

AQUILA

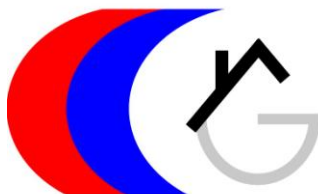
Restaurant mit 2 Gaststuben große Terrasse
sehr sonnig, ruhig mit Garten und Parkplatz

*trattoria con 2 sale e grande terrazza
soleggiata, tranquilla, con giardino e posti auto*



4180/4163

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 8

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. 242m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Etagen: 2

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Letzte Renovierung: 2007

Elektroheizung

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: in der Nähe des Hauses + PP in 100 m

● Beschreibung

Diese Trattoria liegt an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Aquila, im schönen Bleniotal.

Die Trattoria wurde 2007 renoviert und befindet sich in gutem Zustand. Sie war bis vor 1 Jahr für Gäste geöffnet. Die Trattoria lässt sich auch leicht in ein Haus mit 5-6 Zimmern umbauen.

Im Erdgeschoss sind eine große Eingangshalle, ein großer Raum mit einem Ofen und ein Kellerraum eingebaut. Im ersten Stock gibt es eine geräumige ausgestattete Küche, einen weiteren Raum, der als Arbeitsbereich mit Kühlschrank genutzt wird, ein Esszimmer mit Zugang zum Balkon und einen Barraum mit Theke und Tischen. Außerdem gibt es zwei Bäder/WC! Außerhalb des Haupteingangs befindet sich eine große Terrasse, die auch im Winter genutzt werden kann.

Neben dem Haus befindet sich ein Stück Garten, in dem es genügend Platz zum Grillen oder zum Genießen der Sonne gibt. Es gibt die Möglichkeit, einige Autos hinter dem Haus zu parkieren. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich 100 m vom Haus entfernt.

Von allen Seiten hat man eine schöne Aussicht. Zahlreiche Wanderungen oder Fahrradtouren können hier unternommen werden. Das Ski- und Wandergebiet Nova Nara in Leontica ist 10 km entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio ist in 10 Minuten zu erreichen und das neue internationale Langlaufzentrum in Campra ist 17 Minuten entfernt.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Bushaltestelle liegt 100 m entfernt. Die Autobahn A2 in Biasca ist in 20 Minuten und Bellinzona ist in 35 Minuten zu erreichen. In 40 Minuten gelangt man in die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Restaurant lässt sich leicht in ein Zuhause verwandeln
- ✓ große Terrasse und Garten

● Posizione | Dintorni

6719 Aquila, Via ponte Romano 8

Regione: Val di Blenio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: ad Acquarossa

Acquisti: Olivone, Dongio

Mezzi pubblici: ca. 100 m

Distanza autostrada: ca. 19 km

Distanza città successiva: ca. 38 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 242m²

Superficie abitabile: ca. 150 m²

Piani: 2

Condizione: buona

Casa secondaria: sì, possibile

Ultimo rinnovamento: 2007

Riscaldamento: elettrico

Giardino: sì

Cantina: sì

Posti auto: vicino alla casa + PP a 100 m

● Descrizione dell'immobile

Questa trattoria è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Aquila, nella bellissima Val di Blenio.

La trattoria è stata rinnovata nel 2007 e si trova in buono stato. Era aperta per i clienti fino ad 1 ano fa. La trattoria è facilmente trasformabile anche in una casa unifamiliare di 5-6 locali.

Al piano terra si trova ampio ingresso, grande locale con forno e cantine-depositi. Al primo piano si trova spaziosa cucina attrezzata, un'altra camera adibita per angolo lavoro con frigo, sala pranzo con accesso al balcone e sala-bar con bancone e tavoli. Inoltre vi sono due bagni/WC. Fuori dall'ingresso principale si trova grande terrazza che può essere utilizzata anche d'inverno.

Accanto alla casa si trova un pezzo di giardino dove c'è abbastanza spazio per fare le grigliate o godersi il sole. Vi è la possibilità di posteggiare qualche auto dietro la casa. Altri posteggi pubblici di trovano a 100 m dalla casa.

