

MALVAGLIA

charmanter 3 ½-Zimmer-Dorfhausteil
schön ausgebaut an sonniger, ruhiger Lage

*Bella parte di casa di 3 ½ locali
in una posizione soleggiata, tranquilla nel nucleo*



4180/4661

Fr. 280'000.--



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: Beleniotal
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. 100 m²
Grundstückfläche: ca. 63 m²
Etagen: 2
Renovation: ja
Zustand: gut
Heizung: Pellets + elektrisch
Keller: 2 Gewölbekeller
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: öffentliche PP

● Beschreibung

Dieser 3 ½-Zimmer-Hausteil liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage im nördlichen Dorfzentrum von Malvaglia, Via Ronge 20 im schönen Bleniotal.

Diese 3 ½-Zimmer-Duplexwohnung wurde in den letzten Jahren schön ausgebaut und bietet heute ein wohnliches und charmantes Ambiente.

Der Eingang führt in den Wohnraum mit markantem Cheminée und links in die helle Wohnküche. Im Obergeschoss befinden sich ein grosses Elternschlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer sowie Dusche/WC. Hinter dem Eingang gelangt man hinunter zu den zwei grossen, schönen Gewölbekellern – ideal für Käse und Wein.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich von den Fenstern auf das Dorf und die umliegenden Hügelzüge.

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.

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
- ✓ schön ausgebaute Räumlichkeiten
- ✓ heimeliges, charmantes Ambiente
- ✓ 2 grosse Gewölbekeller
- ✓ gute Zufahrt und OeV Anbindung

● 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. 100m²
Superficie terreno: ca. 63 m²
Ristrutturazione: sì
Condizione: buono
Abitazione secondaria: sì
Doccia/WC: 1
Riscaldamento: pellets
Cantina: 2
Parcheggio: pubblici vicino

● Descrizione

Questa parte di casa unifamiliare 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'accogliente casa nel nucleo è stata parzialmente ristrutturata qualche anno fa e si trova in buono stato. L'appartamento duplex è strutturata su due piani con ambienti familiari e luminosi.

L'ingresso principale al piano terra conduce al locale di soggiorno con camino a sinistra e la cucina abitabile. Nel primo piano sono due camere e la doccia/WC. Nel piano sotterraneo sono due cantine d'epoca.

Una bella vista estende delle finestre nel nucleo 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

Eingang, Küche, Wohnzimmer, Zimmer im OG

entrata, cucina, soggiorno e camera nel 1°p



OG: Schlafzimmer, Dusche/WC und Ausblick | 1°p: camera da letto, doccia/WC e vista



2 Kellerräume und Ansichten | 2 cantina e dintorni della casa





