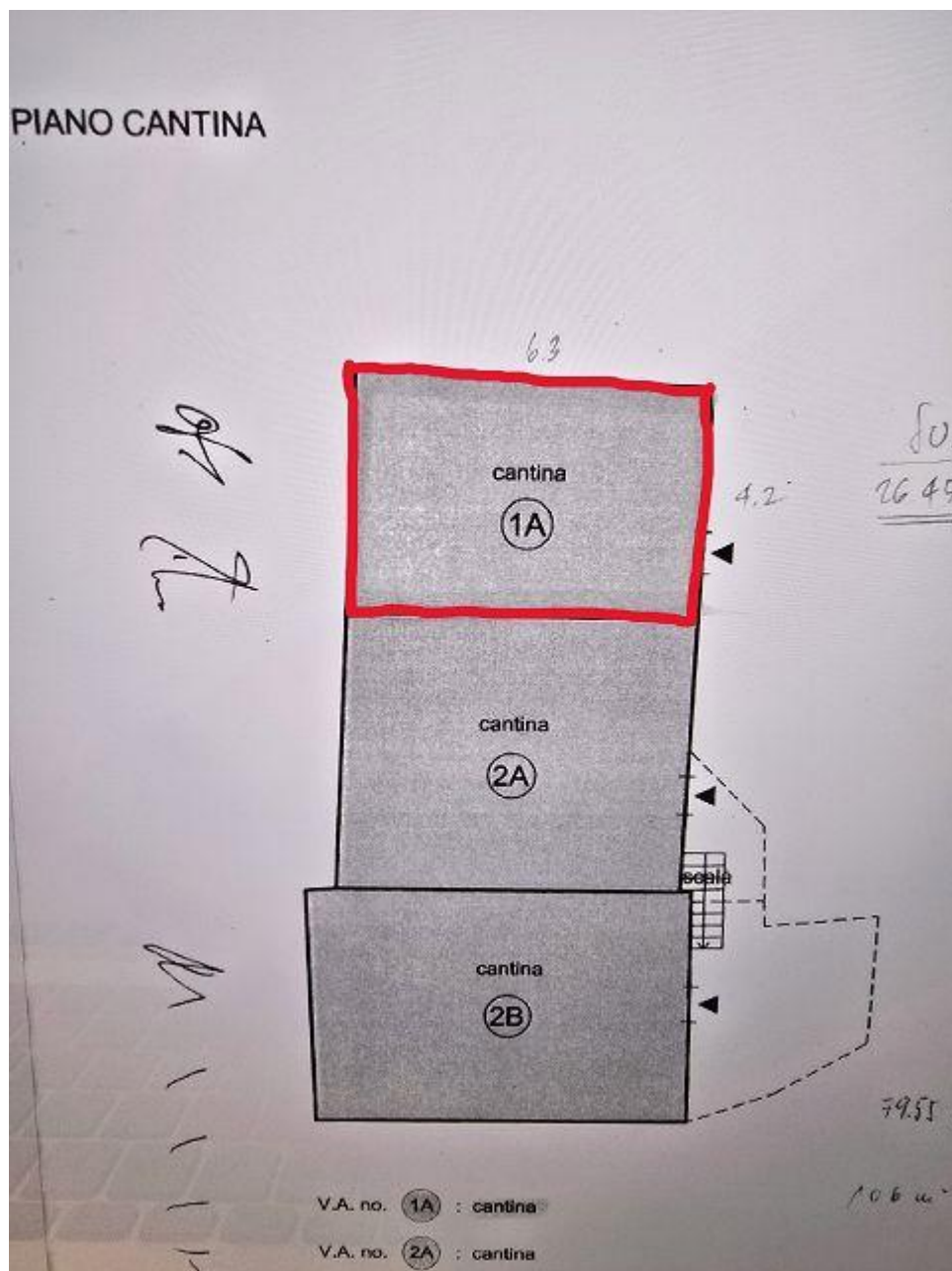
Erdgeschoss | piano terra







Kellerboden | piano cantina





TICINO | Marolta

