

MALVAGLIA

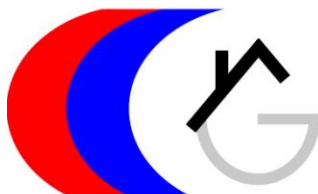
3-Zimmer-Dorfhaus zum Ausbauen
mit 2 Kellern an sonniger, ruhiger Lage

*Casa di 3 locali nel nucleo
in una posizione soleggiata e tranquilla con 2 cantine*



4180/4659

Fr. 180'000.--



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

6713 Malvaglia, via Ronge 20

Region: Bleniotal
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 400m
öffentlicher Verkehr: 400m
Distanz nächste Stadt: 27km
Distanz Autobahn: 8km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 90 m²
Grundstückfläche: ca. 48 m²
Etagen: 2
Zustand: zum Ausbauen
Heizung: keine
Keller: 2 Kellerräume
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: öffentliche PP

● Beschreibung

Diese alte Tessinerhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage im nördlichen Dorfzentrum von Malvaglia an der Via Ronge 20 im schönen Bleniotal.

Das zweigeschossige Haus muss vollständig neu ausgebaut werden. Die Gebäudehülle und das Dach befinden sich noch in einem guten Bauzustand. Einzelne Räume wurden bereits mit Betonwänden ausgekleidet.

Über eine Steintreppe gelangt man ins Obergeschoss mit drei Räumen. Im Erdgeschoss sind zwei Kellerräume von total ca. 25m² eingebaut.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich auf den Dorfkern von Malvaglia und auf die umliegenden Berghänge.

Die Liegenschaft 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.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage im Dorfzentrum
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ einzelne Räume teilweise ausgebaut
- ✓ 2 Keller
- ✓ Zufahrt

● Ubicazione

Posizione | Dintorni

6713 Malvaglia, Via Ronge 20

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: sì

Scuole: sì

Acquisto: 400m

trasporto pubblico: 400m

autostrada: 8km

prossima città: 27km

Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 90m²

Superficie terreno: ca. 48 m²

Piani: 2

Condizione: da ristrutturare

Balcone: 1

Seconda casa: sì,

Cantina: 2

Parcheggio: comunali

● Descrizione

Questa casa ticinese d'epoca di 3 1/2 locali è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Malvaglia, Via Ronge 20, nella bellissima valle di Blenio.

L'edificio nella struttura dei muri e del tetto si trova in buono stato. L'interno ha bisogno una ristrutturazione totale.

Nel piano terra sono due cantine di ca. 25 m². Nel primo e secondo piano si può costruire una appartamento duplex di 3 1/2 locali.

Una bella vista estende delle finestre nel nucleo di Malvaglia e sulle colline circostante.

In questa bellissima zona troverete pace e relax dallo stress quotidiano vicino alla natura. Ovunque intorno si possono praticare numerose passeggiate a piedi o con la bici. In inverno si può praticare sci di montagna nelle zone di Nara o Campo Blenio e sci di fondo a Campra.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Posteggi pubblici sono vicino. Bellinzona dista a 27 km e Biasca con l'autostrada A2 a soli 7,5 km dalla proprietà. Con il bus si arriva in 10 minuti alla stazione di Biasca. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 40 minuti. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi, scuole, farmacia, posta e banca.

● Highlights

posizione molto tranquilla e soleggiata nel nucleo

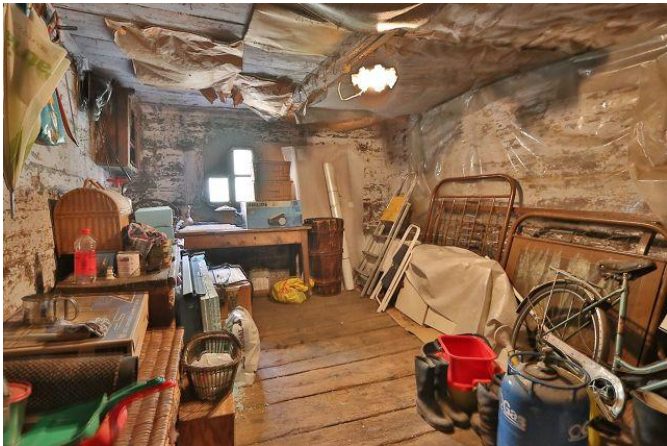
bella vista

ambiente confortevole

due grande cantine d'epoca

buon accesso autostrada e mezzi pubblici

Zugang zum OG mit 3 Räumen | 1° piano: 3 camere



2 Kellerräume und Ansichten/Umgebung

2 cantine, la casa e dintorni



