

SEMIONE

3 ½-Zimmer-Rustico

mit Garten an sonniger, schöner Aussichtslage

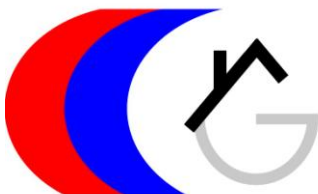
rustico di 3 ½ locali

posizione soleggiata, panoramica con giardino



4180/4778

Fr. 390'000.--



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

6714 Semione, Miri 44

Region: Bleniotal

Lage: ruhige und sonnige

Aussicht: herrlicher Ausblick auf die Bergen

Schulen: in den Nachbargemeinden

Einkauf: Malvaglia und Biasca

öffentlicher Verkehr: ca. 1900 m

Distanz nächste Stadt: ca. 8 km

Distanz Autobahn: ca. 8 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 90 m²

Grundstückfläche: ca. 322 m²

Etagen: 2

Zustand: sehr gut

Zweitwohnsitz: ja

Keller: 1

Parkplätze: gleich unten an der Strasse

● Beschreibung

Dieses schön ausgebaute 3 ½-Zimmer-Rustico liegt an sehr sonniger und ruhiger Panoramalage oberhalb von Semione im schönen Bleniotal auf 600 m/M.

Das zweigeschossige Rustico ist vollständig ausgebaut worden und ist in einem sehr guten Zustand. Die Heizung ist ein Pelletofen.

Im Erdgeschoss befindet sich mit Pelletofen, ein Badzimmer und ein Keller. Vorgelagert ist ein beheizter und klimatisierter Wintergarten. Im 1. Obergeschoss sind der Wohnraum mit Kamin und Balkon und das Schlafzimmer mit Balkonausgang eingebaut. Zudem gibt es noch ein Mansardezimmer.

Die Umgebung besteht aus Sitzplätzen, einer mit einem Badefass mit Holzheizung und zwei Gartengerätehäuschen.

Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich vom Rustico aus auf die umliegenden Berge und ins Tal. Man genießt hier ein angenehmes Wohnambiente inmitten der Natur.

Das Ferienhaus kann das ganze Jahr genutzt werden, da der Schnee geräumt wird von der Gemeinde. Autoabstellplätze befinden sich direkt unten an der Strasse. Es besteht eine Busverbindung nach Biasca zum Schnellzughalt der Gotthardbahn. Die Autobahn A2 in Biasca ist zehn Autominuten entfernt. Die Skigebiete in Nara und Cari sind wenige km entfernt. Die Städte Locarno und Lugano mit ihren Seen sind in 40 Minuten zu erreichen.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Ausblick auf die Bergen
- ✓ direkte Zufahrt
- ✓ sehr gepflegte Aussenanlage

● Ubicazione | Dintorni

6714 Semione, Miri 44

Regione: Valle di Blenio

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: meravigliosa, sulle montagne

Scuole: nei comuni limitrofi

Acquisti: Malvaglia e Biasca

Trasporto pubblico: ca. 1900 m

Distanza dalla città più vicina: ca. 8 km

Distanza dall'autostrada: circa 8 km

● Informazioni sull'immobile

Spazio abitativo: circa 90 m²

Superficie del terreno: circa 322 m²

Piani: 2

Condizioni: molto buone

Residenza secondaria: sì

Cantina: 1

Parcheggi: in fondo alla strada

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 ½ locali, splendidamente ristrutturato, si trova in una posizione panoramica molto soleggiata e tranquilla sopra Semione, nella splendida Valle di Blenio, a 600 metri sul livello del mare.

Il rustico a due piani è stato completamente ristrutturato ed è in ottime condizioni. Il riscaldamento è costituito da una stufa a pellet.

Al piano terra si trovano una stufa a pellet, un bagno e una cantina. Di fronte si trova un giardino d'inverno riscaldato e climatizzato. Al primo piano si trovano il soggiorno con camino e balcone e la camera da letto con uscita sul balcone. C'è anche una mansarda.

L'area circostante è composta da aree salotto, una con vasca idromassaggio con riscaldamento a legna e due capanni per gli attrezzi da giardino.

Dal rustico si gode di una meravigliosa vista sulle montagne circostanti e sulla valle. Qui si può godere di un piacevole ambiente di vita circondato dalla natura.

La casa vacanze può essere utilizzata tutto l'anno, poiché la neve viene sgomberata dal comune. I posti auto si trovano direttamente lungo la strada. A Biasca c'è un collegamento in autobus con la fermata dell'espresso della ferrovia del Gottardo. L'autostrada A2 a Biasca è a dieci minuti d'auto. I comprensori sciistici di Nara e Cari sono a pochi chilometri di distanza. Le città di Locarno e Lugano con i loro laghi sono raggiungibili in 40 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ vista meravigliosa sulle montagne
- ✓ accesso diretto
- ✓ area esterna molto curata

Küche, Wohn- und Essraum | cucina soggiorno e pranzo



Wohnzimmer, Dusche, Zimmer, Reduit, Dachzimmer und Terrasse | doccia, camere e terrazza



Terrasse, Umschwung und Ansichten | *terrazza, giardino e rustico*



