

PONTO VALENTINO

3 1/2-Zimmer-Eckhaus mit grossem Garten
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Casa d'angolo di 3 1/2 locali e grande giardino
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/3757

Fr. 245'000.--



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

6724 Ponto Valentino, zona Fontana 29
Region: Bleniotal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: in Acquarossa
Einkaufen: in Aquila, in Acquarossa
Öffentliche Verkehrsmittel: 80 m²
Entfernung zur nächsten Stadt: 17 km
Autobahntfernung: 17 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 935 m²
Wohnfläche: ca. 90 m²
Etagen: 3
Zustand: gut
Wasser: ja
Strom: ja
Keller: ja
Heizung: Pelletofen + Kamin
Feriendomizil: ja, möglich

● Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Haus befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Ponto Valentino im schönen Bleniotal.

Das 1830 erbaute Haus wurde 2010 renoviert und befindet sich in einem guten Zustand. Der Haupteingang im ersten Stock führt uns in die Wohnküche und das große Wohnzimmer und in das Bad/Dusche/WC. In der zweiten Etage befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Bad/Dusche/WC/Waschküche mit Vorraum. Im Erdgeschoss befinden sich drei Kellerräume, darunter ein typischer Gewölbekeller.

Ein Holzschuppen und ein großer Garten mit Pergola vervollständigen das Anwesen. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge, ins Tal und auf das Dorf.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Ein Auto kann neben dem Haus geparkt werden. Darüber hinaus gibt es 80 m vom Haus entfernt genügend öffentliche Parkplätze.

Überall in der Umgebung können schöne Wanderungen oder Fahrradtouren unternommen werden. Im Winter ist dieses Gebiet ein wahres Paradies für Skifahrer. Das Skigebiet Nova Nara in Leontica ist 10 Minuten vom Haus entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Skilanglaufzentrum sind 16 Minuten entfernt.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Acquarossa mit seinen Geschäften ist in 9 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Biasca mit der Autobahn A2 ist in etwa 20 Minuten zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Autominuten entfernt.

Es besteht die Möglichkeit, auch das nebenstehende schön ausgebaute 3 ½-Zimmer-Eckhaus mit Umschwung sowie das neu renovierte 4-Zimmer-Haus zu erwerben. Die Verkaufspreise betragen:
Fr. 600'000.-- für alle drei Häuser mit dem unausgebauten Rustico (Grdst. 83, 84, 85, 86, 88)
Fr. 385'000.-- für die beiden Doppelhäuser (Grdst. 86 + 88)
Fr. 245'000.-- für das 3 ½-Zimmer-Eckhaus mit Umschwung (Grdst. 88)
Fr. 140'000.-- für das 4-Zimmer-Eckhaus mit Renovationsbedarf (Grdst. 85 + 86)
Fr. 225'000.-- für das neu renovierte 4-Zimmer-Haus mit Rustico und Garten (Grdst. 83 + 84)

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ sofort bewohnbares Haus
- ✓ grosser Garten
- ✓ ausgezeichnete Autobahn-/ÖV-Anbindung

● Ubicazione

6724 Ponto Valentino, zona Fontana 29
Regione: Val di Blenio
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bellissima vista
Scuole: ad Acquarossa
Acquisti: ad Aquila, Acquarossa
Trasporto pubblico: 80 m
Distanza prossima città: 17 km
Distanza autostrada: 17 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: circa 935 m²
Spazio abitabile: ca 90 m²
Piani: 3
Condizione: buona
Acqua: sì
Elettricità: sì
Cantina: sì
Riscaldamento: stufa a pellet + stufa a legna
Abitazione secondaria: sì, possibile
Posti auto: 1 posto + PP a 80 m dalla casa

● Descrizione dell'immobile

Questa casa di 3 ½ locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Ponto Valentino in bellissima Val di Blenio.

La casa, costruita nell'anno 1830, è stata ristrutturata nel 2010 e si trova in buono stato. L'ingresso principale del primo piano ci conduce alla cucina-sala pranzo e ampio soggiorno con bagno/doccia/WC. Salendo al secondo piano troviamo due camere ed un bagno/doccia/WC/lavanderia con anticamera. Al piano terra ci sono tre cantine, tra cui una tipica cantina a volta.

