

TORRE

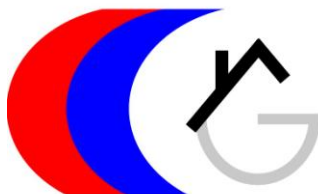
16-Zimmer-Tessinerhaus
mit grossem Garten/Bauland und herrlicher Aussicht

*casa ticinese di 16 locali
con grande giardino, terreno edificabile e bella vista*



4180/3486

Fr. 830'000.--



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

6717 Torre, strada vecchia 93

Region: Bleniotal
Lage: sehr sonnige und ruhige Lage
Aussicht: sehr schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 50m
Distanz nächste Stadt: 38km
Distanz Autobahn: 18km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 530m²
Grundstückfläche: ca. 1940m²
Etagen: 4
Baujahr: ca. 1900
Renovationen: 2024
Zustand: gut
Heizung: Pellett im UG
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: ca. 4 Aussen-PP, Garage

● Beschreibung

Dieses grosse 16-Zimmer-Haus liegt an ruhiger und sehr sonniger Lage in Torre im schönen Bleniotal.

Das viergeschossige Haus befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Die Innenräume wurden vom Besitzer in den letzten Jahren liebevoll erneuert. Es wurden unter anderem eine Pelletheizung eingebaut sowie Küchen, Badezimmer, Wasser-/Abwasserleitungen und Fenster erneuert. Zudem wurde eine Solaranlage installiert.

Das Haus präsentiert sich heute in einem guten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und bietet ein rustikales und äusserst charmantes Ambiente.

Im Erdgeschoss sind ein sehr grosser Wohn-/Essraum mit Wohnküche, separates WC beim Eingang, Dusche/Sauna/WC, Waschküche und weiterem Zimmer eingebaut.

Im 1.Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer sowie ein grosses Bad. Im obersten Geschoss wurde eine 1 ½-Zimmer-Wohnung mit Dusche/WC und kleinem Balkon erstellt.

Das unterste Geschoss beinhaltet neben Kellerräumen, Heizungsraum und Waschküche eine schön ausgebaute 1 ½-Zimmer-Wohnung mit grosser Dusche/WC.

Der grossflächige Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet eine Terrasse mit Pergola sowie ein grosses Baulandgrundstück vor und neben dem Haus mit Parkplätzen und Garage.

Die Liegenschaft kann idealerweise als Generationenhaus, als Renditeobjekt mit bis zu 5 Wohnungen oder als Bed & Breakfast Objekt genutzt werden. Auf der Baulandreserve kann ein weiteres Einfamilienhaus erstellt werden.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Neben dem Haus befindet sich die Bushaltestelle.

In 15 Minuten gelangt man nach Biasca und in ca. 30 Minuten Bellinzona.

Im Nachbardorf gibt es kleinere Einkaufsmöglichkeiten, eine Arztpraxis und die Post.

● Highlights

- ✓ sehr schön ausgebautes und renoviertes Haus
- ✓ charmantes, rustikales Ambiente
- ✓ grosser Umschwung mit Baulandreserve
- ✓ schöner Ausblick auf die umliegenden Berge
- ✓ verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: Renditeobjekt, Generationenhaus, B%B,...

Beschreibung

Dieses grosses Mehrfamilienhaus liegt an ruhiger und sehr sonniger Lage in Torre im schönen Bleniotal. Das Haus vom 1900 war ursprünglich einen Hotel / Restaurant im Tal sehr berühmt.

Verschiedene Sanierungsarbeiten wurden zwischen den 2012 und 2024 ausgeführt.

- eine zentral Pelletheizung zur beheizung 2 Whg.

- Küchen und Badezimmer renoviert

- neue Wasser-/Abwasserleitungen

- alte Fenster/Eingangstüren ersetzt

- alle Flächen bestreicht

- alle Türen neu bestreicht

- Dach isoliert

- 2023 eine Fotovoltaisce Solaranlage 7.3 Kw und eine Alarmanlage installiert.

Noch auszuführen sind Fassaden Renovierung, Sonnenstoren streichen, Heizung für die restlichen Wohnungen.

