

MAROLTA

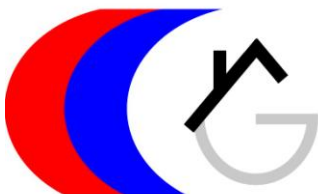
6 1/2-Zimmer Einfamilienhaus mit viel Land
sehr sonnig & ruhig, mit herrlicher Aussicht

*casa di 6 1/2 locali con grande terreno
molto soleggiata e tranquilla, con splendida vista*



4180/4531

Fr. 685'000.--



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

6723 Marolta, Via Sassello

Region: Bleniotal

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: herrliche Aussicht

Schulen: in Acquarossa

Einkäufe: in Dongio, Malvaglia

öffentliche Verkehrsmittel: 150 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 36 km

Autobahntfernung: 17,5 km

● Informationen zur Immobilie

Bodenfläche: ca. 1798 m²

Wohnfläche: ca. 200 m²

Zimmer: 6,5

Zustand: sehr gut

Jahr der letzten Renovierung: 2012

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Holzofen + Pellets

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: Garage + PP in 100 m Entfernung

● Beschreibung

Dieses schöne 6 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr sonniger und absolut ruhiger Lage im Dorf Marolta im mittleren Teil des Bleniotales.

Das alte Dorfhaus wurde vor ca. 12 Jahren renoviert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Das Haus ist auf vier Etagen aufgeteilt, mit zwei Zimmern pro Etage und zwei Bädern zwischen den Etagen. Alle Räume sind sehr gemütlich und hell.

Im Hochparterre befinden sich die Eingangshalle, die Küche mit Esszimmer und das Wohnzimmer mit Holzofen. Die Treppe hinunter gehend findet man das Bad/Dusche/WC und im Erdgeschoss - Waschküche-Technikraum und Taverne mit Zugang zum Garten. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, Bad/Badewanne/WC mit darüber liegender Terrasse. Im zweiten Stock gibt es zwei weitere Schlafzimmer. Ein kleiner Dachboden ist Teil des Hauses.

Das Haus ist von einem großen, terrassierten Grundstück mit Obstbäumen, Gemüsegarten, zwei Essbereichen, Grill und Hühnerstall umgeben. Eine Garage für zwei Autos mit einem großen Hobbyraum darunter ist Teil des Grundstücks.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und die Natur. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden. Das Skigebiet Nova-Nara (Leontica) liegt in der Nähe, ein weiteres Skigebiet in Campo Blenio und eine Langlaufloipe in Camprerio sind in 20 Autominuten erreichbar. Es ist ein idealer Ort für diejenigen, die mitten in der Natur, aber nicht weit von allen Annehmlichkeiten entfernt wohnen möchten.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Die Bushaltestelle ist 150 m entfernt. Geschäfte, Post, Apotheke und Bank sind in Dongio, Schulen - in Acquarossa. Biasca und die Autobahn A2 sind 17,5 km vom Haus entfernt. In 35 Minuten erreichen Sie Bellinzona und in 50 Minuten die Städte Locarno und Lugano mit ihren Seen.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ helle, geräumige und einladende Umgebungen
- ✓ großer Grundbesitz

● Posizione | Dintorni

6723 Marolta, Via Sassello

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: splendida vista

Scuole: ad Acquarossa

Acquisti: a Dongio, Malvaglia

trasporto pubblico: 150 m

Distanza città successiva: 36 km

Distanza autostrada: 17,5 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie del terreno: ca. 1798 m²

Superficie abitabile: ca. 200 m²

Locali: 6,5

Stato: molto buono

Anno di ultima ristrutturazione: 2012

Residenza secondaria: sì, possibile

Riscaldamento: stufa a legna + pellet

Giardino: sì

Cantina: sì

Posti auto: garage + PP a 100 m

Descrizione dell'immobile

Questa bella casa unifamiliare di 6,5 locali è situata in posizione molto soleggiata e assolutamente tranquilla nel paese di Marolta, nella valle di Blenio.

La vecchia casa del paese è stata rinnovata circa 12 anni fa e si trova in ottimo stato. La casa è strutturata su quattro livelli, con due camere per piano e due bagni situati tra i piani. Tutti gli ambienti sono molto accoglienti e luminosi.

Al piano terra rialzato si trova ingresso, cucina-sala pranzo e soggiorno con stufa a legno. Scendendo le scale troviamo il bagno/doccia/WC e al piano terra - lavanderia-locale tecnico e taverna con accesso al giardino. Al primo piano ci sono due camere da letto, bagno/vasca/WC con terrazza sopra. Al secondo piano ci sono altre due camere da letto. Piccolo solaio fa parte della casa.

La casa è circondata da grande terreno terrazzato con alberi di frutto, orto, due zone pranzo, grill e pollaio. Fa parte di proprietà garage per due auto con grande locale hobby sotto. Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla natura.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o in bici. Vicino è l'area sci di Nova Nara (Leontica). Anche Campo Blenio e l'area di sci a fondo a Camperio sono raggiungibile in 20 minuti. È un posto ideale per chi vuole abitare in mezza alla natura ma non lontano da tutti i servizi.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. La fermata del bus si trova a 150 m. Negozi, posta, farmacia e banca si trovano a Dongio, le scuole – ad Acquarossa. Biasca e l'autostrada A2 distano a 17,5 km dalla casa. In 35 minuti si arriva a Bellinzona ed in 50 minuti a Locarno e Lugano con i laghi.

