

SEMIONE

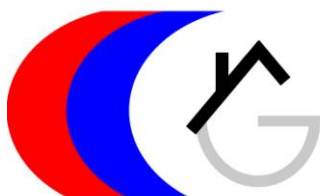
Typisches 2 ½-Zimmer-Rustico
sehr ruhig, sonnig, mit schöner Aussicht

*Tipico rustico ticinese di 2 ½ locali
molto tranquilla, soleggiata, con bella vista*



4180/4635

Fr. 1 65'000.--



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, über Ca d Lö

Region: Val di Blenio

Lage: sehr ruhig, sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Malvaglia

Einkäufe: in Malvaglia, Biasca

Öffentliche Verkehrsmittel: 850 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 25 km

Autobahntfernung: 6,5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 50 m²

Wohnfläche: ca. 50 m²

Zimmer: 2,5

Zweitwohnsitz: ja

Zustand: gut

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Strom: ja

Parkplatz: 150 m vom Rustico entfernt

● Beschreibung

Dieses typische Tessiner 2 1/2-Zimmer Rustico liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage im Dorf Semione im schönen Bleniotal.

Das ehemalige Grotto wurde vor ca. 40 Jahren zu einem Ferienhaus umgebaut und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Räume sind im rustikalen Stil mit Sichtbalken ausgestattet. Das Gebäude ist auf drei Ebenen mit zwei separaten Eingängen aufgebaut. Trinkwasser, Abwasserentsorgung und Strom aus dem städtischen Netz sind bereits an das Rustico angeschlossen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein typisch gewölbter Keller-Nutzraum. Im ersten Stock gibt es eine Eingangshalle, eine Wohnküche mit Kamin und Bad/Dusche/WC. Im Dachgeschoss ist der Schlafbereich eingebaut, der Platz für 4 Betten bietet.

Neben dem Rustico befindet sich ein kleiner Bereich mit einem Granittisch und Bänken, wo man im Freien essen kann. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf das Tal.

In der Umgebung können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden. Die Skigebiete von Leontica und Campo Blenio sind in 20 Fahrminuten erreichbar.

Das Rustico ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Man kann auf dem öffentlichen Parkplatz 150 m vom Rustico entfernt parken. Biasca mit der Autobahn A2 ist in ca. 10 Minuten zu erreichen. Bellinzona Nord ist 20 Minuten vom Rustico entfernt. Zu den Städten Lugano und Locarno mit ihren Seen sind es 40 Minuten Fahrzeit. Geschäfte, Apotheke, Ärzte und Post sind nur fünf Autominuten entfernt im Dorf Malvaglia.

.....

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf das Tal
- ✓ Strom vorhanden
- ✓ Zufahrt auch im Winter
- ✓ Gute Autobahn- und OeV Anbindung

● Posizione | Dintorni

6714 Semione, via Ca d Lö

Regione: Val di Blenio

Posizione: molto tranquilla, soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: a Malvaglia

Acquisti: a Malvaglia, Biasca

Trasporto pubblico: 850 m

Distanza città successiva: 25 km

Distanza autostrada: 6,5 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 50 m²

Spazio abitabile: ca 50 m²

Locali: 2,5

Seconda casa: sì

Condizione: buona

Acqua: sì

Canalizzazione: sì

Elettricità: sì

Parcheggio: a 150 m dal rustico

● Descrizione dell'immobile

Questo tipico rustico ticinese di 2 1/2 locali è situato in una posizione molto tranquilla e soleggiata, nel paese di Semione, nella bellissima valle di Blenio.

L'ex grotto è stato trasformato in un'abitazione di vacanza circa 40 anni fa e si trova in buono stato generale. Gli ambienti sono nello stile rustico di montagna con travi a vista. Il rustico è strutturato su tre livelli con due ingressi separati. Acqua potabile, lo scarico di acque luride, corrente elettrica dalla rete comunale sono già allacciati al rustico.

Al piano terra si trova tipica cantina a volta-locale tecnico-ripostiglio. Al primo piano c'è ingresso, locale unico di soggiorno-pranzo-cucina con camino e bagno/doccia/WC. Al piano mansardato si trova zona notte dove vi è spazio per 4 posti letto.

Accanto al rustico si trova piccolo spazio con tavolo e panchine in granito dove si può pranzare all'aperto.