Das Haus präsentiert sich heute in einem guten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und bietet ein rustikales und äusserst charmantes Ambiente und ist so aufgeteilt:

3. OG 1.5 ZW beheizt mit Wohnküche, Badezimmer, Balkon

OG 5 ZW nicht beheizt mit Wohnküche, 2 Badezimmer, kleine Wäscherei, Esszimmer,

2 Balkon

OG 4 ZW, mit Wohnküche, 2 Badezimmer, Wäscherei und Trochnerraum, grosses Esszimmer

(60 m2), grosse Terrasse (mit Holz teilweise beheizt)

EG 2.5 ZW mit Wohnküche, Badezimmer, kleine Sauna, Wäscherei (beheizt)

Das Haus hat 4 Eingangsmöglichkeiten; im Aussenbereich findet man eine Terrasse mit Pergola, einen grossen Otto, verschiedene Kellner, ein kleines Nebengebäude (Hühnerhof) im Moment als Lager benutzt, einen Holzabstellregal, eine grosse Terrasse (84 m2) die als Wintergarten abgedeckt werden kann, sowie ein grosses Baulandgrundstück vor und neben dem Haus mit Parkplätzen (Minimum 6 Stk) und eine Garage.

Die Liegenschaft kann idealerweise als Generationenhaus, als Renditeobjekt (Grosser FeWo Mietanfrage in die Region) oder als Bed & Breakfast Objekt genutzt werden. Auf der Baulandreserve kann ein weiteres Einfamilienhaus gebaut werden.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Neben dem Haus befindet sich die Bushaltestelle. In 15 Minuten gelangt man nach Biasca und in ca. 30 Minuten Bellinzona. Im Nachbardorf gibt es kleinere Einkaufsmöglichkeiten, einige Arztpraxis und die Post. In Olivone (5 Minuten Auto) weitere Einkaufsgeschäfte, eine Post, eine Bank.

● Posizione | Dintorni

Regione: Valle di Blenio
NAP/Località: 6717 Torre

Posizione: soleggiata e centrale
Possibilità d'acquisti: sì
Mezzi pubblici: sì
Distanza prossima città: 20 minuti
Distanza autostrada: 15 minuti

● Dati salenti

Tipo dell'immobile: Casa di 16 locali
Superficie terreno: ca. 1940 m²
Superficie abitabile: ca. 530 m²
Balcone: 3 + terrazza pergolato
Anno di costruzione: 1900
Rinnovazioni: diverse, ultima 2024
Piani: 3 + seminterrato
Locali: 16, 3 cucine
Bagno/doccia/WC: 7
Riscaldamento: solo seminterrato centrale a pellet
Pavimenti: piastrelle e legno

● Descrizione

Questa casa di 16 locali si trova in posizione soleggiata e tranquilla alla periferia nord del comune di Torre in val di Blenio. L'edificio principale originario del 1900 e' stato nel corso degli anni ampliato per renderlo utile all'attivita' di ristorazione e albergo. L'ultima riattazione avviene nel 2024, quando vengono sostituiti parzialmente i nuovi serramenti, porte di ingresso, nuovi bagni, nuove cucine, impianto riscaldamento per l'appartamento seminterrato e torretta centralizzato con termosifoni e caldaia a pellet, impianti sanitari, tubazioni di scarico e approvvigionamento acqua potabile, isolamento tetto, impianto allarme e pannelli solari. Restano da completare il tinteggio delle persiane, tinteggio delle porte interne, il rifacimento delle facciate e il riscaldamento della parte restante della casa. L'immobile è concepito per essere adibito a casa unifamiliare, bed e breakfast, ostello, abitazione comunitaria oppure diviso in cinque unita' abitative distinte da mettere a reddito. Sul terreno e' possibile costruire una ulteriore casetta indipendente da vendere o mettere a reddito. L'immobile si trova in buono stato e presenta attualmente tre appartamenti uno di 1,5 locali con cucina, servizi e lavanderia riscaldato, uno di 1.5 locali con cucina e servizi riscaldato ed uno composto dal resto dei locali sopraccitati, non riscaldato. La casa dispone di tre accessi, numerosi posteggi scoperti, un piccolo vecchio garage, una grande terrazza con pergola, una piccola sauna, due lavanderie, diverse grandi cantine. Nel terreno è presente una piccola costruzione, un tempo adibita a pollaio, oggi ricovero degli attrezzi di giardino, un locale sottoterrazza quale deposito ed una grande legnaia. L'immobile è adatto sia come abitazione primaria che secondaria, con la possibilita' di metterne a reddito una parte oppure tutta.

La casa é facilmente raggiungibile in macchina o con i mezzi pubblici (auto postale), Il tragitto per l'autostrada A2 a Biasca-Nord dura 15 minuti. Nel paese è presente uno studio medico e l'ufficio postale, nel paese di Torre, Acquila, Olivone sono presenti supermercati e possibilità di acquisti.

● Highlights

- ✓ bella casa con ristrutturazione
- ✓ ambiente rusticale
- ✓ grande terreno ancora edificabile
- ✓ bella vista
- ✓ uso come casa da reddito, B & B, casa per grande familia etc.

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa plurifamigliare si trova in posizione soleggiata e tranquilla alla periferia nord del comune di Torre in val di Blenio.