Completa la proprietà una legnaia e grande giardino con pergola.
Da tutte le parti si gode di una bella vista sulle montagne, sulla valle e sul paese.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare una macchina accanto alla casa. Inoltre, a 80 m dalla casa vi sono tanti posteggi pubblici.
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 10 minuti di distanza dalla casa. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio ed il nuovo centro internazionale di sci di fondo sono a 16 minuti di distanza.

La fermata di bus si trova nelle immediate vicinanze. Acquarossa con i suoi negozi è raggiungibile in 9 minuti di macchina. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in 20 minuti.

Si può anche acquistare la casa ristrutturata di 3 ½ locali nell'est e la casa di 3 ½ locali con rustico nell'ovest. I prezzi sono:

Fr. 600'000.-- per tutte le tre case con rustico (map. 83, 84, 85, 86, 88)

Fr. 385'000.-- per le due case gemelli (map. 86 e 88)

Fr. 245'000.-- per la casa di 3 ½ locali est con grande giardino (map. 88)

Fr. 140'000.-- per la casa di 4 locali da ristrutturare (map. 85 e 86)

Fr. 225'000.-- per la casa di 4 locali con rustico nell'ovest (map. 83 e 84)

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ grande giardino
- ✓ casa abitabile da subito
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



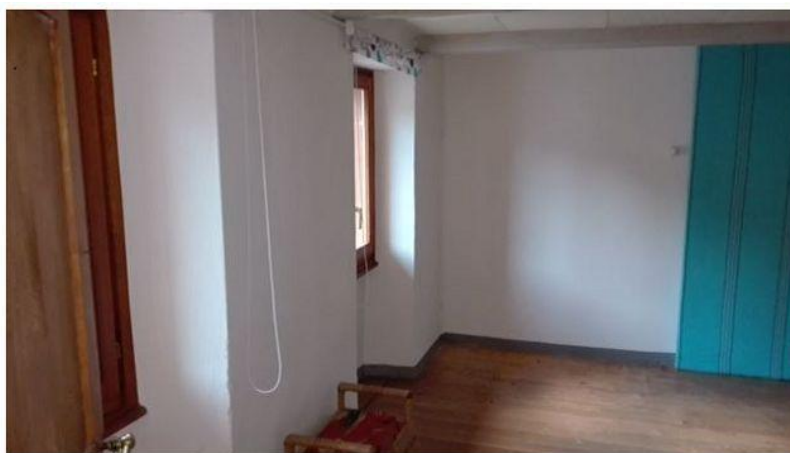
Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Dachzimmer / camera sotto tetto



