

CAMPO BLENIO

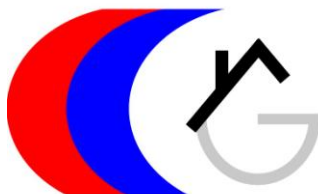
3 ½ -Zimmer-Wohnung mit Garten & Garage
sehr sonnig, in Pistennähe mit schöner Aussicht

*App. di 3 ½ locali con giardino e garage
molto soleggiata, vicino alle piste con bella vista*



4180/3991

Fr. 399'000.--



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

6720 Campo Blenio,
Region: Bleniotal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: schöner Panoramablick
Einkäufe: Olivone
Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 47 km
Entfernung von der Autobahn: 28 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 116 m²
Wohnungsfläche: ca. 67 m²
Räumlichkeiten: 3.5
Zustand: ausgezeichnet
Feriendomizil: ja, möglich
Heizung: Wärmepumpe
Garten: ja, zur exklusiven Nutzung
Parken: 1 in Tiefgarage + PP in 50 m Entfernung

● Beschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer sehr sonnigen Lage in der Nähe der Skilifte von Campo Blenio im schönen Bleniotal, Via Cristallina 44.

Das Gebäude mit nur 8 Wohnungen wurde 2012 gebaut und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Der Entwurf des Gebäudes wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen der neuesten Wohntrends mit großzügigen, hellen und funktionalen Räumen, unter Verwendung hochwertiger Materialien und unter Berücksichtigung eines niedrigen Energieverbrauchs durchgeführt. Der feste Hypothekenzins von 1,09% bis zum 31.01.2024 und die geringen Unterhaltskosten sind die Highlights dieser Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus: Vorraum, Wohn-Esszimmer-Küche, Schlafzimmer mit Doppelbett, kleines Schlafzimmer und geräumiges Bad/Dusche/WC mit Bidet und Anschluss für Waschmaschine.

Von der Wohn-Ess-Küche und dem kleinen Schlafzimmer gibt es einen direkten Zugang zum Garten zur alleinigen Nutzung. Hier gibt es genug Platz, um mit Freunden zu grillen, die Sonne zu genießen oder die Kinder im Schnee spielen zu lassen.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und die Natur.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Ein Keller und ein Stellplatz sowie Fahrradstellplätze in der Tiefgarage gehören zum Objekt. Öffentliche Parkplätze sind 50 m vom Haus und die Bushaltestelle ist 200 m entfernt.

In der Umgebung können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden, darunter der berühmte "Bovarina-Radweg", der Greina-Weg, verschiedene Seen und viele Hütten.

Im Winter ist dieses Gebiet ein Paradies für Skifahrer. Das Skigebiet Campo Blenio befindet sich in unmittelbarer Nähe und das neue internationale Langlaufzentrum in Campra ist 12 km entfernt.

Die Autobahn A2 in Biasca und der Schnellzug der Gottardbahn sind in 30 Minuten zu erreichen. Zu den Städten Lugano und Locarno mit ihren Seen sind es eine Stunde.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ sehr hell mit direktem Zugang zum privaten Garten
- ✓ Hypothekenzins 1,09%
- ✓ einen Katzensprung von den Skiliften und der "Bovarina-Radrouten" entfernt

● Ubicazione | Dintorni

6720 Campo Blenio, Via Cristallina 44
Regione: Val di Blenio
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Acquisti: Olivone
Mezzi pubblici: 200 m
Distanza dalla città più vicina: 47 km
Distanza dall'autostrada: 28 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 116 m²
Superficie appartamento: ca 67 m²
Locali: 3,5
Condizione: ottima
Casa residenziale: sì, possibile
Riscaldamento: termopompa
Giardino: sì, ad uso esclusivo
Parcheggio: 1 garage sotterraneo + PP a 50 m

● Descrizione dell'immobile

Questo bellissimo appartamento si trova in una posizione molto soleggiata vicino agli impianti sciistici di Campo Blenio, in bellissima Val di Blenio.

Lo stabile di soli 8 appartamenti è stato costruito nel 2012 e si trova in ottimo stato. La progettazione dell'edificio è stata condotta considerando le esigenze delle ultime tendenze abitative con ambienti ampi, luminosi e funzionali, usando i materiali di alta qualità e ottenendo il basso consumo energetico.

Il tasso d'ipoteca fisso di 1,09% fino al 31.01.2024 e le spese di manutenzione bassi sono dei punti forti di questo appartamento.