Da ogni parte si gode di una bella vista. Qui si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta. Il comprensorio sciistico ed escursionistico di Nova Nara a Leontica si trova a 10 km di distanza. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio si trova a 10 minuti ed il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra a 17 minuti di distanza.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. La fermata di bus dista a 100 m. In 20 minuti di auto si arriva a Biasca con autostrada A2 e in 35 minuti a Bellinzona. Le città Lugano e Locarno sono raggiungibili in 40 minuti.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ trattoria facilmente trasformabile in casa
- ✓ grande terrazza e giardino



Esssaal / sala pranzo



Esssaal / sala pranzo



Bar / bar



Bar / bar



Küche 1. OG / cucina PP



Küche 1. OG / cucina PP



Raum EG / locale PT



Raum EG / locale PT



Raum EG / locale PT



Warenraum EG / deposito PT



Arbeitsbereich / locale lavoro



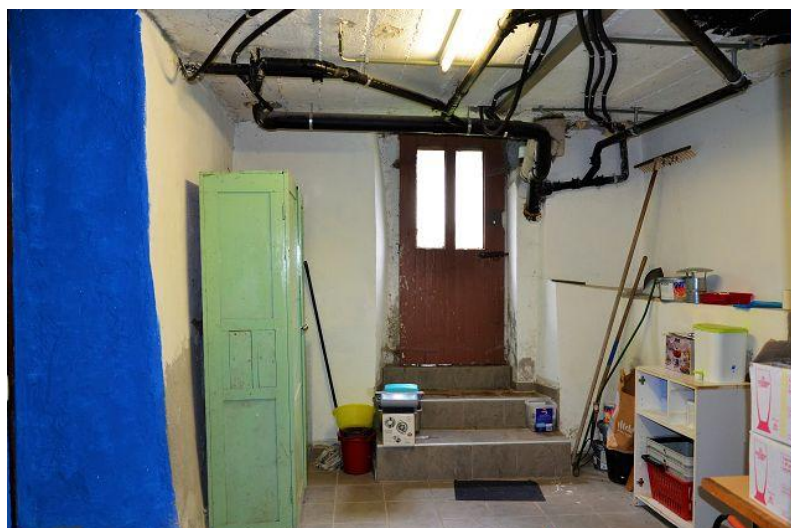
Bar / bar



WC / WC



WC / WC



Eingang / ingresso



Keller / cantina



Keller / cantina



Garten / Giardino



Garten / giardino



Aussicht / vista



Aussicht / vista



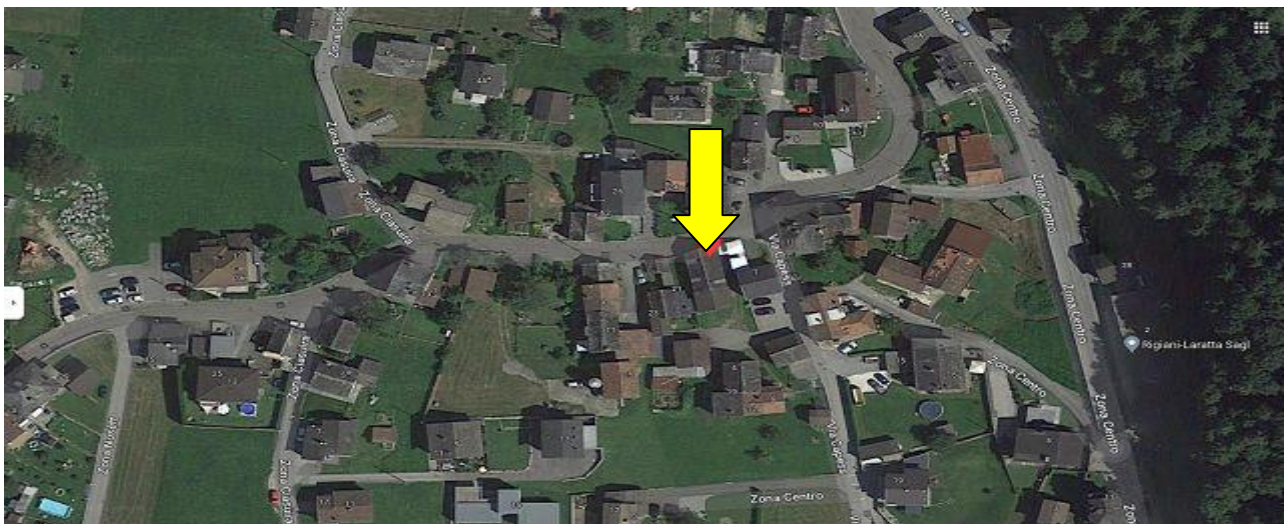
Haus / casa



Haus / casa



Parzelle 372 / parcella 372



Lage / posizione