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Bad / bagno



Dusche / doccia



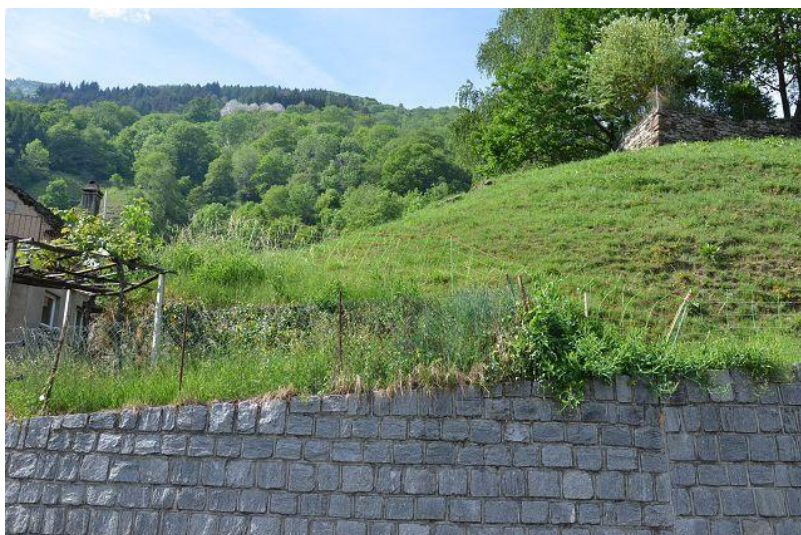
Treppe / scala



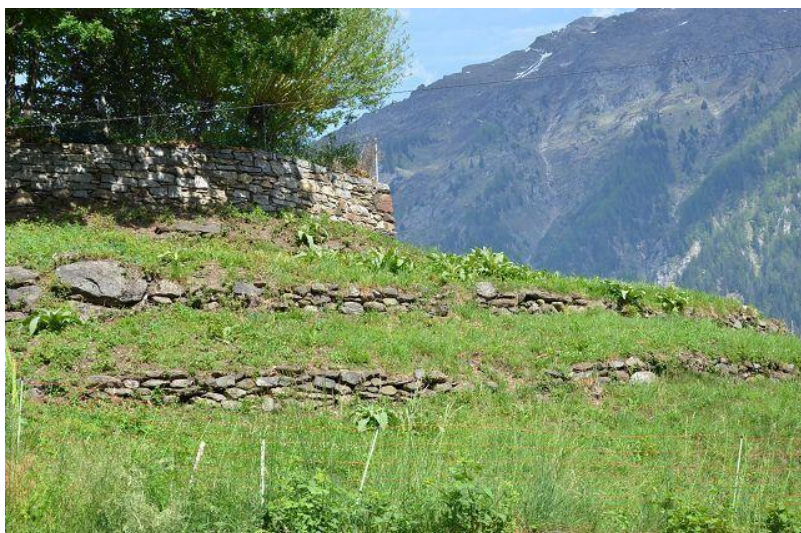
Keller / cantina



Pergola



Umschwung / dintorno



Umschwung / dintorno



Blick auf Pergola / vista verso pergola