L'appartamento è situato al piano terra ed è così composto: ingresso, ambiente unico di soggiorno-sala pranzo-cucina attrezzata, camera matrimoniale, cameretta e spazioso bagno/doccia/WC con bidet e attacco per lavatrice.

Dal soggiorno-pranzo-cucina e dalla cameretta c'è l'accesso diretto nel giardino ad uso esclusivo. Qui c'è abbastanza spazio per fare le grigliate con gli amici, godersi il sole o far divertire i bambini sulla neve.

Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla natura.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Fa parte della proprietà una cantina e un posto auto più posti bici in garage sotterraneo. I parcheggi pubblici si trovano a 50 m dalla casa, la fermata di bus a 200 m.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta, tra cui il famoso percorso "Bovarina bike", sentiero Greina, vari laghi e tante capanne.

D'inverno questa zona è un paradiso per gli amanti di sci. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio si trova nelle immediate vicinanze ed il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra dista a 12 km.

L'autostrada A2 e la stazione della ferrovia a Biasca sono raggiungibile in 30 minuti e le città Lugano e Locarno con i laghi in un ora.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata con bella vista
- ✓ molto luminoso con accesso diretto al giardino privato
- ✓ tasso d'ipoteca 1,09%
- ✓ a due passi dagli impianti sciistici e dal percorso "Bovarina bike"



