

AQUILA

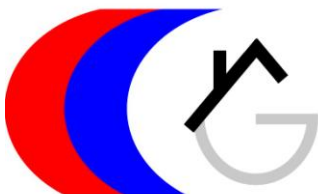
9-Zimmer Haus mit Nebengebäude & Land
sehr sonnig, ruhig mit schöner Aussicht

*Casa di 9 locali con annessi e terreno
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4156

Fr. 475'000.--



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

6719 Aquila, Via Ponte Romano 27

Region: Bleniotal
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: in Acquarossa
Einkaufsmöglichkeit: Olivone, Dongio
Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 100 m
Autobahntfernung: ca. 19 km
Entfernung zur nächsten Stadt: ca. 38 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 410 m²
Wohnfläche: ca. 220 m²
Räumlichkeiten: 9
Zustand: renovierungsbedürftig
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Heizung: Kamin + Elektro
Garten: ja
Keller: ja
Parkplätze: in der Nähe + 50 m Entfernung

● Beschreibung

Dieses typische Tessiner Haus mit 9 Zimmern befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage in Aquila, im schönen Bleniotal, an der Via Ponte Romano 27.

Der zum Verkauf stehende Teil des Hauses ist in gutem Allgemeinzustand. Er ist jedoch renovierungsbedürftig. Durch ein gemeinsames Treppenhaus sind beide Teile des Hauses verbunden.

Das Haus ist auf drei Wohnetagen aufgeteilt. Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche mit einem Holzofen und ein Wohnzimmer. Von der Küche aus gelangt man in den ersten Stock, wo sich ein Badezimmer/Toilette mit Badewanne und zwei Zimmer befinden. Im zweiten Stock gibt es drei Zimmer, von denen eines Zugang zur großen Terrasse hat. Darüber hinaus gibt es einen Dachboden, der derzeit nicht bewohnbar ist. Kellerräume befinden sich im Untergeschoss.

Teil des Anwesens ist das Zweizimmer-Nebengebäude mit einem großen Dachboden, das leicht in eine Wohnung mit separatem Eingang umgewandelt werden kann.

Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten, in dem genügender Platz zum Grillen, Sonnenbaden oder Parken vorhanden ist. Von allen Seiten hat man eine schöne Aussicht. Es ist ein idealer Ort für Ruhesuchende. Viele Wanderungen oder Fahrradtouren können hier unternommen werden.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Sie können direkt auf dem Gelände parken. Der öffentliche Parkplatz ist 50 m vom Haus entfernt und die Bushaltestelle ist 100 m entfernt. Das Ski- und Wandergebiet Nova Nara in Leontica, ist 10 km entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio, ist 10 Minuten entfernt und das neue internationale Langlaufzentrum in Campra ist 17 Minuten entfernt.

In 20 Minuten erreichen Sie Biasca auf der Autobahn A2 und in 35 Minuten Bellinzona.

.....
.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ großes Vermögen, gleichmäßiges Einkommen
- ✓ großer Garten

✓ Zugang

● Posizione | Dintorni

6719 Aquila, Via ponte Romano 27

Regione: Val di Blenio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: ad Acquarossa

Possibilità d'acquisti: Olivone, Dongio

Mezzi pubblici: a 100 m

Distanza autostrada: 19 km

Distanza città successiva: 38 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 410 m²

Superficie abitabile: ca. 220 m²

Locali: 9

Condizione: da rinnovare

Casa secondaria: sì, possibile

Riscaldamento: camino + elettrico

Giardino: sì

Cantina: sì

Posti auto: vicino alla casa + PP a 50 m

● Descrizione dell'immobile

Questa tipica casa ticinese di 9 locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla ad Aquila, nella splendida Valle di Blenio, in Via Ponte Romano 27.

La parte della casa in vendita è in buone condizioni generali. Tuttavia, necessita di una ristrutturazione. Le due parti della casa sono collegate da una scala comune.

La casa è suddivisa in tre piani. Al piano terra si trova una cucina con stufa a legna e un soggiorno. Dalla cucina si accede al primo piano, dove si trovano un bagno/toilette con vasca e due camere. Al secondo piano ci sono tre camere, una delle quali ha accesso alla grande terrazza. Inoltre, c'è una soffitta, attualmente non abitabile. I locali della cantina si trovano nel seminterrato.

Fa parte della proprietà la dependance di due stanze con un'ampia soffitta, che può essere facilmente convertita in un appartamento con ingresso indipendente.