L'edificio originario del 1900 era uno storico albergo e ristorante della valle.

Con le ristrutturazioni avvenute dal 2012 al 2024 vengono sostituiti i vecchi serramenti, porte di ingresso, tinteggiate tutte le porte interne, nuovi bagni, nuove cucine, impianto riscaldamento per l'appartamento seminterrato e torretta centralizzato con termosifoni e caldaia a pellet, impianti sanitari, tubazioni di scarico e approvvigionamento acqua potabile, isolamento tetto, impianto allarme. Nel 2023 e' stato installato un impianto fotovoltaico produttivo di 7,3 Kw.

Restano da completare il tinteggio delle persiane, il rifacimento delle facciate e il riscaldamento della parte restante della casa.

L'immobile attualmente plurifamigliare, è concepito anche per essere adibito a casa unifamigliare, bed e brekfast, ostello, abitazione comunitaria. Vista la grande richiesta di abitazioni di vacanza in valle, l'immobile puo' pure essere messo a reddito.

Sul terreno e' possibile costruire una ulteriore casa indipendente, con diretto accesso veicolare, da vendere o mettere a reddito.

L'immobile si trova in buono stato e presenta attualmente quattro appartamenti:

3 piano - 1,5 locali riscaldato con cucina, bagno, balcone (torretta)

2 piano - 5 locali con cucina, 2 bagni, sala da pranzo, piccola lavanderia e 2 balconi (non riscaldato)

1 piano - 4 locali con cucina, 2 bagni, grande terrazza, grande salone di mt. 60 circa, lavanderia e stenditoio (riscaldato con stufe a legna)

PT - 2,5 locali con cucina, bagno, lavanderia e accesso diretto al giardino (riscaldato)

La casa dispone di quattro accessi, numerosi posteggi scoperti (almeno sei), un piccolo vecchio garage, una grande terrazza con pergola, una piccola sauna, diverse grandi cantine, un grande orto.

Nel terreno è presente una piccola costruzione, un tempo adibita a pollaio, oggi ricovero degli attrezzi di giardino, un locale sottoterrazza quale deposito, una grande legnaia e una grande terrazza di 84 mq con possibilità di costruire un Wintergarten.

La casa è facilmente raggiungibile in macchina o con i mezzi pubblici (fermata bus 20 mt). Il tragitto per l'autostrada A2 a Biasca-Nord dura 15 minuti. Nel paese è presente un centro medico, negozio alimentari, l'ufficio postale; nel paese di Olivone (5 minuti di auto) sono presenti supermercati, banca, posta e possibilità di acquisti vari.

Eingang/WC, grosser Wohnraum und Dusche/Sauna

● entrata con WC e grande soggiorno e doccia/sauna



Wohnküche, Zimmer und Waschküche ● *cucina abitabile, camera e lavanderia*



1.OG: grosses Bad, 2 Zimmer und Gang ● 1° piano: grande bagno, 2 camere e corridoio



Dusche/WC und 2 Zimmer ● doccia/"C e 2 camere



2.OG: 1-Zimmer-Wohnung ● 2° piano: appartamento monolocali

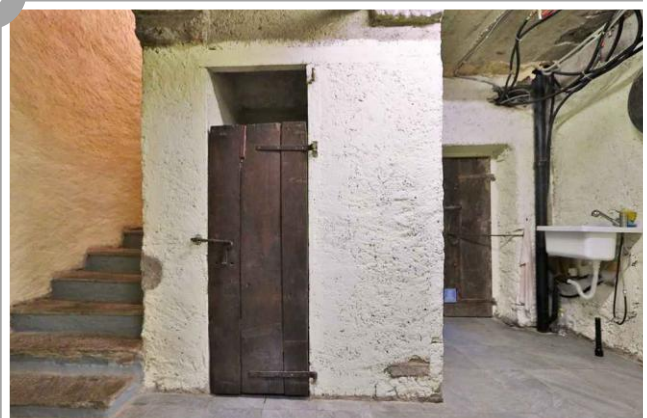
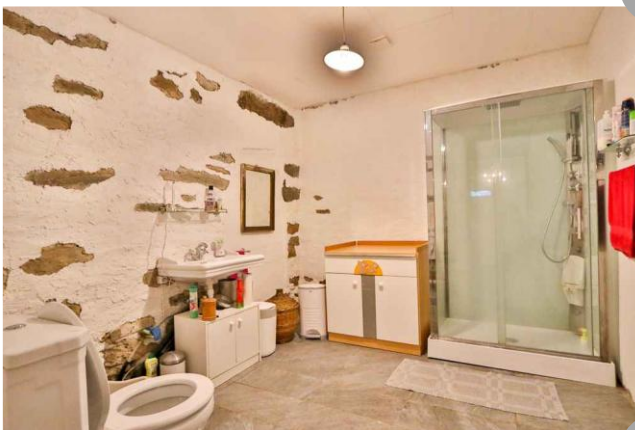