Wohnbereich / soggiorno



Essbereich / pranzo



Essbereich – Küche / pranzo - cucina



Küche / cucina



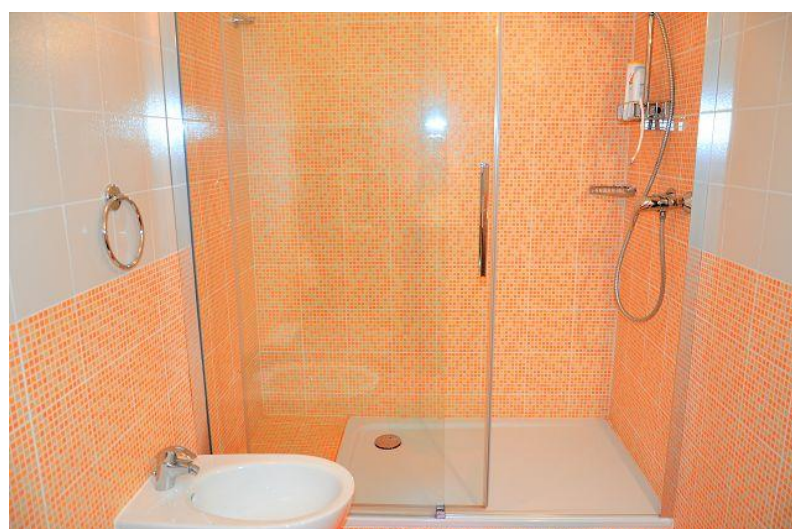
Hauptzimmer / camera matrimoniale



Zimmer / camera



Bad / bagno



Dusche / doccia



Garten / giardino



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



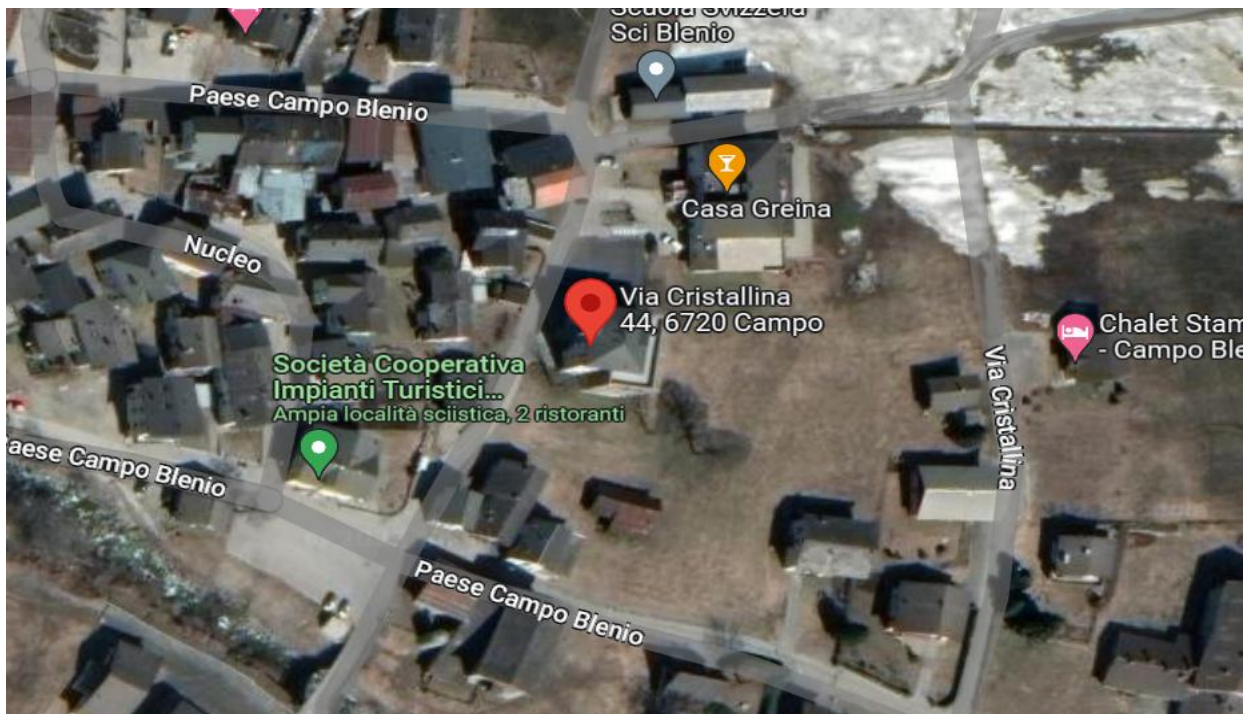
Garage / garage



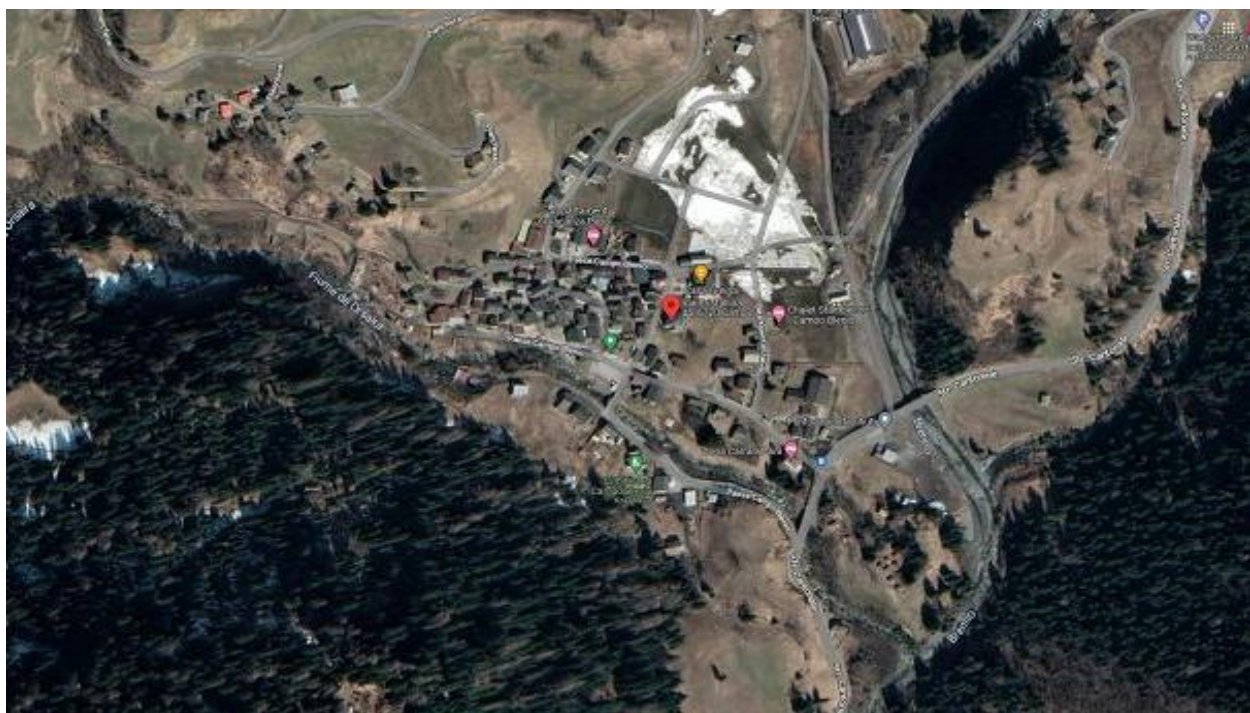
Eingangsbereich Gebäude / ingresso palazzo



Gebäude / palazzo



Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Campo Blenio

