

DANGIO

12-Zimmer-Tessinerhaus zum Ausbauen
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Casa ticinese di 12 locali da rinnovare
molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista*



4180/4510

Fr. 210'000.--



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 Dangio, Dorfzentrum
Region: Val di Blenio
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: in Acquarossa
Einkaufen: in Torre, Dongio
Öffentliche Verkehrsmittel: 0 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 37 km
Autobahntfernung: 18 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 401 m²
Wohnfläche: ca. 270 m²
Etagen: 3
Zustand: zu erneuern
Keller: ja
Elektroheizung
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: PP neben dem Haus

● Beschreibung

Dieses große 12-Zimmer-Tessiner Haus befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Dangio im schönen Bleniotal.

Das Gebäude aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ist in einem guten baulichen Zustand. Das Haus muss jedoch komplett renoviert werden. Das Haus hat großes Potenzial und kann entweder als Einfamilienhaus oder als Beherbergungsbetrieb renoviert werden.

Das Haus ist wie folgt strukturiert: drei Etagen mit vier Zimmern pro Etage, die in die große Diele und das Bad/Dusche/WC im ersten und zweiten Stock führen. Die interne Granittreppe verbindet alle Etagen, einschließlich des Kellergeschosses und des relativ hohen Dachgeschosses. Durch die Hintertür hat man direkten Zugang zum Garten, der viel Platz bietet, um einen Gemüsegarten anzulegen, die Sonne zu genießen oder Grillabende mit Freunden zu veranstalten.

Zum Grundstück gehören eine Waschküche hinter dem Haus und ein Anbau für Werkzeuge, wo man auch eine Garage einrichten kann. Darüber hinaus gibt es einen weiteren Parkplatz neben dem Eingang zum Haus. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich ein paar Meter entfernt.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und ins Tal.

Überall in der Umgebung kann man schöne Wanderungen oder Fahrradtouren unternehmen. Im Winter sind die Skigebiete Nova Nara in Leontica und Campo Blenio in 15 Minuten zu erreichen. Das neue internationale Langlaufzentrum in Campra ist 20 Minuten entfernt.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar und bietet viele Parkplätze an. Biasca mit der Autobahn A2 ist 18 km vom Haus entfernt. Zum Schnellzughalt in Biasco gibt es eine gute Postautoverbindung. In den umliegenden Dörfern gibt es kleine Einkaufsgeschäfte.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ auch als Einkommenshaus oder B&B
- ✓ großer privater Garten
- ✓ Zugang
- ✓ Hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6717 Dangio, Nucleo sotto 1

Regione: Val di Blenio

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista

Scuole: ad Acquarossa

Acquisti: a Torre, Dongio

Trasporto pubblico: 0 m

Distanza prossima città: 37 km

Distanza autostrada: 18 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: circa 401 m²

Spazio abitabile: ca 270 m²

Piani: 3

Condizione: da rinnovare

Cantina: sì

Riscaldamento: elettrico

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: PP accanto alla casa

● Descrizione dell'immobile

Questa grande casa ticinese si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Dangio nella bellissima Valle di Blenio.

L'edificio della metà 1800 si trova in buono stato strutturale. Tuttavia, la casa dev'essere completamente ristrutturata. La casa ha grande potenziale e può essere rinnovata sia come casa uni-plurifamiliare, sia come una struttura ricettiva.

La casa è strutturata come segue: tre piani con quattro camere per piano che escono nell'ampio corridoio e bagno/doccia/WC al primo e secondo piano. La scala interna in granito collega tutti i piani, compreso il piano cantine e quello mansardato abbastanza alto. Tramite la porta di retro si accede direttamente al giardino, dove c'è tanto spazio per creare orto, godere il sole o fare le grigliate con gli amici.

Fa parte della proprietà una lavanderia dietro la casa e annesso-deposito per gli attrezzi, dove si può creare anche garage. Inoltre, accanto all'ingresso della casa c'è un altro posto auto. Altri parcheggi pubblici si trovano a pochi metri.

Da tutte le parti si gode di una bellissima vista sulle montagne e sulla valle.

Ovunque intorno si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta. In inverno questa zona è un vero paradiso per gli amanti di sci. Il comprensorio sciistico di Nova Nara a Leontica si trova a 15 minuti di distanza dalla casa. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio ed il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra distano rispettivamente a 12 e 20 minuti di auto.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Biasca con l'autostrada A2 dista a 18 km dalla casa. La fermata del bus è vicino. Negozi sono nei comuni dintorno.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ anche come casa plurifamiliare o B&B
- ✓ grande giardino di proprietà
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Küche / cucina