Da ogni parte si gode di una bellissima vista sulla valle.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o con la bici. Le stazioni sci di Leontica e Campo Blenio sono raggiungibili in 20 minuti.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare al parcheggio pubblico a 150 m dal rustico. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 10 minuti. Bellinzona Nord dista a 20 minuti dal rustico. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in 40 minuti. Negozi, farmacia, dottori e posta si trovano a soli 5 minuti di auto nel paese di Malvaglia.

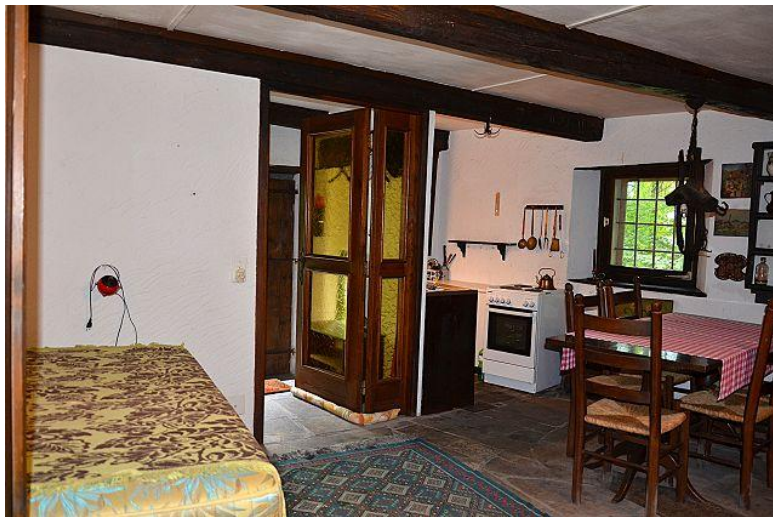
.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sulla valle
- ✓ corrente elettrica dalla rete comunale
- ✓ accesso anche d'inverno
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Küche / cucina



