

# ACQUAROSSA

Hausteil zum Ausbauen  
an schöner Ausblicklage mit div. Räumen und Kellern

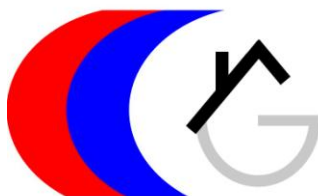
---

*Parte di casa da ristrutturare con garage*  
*Con diverse camere e cantine e con bella vista*



4180/2820

Fr. 70'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Ubicazione

Regione: Valle di Blenio

Località: 6716 Acquarossa, Zona Comprovasco 25

Tipo dell'immobile: casa bifamiliare con 12 locali

Superficie terreno: ca. 100 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 200 m<sup>2</sup>

Posteggi: comunali davanti alla casa

Locali: 12

Riscaldamento: no

Pavimenti: piastrelle e legno

Posizione: centrale e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 13 km

Distanza autostrada: 13 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con 12 locali è situata in una posizione centrale e soleggiata nel comune d'Acquarossa nella Valle di Blenio, Via Comprovasco 25.

L'edificio è ancora in buono stato ma l'interno si vive senza comfort. Nel primo piano ci sono l'entrata, la cucina abitabile, sei camere, la doccia con lavanderia e un WC. Nel secondo piano si trovano un atrio, un balcone e cinque camere. Sotto tetto si può costruire altre camere. Ci sono in totale 7 cantine/rispostigli nel piano terra e un garage. Questa casa è ideale di fare un bed and breakfast o dividere in alcuni appartamenti.

La regione sciistica ed escursionistica di "Nova Nara" è raggiungibile in cinque minuti. La valle di Blenio è conosciuta per le sue innumerevoli possibilità di escursioni a piedi ed in bicicletta. Ad Acquarossa vogliono costruire un centro terme.

L'immobile è raggiungibile in macchina e ci sono tanti posteggi propri. Il tragitto per l'autostrada A2 a Biasca dura 15 minuti. I centri di Locarno e Lugano con i loro laghi distano 45 minuti. La strada del passo del Lucomagno è aperta anche in inverno. Tramite autopostale si raggiunge Biasca e quindi la fermata della linea ferroviaria del Gottardo. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano nel comune.

Si può anche acquistare solo gli appartamenti singoli. I prezzi sono:

Fr. 150'000.-- per tutta la casa

Fr. 75'000.-- per la parte grande

Fr. 70'000.-- per la parte piccola

## Objektangaben

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Ortschaft:                | 6716 Acquarossa, Zona Comprovasco 25 |
| Region:                   | Bleniotal                            |
| Objekt:                   | 12-Zimmer-Dorfhaus zum Ausbauen      |
| Lage:                     | sonnige Aussichtslage                |
| Zustand:                  | teilweise renovationsbedürftig       |
| Wohnfläche:               | ca. 200 m <sup>2</sup>               |
| Grundstückfläche:         | ca. 100 m <sup>2</sup>               |
| Zimmer:                   | 12                                   |
| Balkon:                   | 1                                    |
| Dusche/WC                 | 1                                    |
| Bodenbelag:               | Platten, Holz                        |
| Keller:                   | 7                                    |
| Heizung:                  | keine                                |
| Parkplätze:               | öffentliche Parkplätze vor dem Haus  |
| Einkaufsmöglichkeiten:    | ja                                   |
| öffentlicher Verkehr:     | 100m                                 |
| Dist. zur Autobahn:       | 13km                                 |
| Dist. zur nächsten Stadt: | 13km                                 |

## Beschreibung

Dieser grosse 12-Zimmer-Dorfhaus befindet sich an schöner Aussichtslage im in Acquarossa im schönen Bleniotal.

Eine 2-Zimmer-Wohnung des dreigeschossigen Gebäudes ist momentan bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand. Die weiteren Zimmer im 1. und 2. OG sind teilweise renovationsbedürftig.

Im 1.OG gelangt man vom Haupteingang in die Küche mit Essbereich sowie weiter hinten in die Dusche/WC mit Waschküche sowie einem Schlafzimmer. Auf dieser Etage befinden sich noch 5 weitere Zimmer, die ausgebaut werden könnten.

Im 2.OG sind 5 Zimmer sowie ein Abstellraum eingebaut. Hier gelangt man in den grossen Estrich, den man ausbauen könnte. Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage sowie total 7 Abstell- und Kellerräume. Dieses Haus könnte idealerweise zu einem Bed and Breakfast oder ein Wohnhaus mit Kleinwohnungen umgebaut werden.