Talblick / vista



Talblick / vista



Talblick / vista



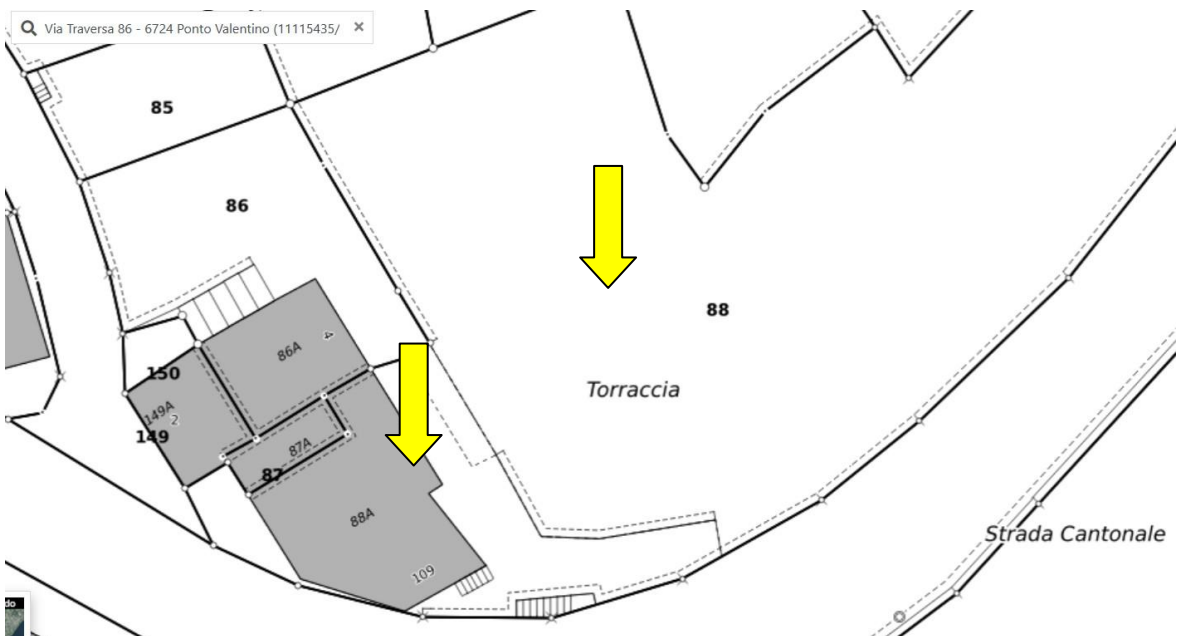
Talblick / vista

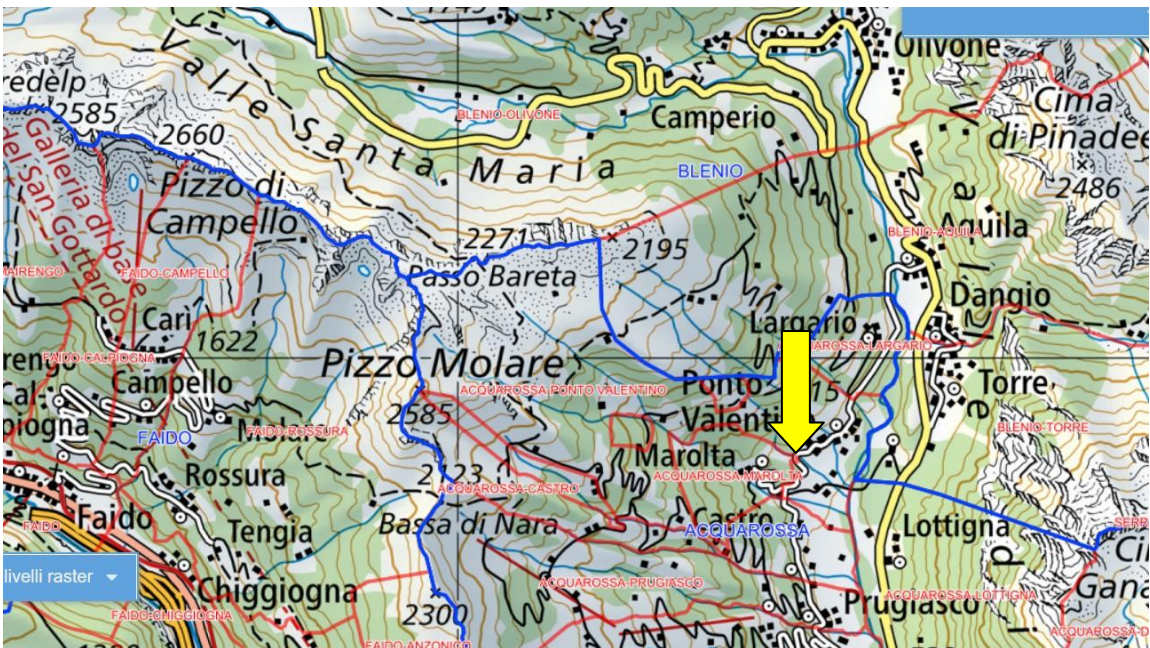
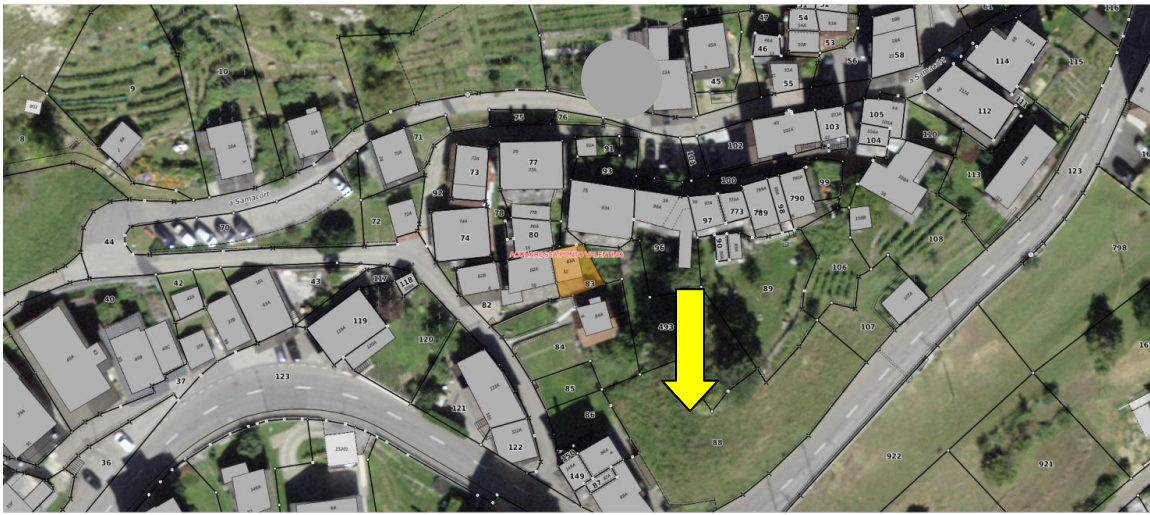


Ausblick / vista



Ausblick / vista





TICINO | Ponto Valentino