Dietro la casa si trova un ampio giardino con spazio sufficiente per il barbecue, per prendere il sole o per parcheggiare. C'è una bella vista da tutti i lati. È un luogo ideale per chi cerca pace e tranquillità. Qui si possono fare molte escursioni a piedi o in bicicletta.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. È possibile parcheggiare direttamente sul posto. Il parcheggio pubblico si trova a 50 metri dalla casa e la fermata dell'autobus a 100 metri. L'area sciistica ed escursionistica di Nova Nara a Leontica dista 10 km. L'area sciistica di Campo Blenio si trova a 10 minuti e il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra a 17 minuti.

In 20 minuti si raggiunge Biasca sull'autostrada A2 e in 35 minuti Bellinzona.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ grande proprietà, anche a reddito
- ✓ ampio giardino
- ✓ accesso



Wohnzimmer / soggiorno



Essberich – Küche / pranzo – cucina



Küche / cucina



Zimmer 1. OG / camera PP



Zimmer 1. OG / camera PP



Zimmer 1. OG / camera PP



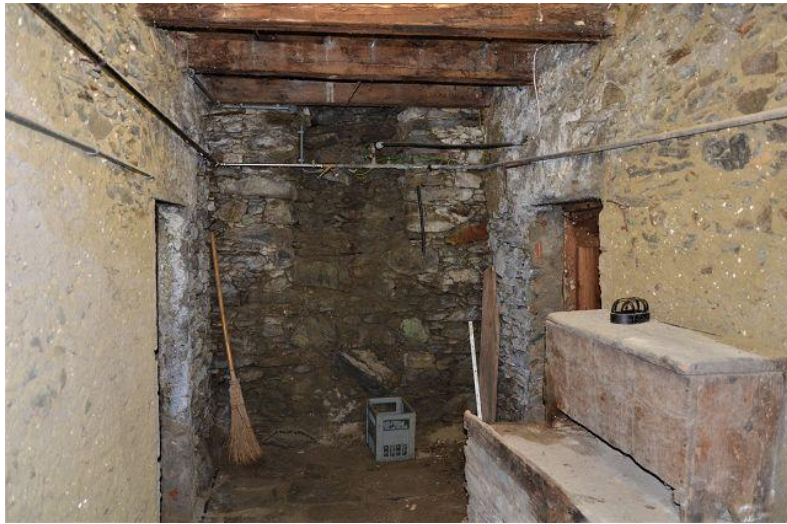
Zimmer 2. OG / camera P2



Zimmer 2. OG / camera P2



WC mit Badewanne / WC con vasca da bagno



Keller / cantina



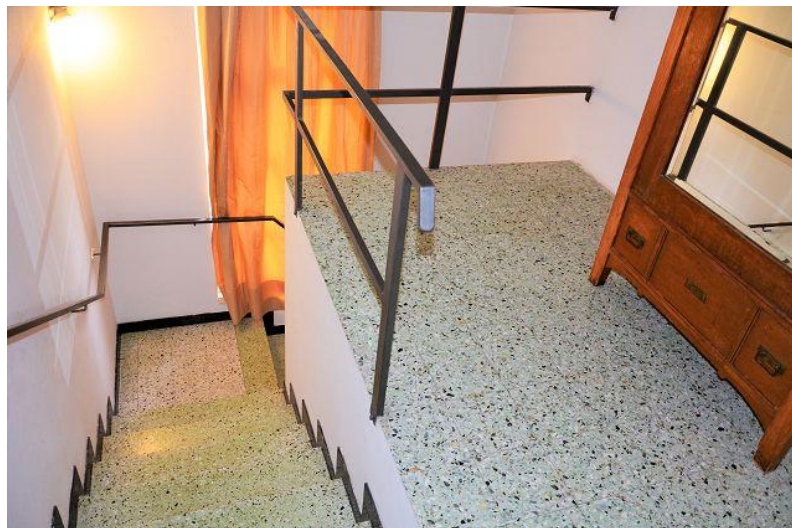
Innenbereich Nebengebäude / interni annessi



Innenbereich Nebengebäude / interni annessi



Fussboden Nebengebäude / annessi solaio



Interne Treppe / scala interna



Gemeinschaftliches Treppenhaus / scala comunale



Terrasse / terrazza



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Haus und Nebengebäude / casa e annessi



Haus und Nebengebäude / casa e annessi



Parkplätze / parcheggi

TICINO | Aquila