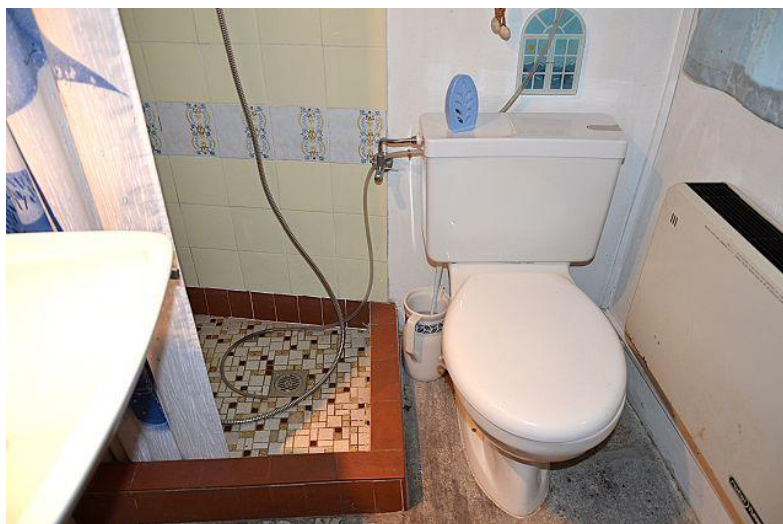
Mansarde / mansarda



Mansarde / mansarda



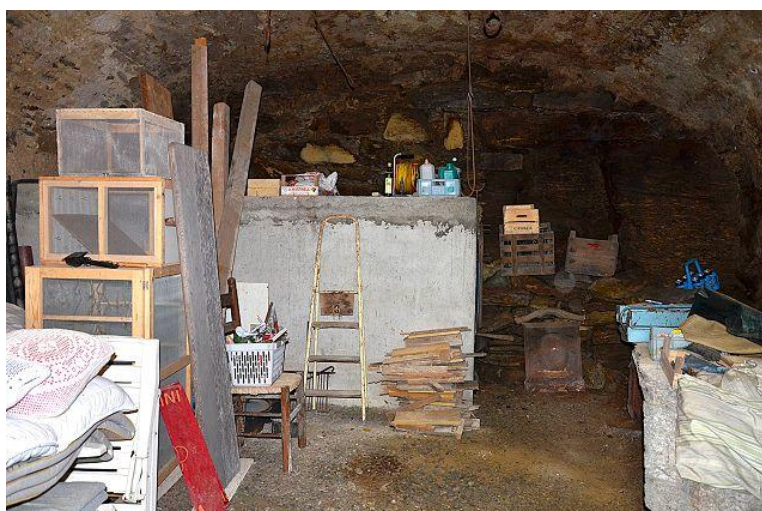
Mansarde / mansarda



Dusche / doccia



Keller / cantina



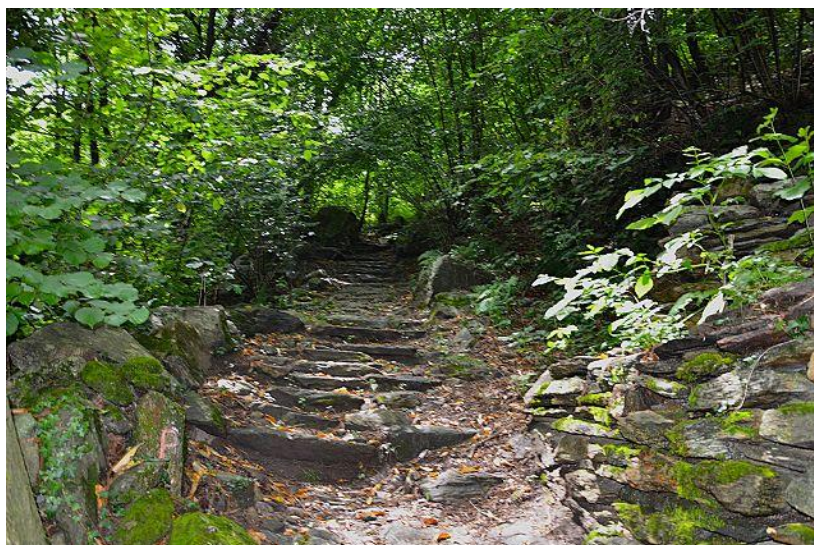
Keller / cantina



Eingang / entrata