Küche / cucina



Eingang / entrata



Zimmer im Erdgeschoss / camera nel piano terra



Zimmer im Erdgeschoss / camera nel piano terra



Zimmer im Erdgeschoss / camera nel piano terra



Zimmer im 1. Obergeschoss / camera nel primo piano



Zimmer im 1. Obergeschoss / camera nel primo piano



Zimmer im 1. Obergeschoss / camera nel primo piano



Zimmer im 2. Obergeschoss / camera nel secondo piano



Zimmer im 2. Obergeschoss / camera nel secondo piano



Zimmer im 2. Obergeschoss / camera nel secondo piano



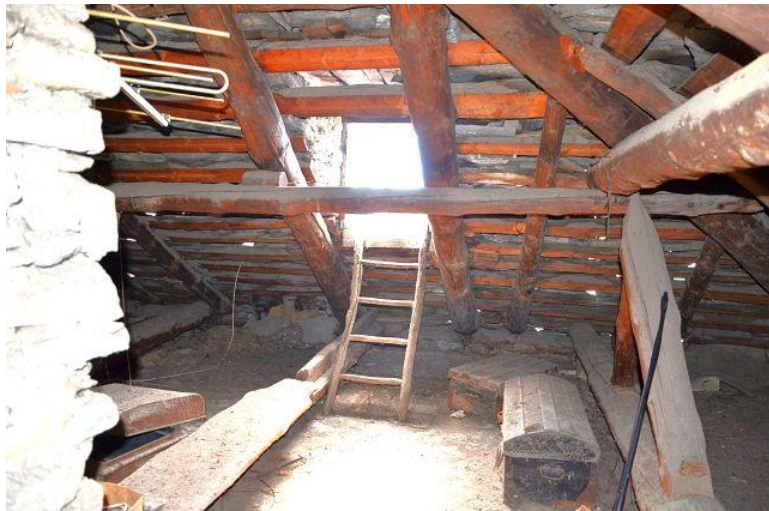
Bad / bagno



Bad / bagno



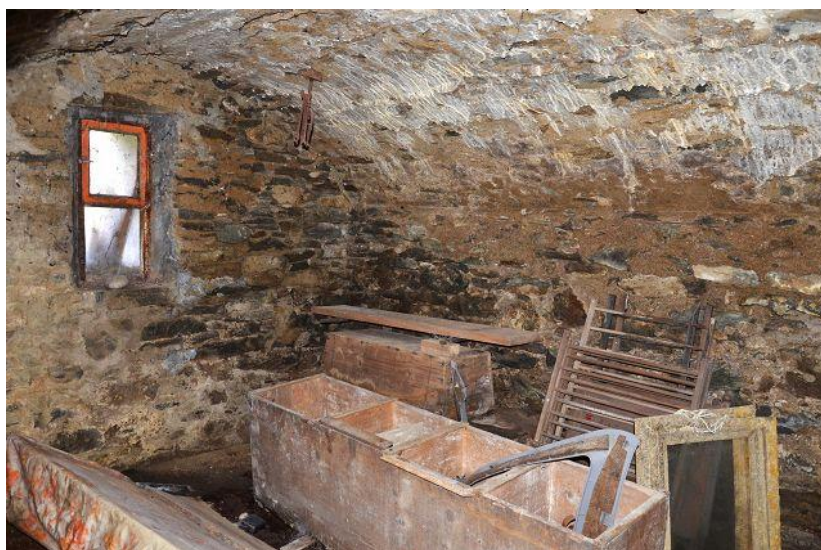
Dachkonstruktion / costruzione tetto



Estrich / solaio



Keller / cantina



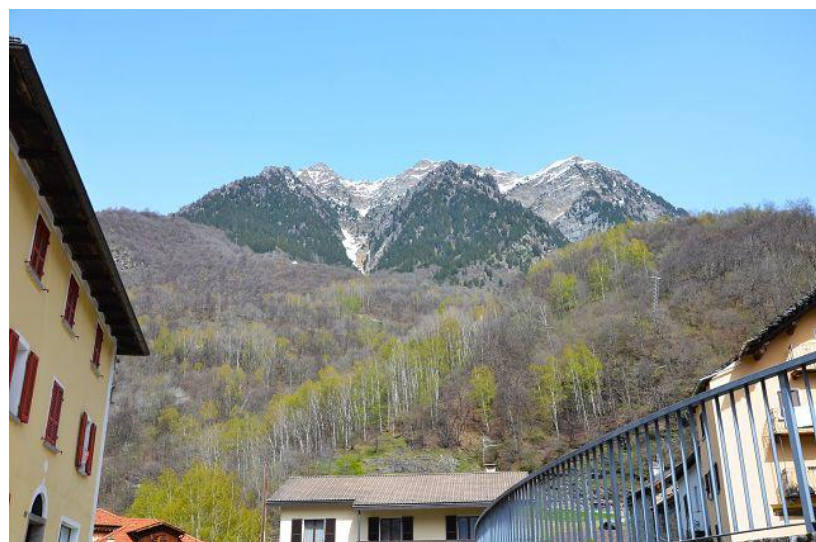
Keller / cantina



Balkon / balcone



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Haus / casa



Garten / giardino



Garten / giardino



Anbau / annesso



Haus / casa



Haus / casa