UG: 1 ½-Zimmer-Whg. mit Waschküche, Heizung ● piano seminterrato: app. di 1 ½ locali, lavanderia



Schlafzimmer, Dusche/WC und Kellerrä

camera da letto, doccia/WC e cantine

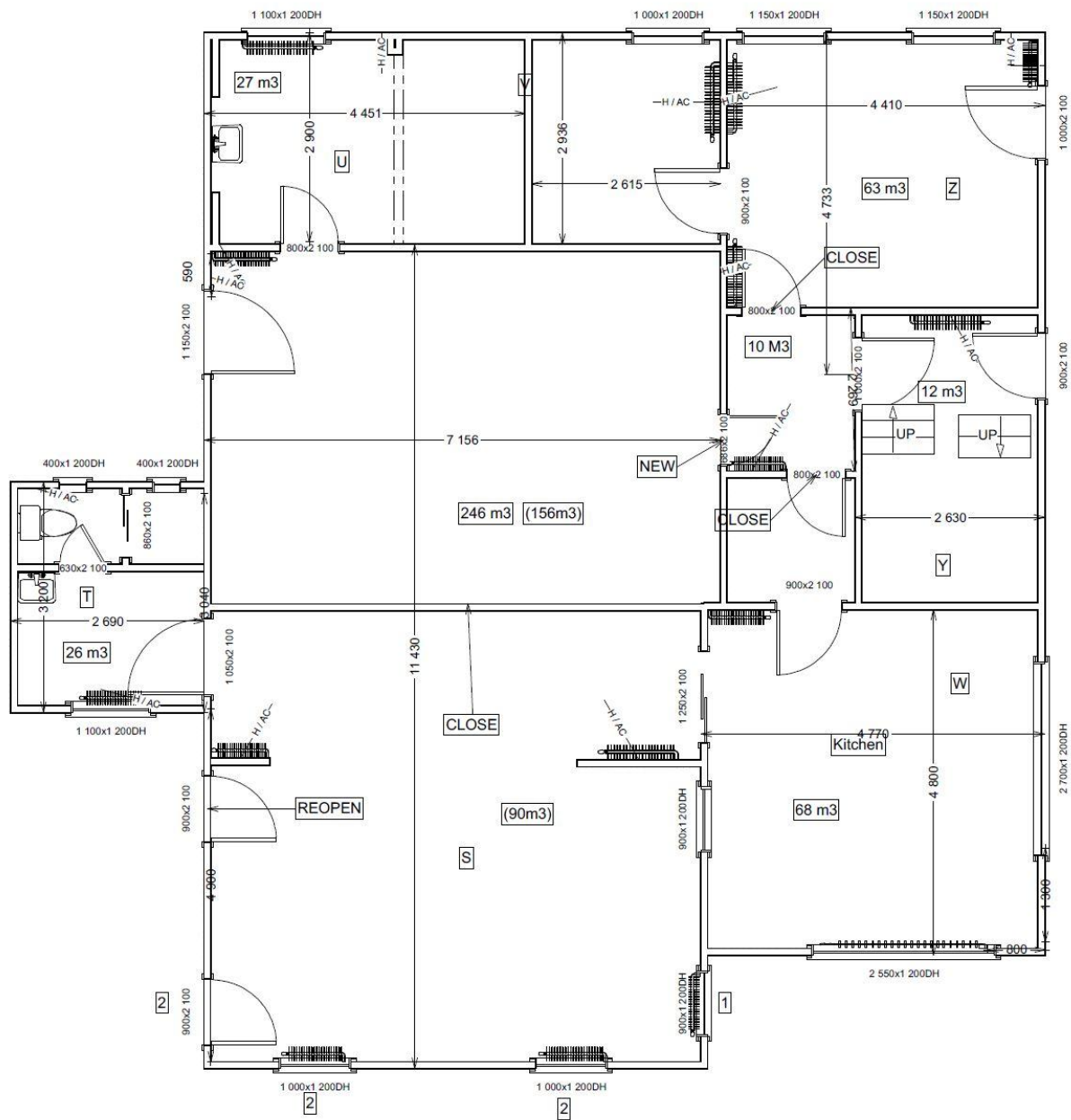


Terrasse und Umschwung mit Bauland

● razza, terreno edificabile e dintorni



Erdgeschoss / piano terreno



LIVING AREA
168.7 SQ M

1. OG / 1° piano