● Highlights

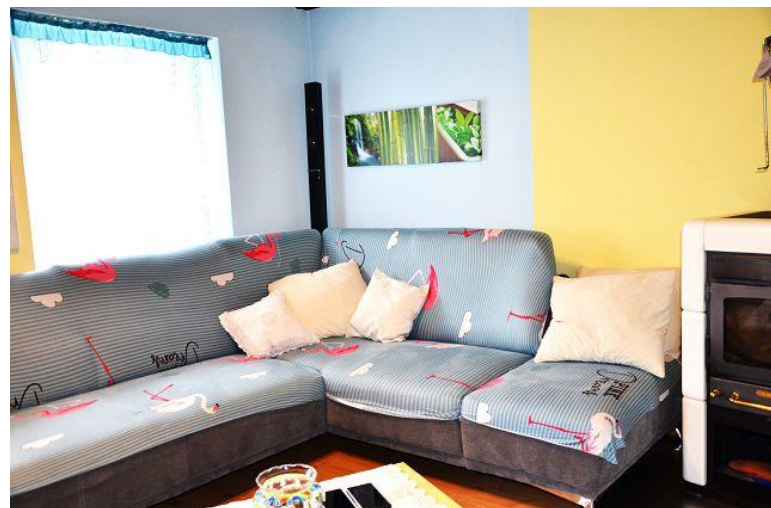
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ ambienti luminosi e accoglienti
- ✓ grande terreno di proprietà



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Taverne / taverna



Taverne / taverna



Taverne / taverna



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



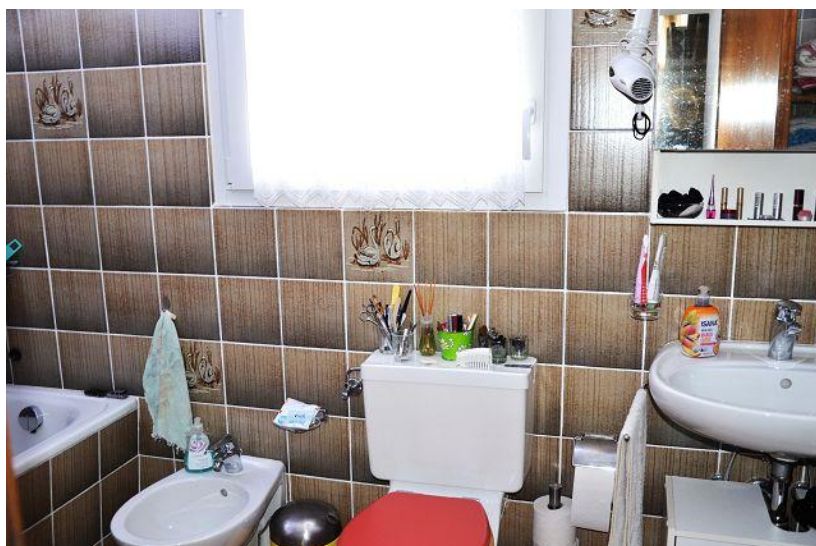
Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Bad / bagno



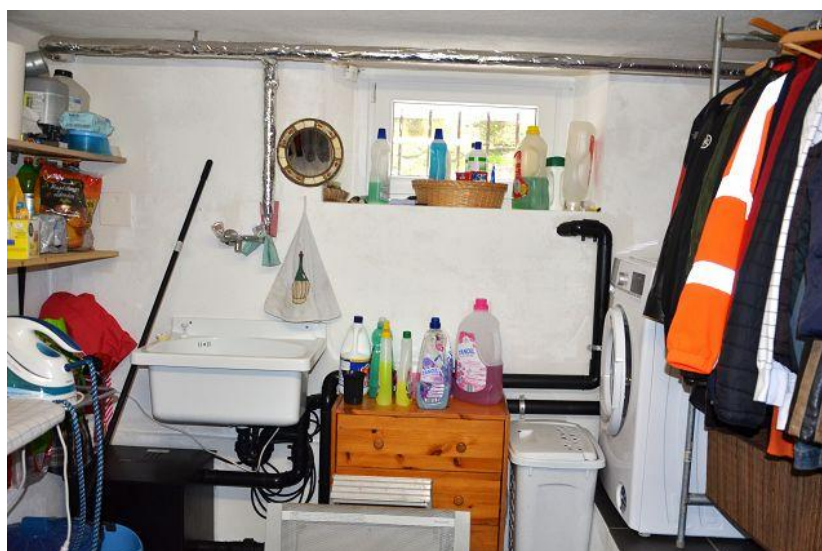
Dusche / doccia



Treppe / scala



Estrich / solaio



Waschküche / lavanderia



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Garten / giardino



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Hühnerstall / pollaio



Garage



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Haus und Garagen / casa e garage



Haus / casa



Haus / casa