Vor dem Haus gibt es genügend öffentliche Parkplätze. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Biasca dauert 15 Minuten. Die Tessiner Zentren Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 45 Autominuten entfernt. Die Lukmanier Passstrasse ist neuerdings auch im Winter geöffnet. Mit dem Postauto gelangt man nach Biasca, dem Schnellzughalt der Gotthardbahn. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.

In fünf Minuten erreicht man das Ski- und Wandergebiet „Nova Nara“ in Leontica. Das Bleniotal ist beliebt für seine vielen Byketouren- und Ausflugsmöglichkeiten. In Acquarossa besteht ein Projekt für ein grosses Thermalbadzentrum, um die lokale Warmwasserquellen zu nutzen.

Die beiden Hausteile könnten auch einzeln erworben werden. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 150'000.-- für das ganze Haus

Fr. 75'000.-- für den grösseren Hausteil

Fr. 70'000.-- für den kleineren Hausteil

2-Zimmer-Wohnung im 1. OG ● app. di 2 locali nel primo piano





weitere Zimmer im 1.OG ● camere nel 1° piano





3 Zimmer mit Balkon im 2.OG ● 3 camere con balcone nel secondo piano





weitere Zimmer im 2.OG und Estrich

● altre camere nel secondo piano e solaio









div. Kellerräume im EG

cantine diverse nel piano terreno

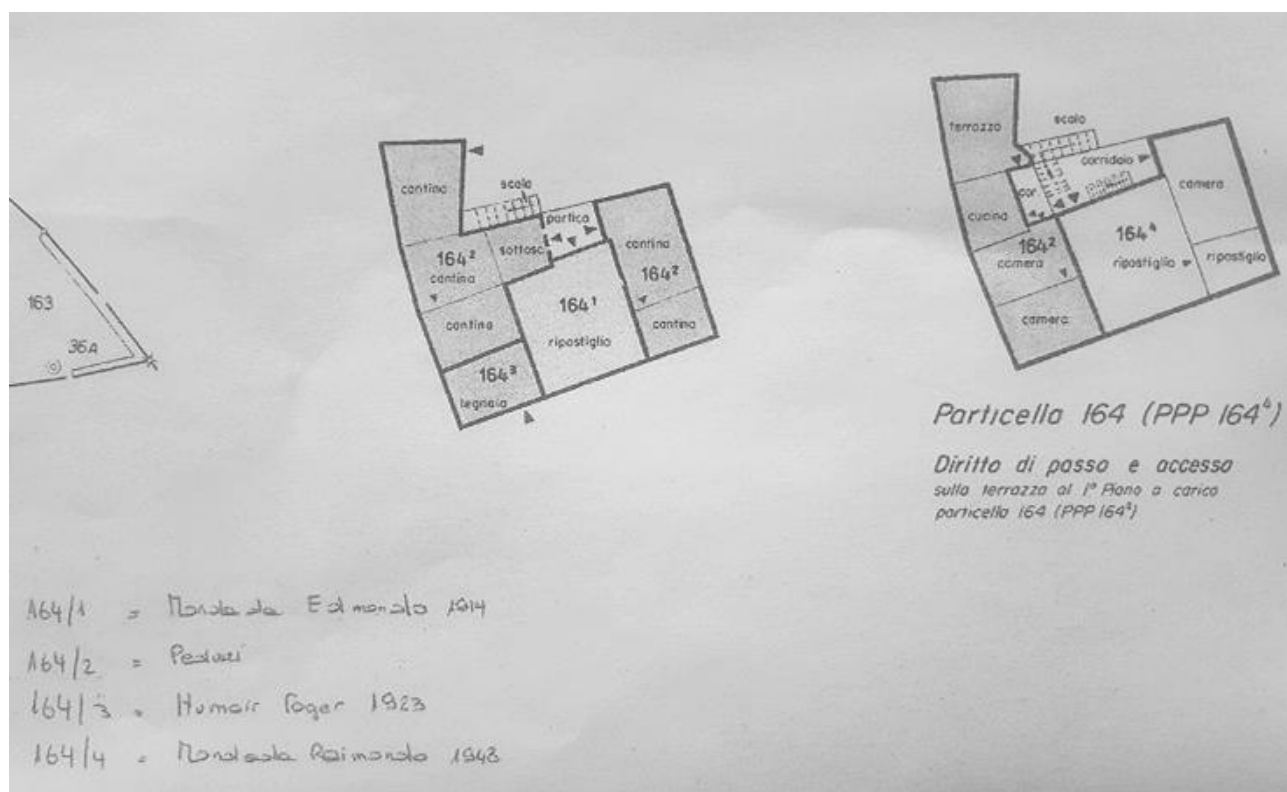


Ansicht und Garage ● casa e il garage





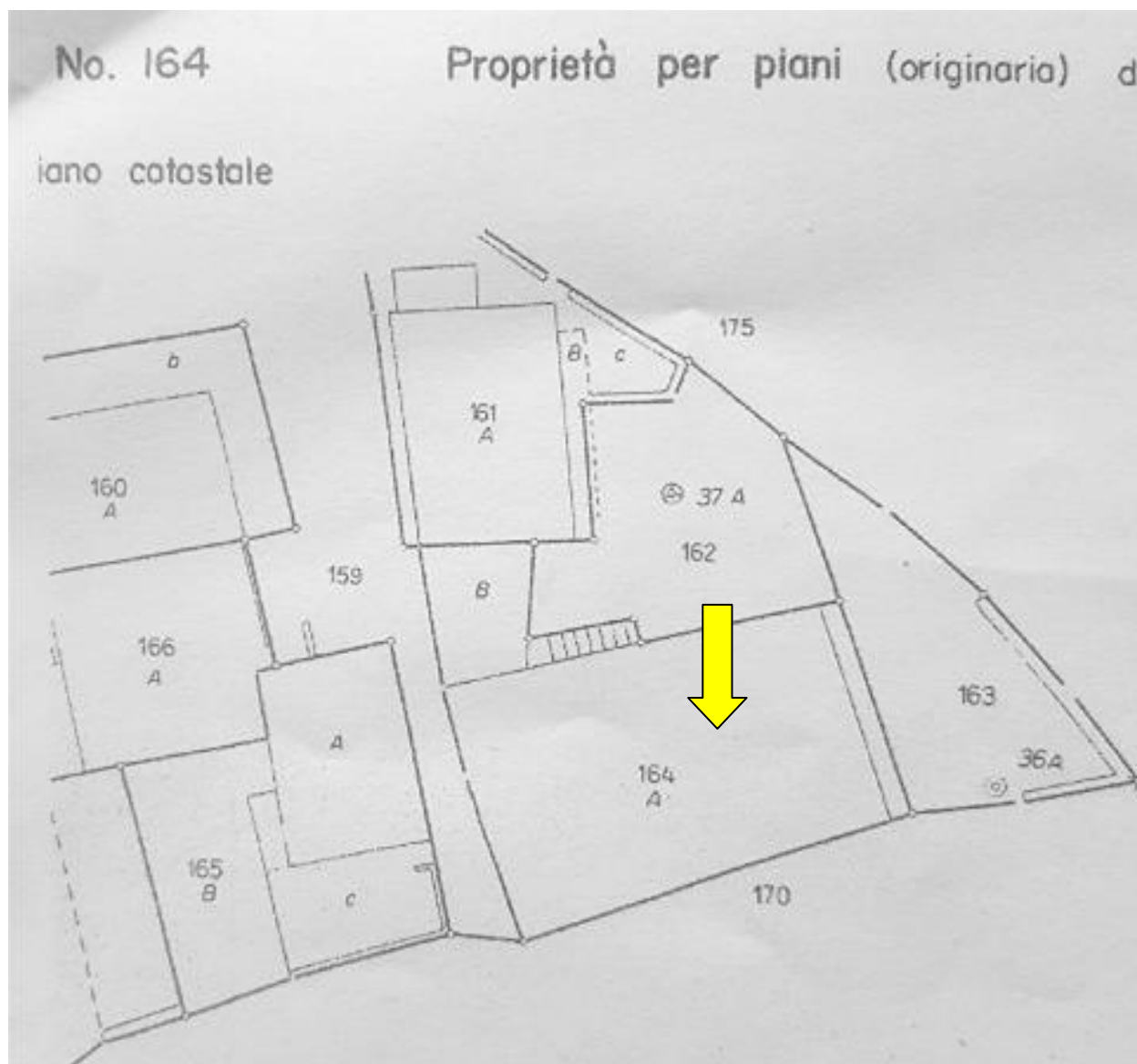
164/2



No. 164

Proprietà per piani (originaria) da

iano cotastale









# TICINO | Acquarossa