Sitzplatz / cortile



Zugang / accesso



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



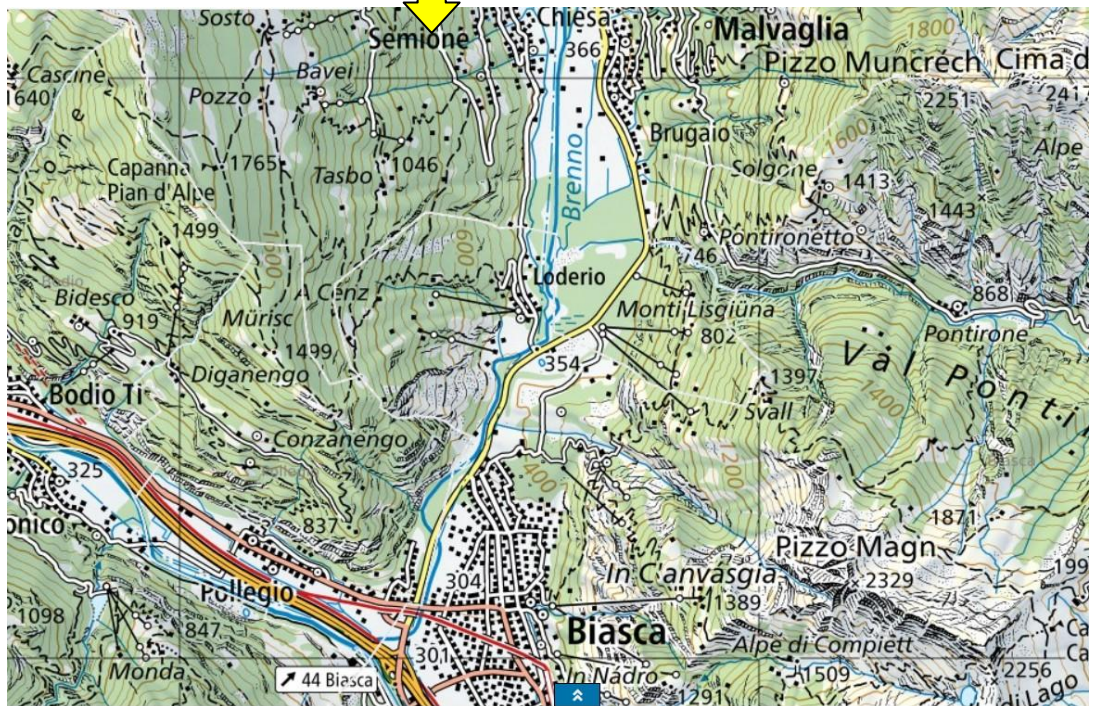
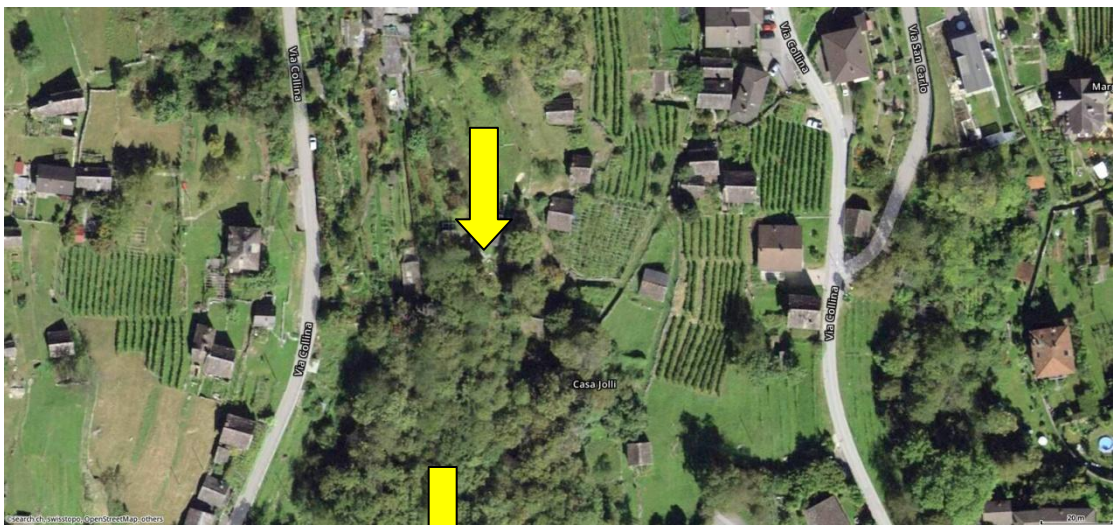
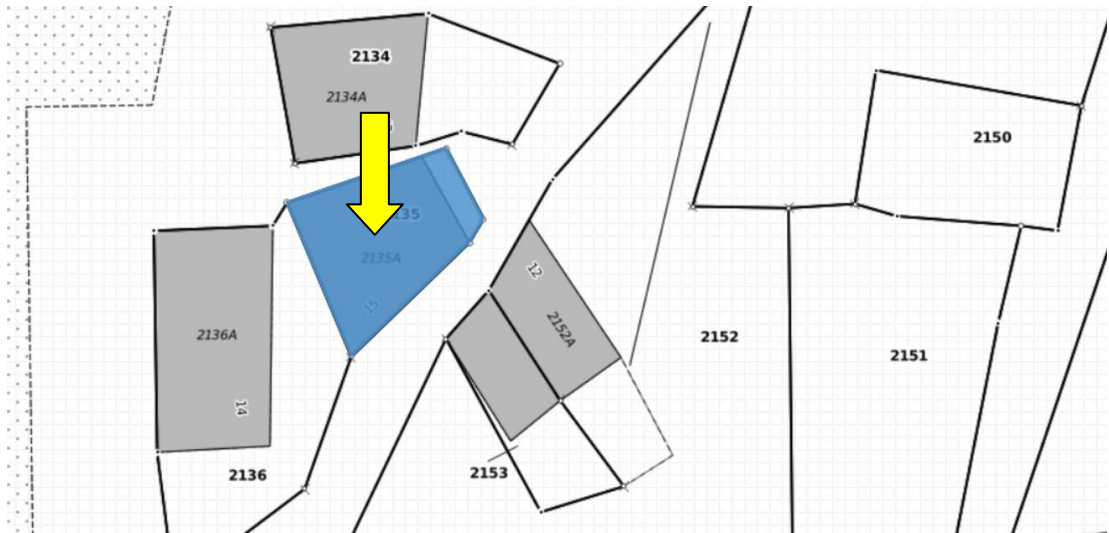
Rustico



Rustico



Rustico



TICINO | Semione

