

PONTO VALENTINO

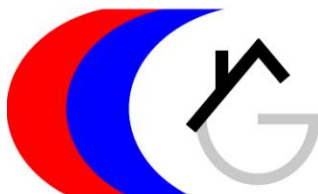
4-Zimmer-Haus und Rustico mit Garten
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Casa di 4 locali e rustico da riattare e giardino
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/3919

Fr. 225'000.--



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 26
Region: Blenional
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: in Acquarossa
Einkaufen: in Aquila, in Dongio
Öffentliche Verkehrsmittel: 80 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 17 km
Entfernung zur Autobahn: 17 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 450 m²
Wohnfläche: ca. 60 m² + 60 m²
Etagen: 4 Haus + 3 Rustico
Konditionen: Haus neu renoviert, Rustico alt
Wasser: ja
Strom: ja
Heizung: Elektro und nicht Pellet wie im Plan
Zweithaus: ja
Parkplätze: 2 im Freien

● Beschreibung

Dieses 4-Zimmer-Haus mit Rustico zum Ausbauen befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Lage im Dorf Ponto Valentino im schönen Bleniotal.

Das Anwesen umfasst ein Einfamilienhaus mit Garten und ein großes Rustico mit Innenhof. Das viergeschossige Haus befindet sich in einem guten Bauzustand. Es wurde 2022 vollständig neu ausgebaut. Im Erdgeschoss ist die Küche mit Essplatz und Kamin eingebaut. Im 1. OG befinden sich ein Schlafzimmer und ein WC. Im 2. OG ist ein Zimmer mit Dusche vorhanden und unter dem Dach ein weiteres Zimmer. Um das Haus herum gibt es einen Sitzplatz und einen Garten mit zwei Autoabstellplätzen.

Der große dreigeschossige Rusticohausteil neben dem Haus muss komplett renoviert werden. Strom ist vorhanden, Wasser- und Abwasseranschlüsse befinden sich ca. 5 m entfernt.

Hier können schöne Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad unternommen werden. Das Skigebiet Nova Nara in Leontica ist 10 Minuten vom Haus entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Langlaufzentrum sind in 15 Minuten zu erreichen. In Acquarossa wird demnächst ein Thermalbad erstellt.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Ortschaften Aquila und Acquarossa mit ihren Einkaufsgeschäften sind fünf Autominuten entfernt. Biasca mit der Autobahn A2 ist in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen erreicht man in 50 Minuten.

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
- ✓ neu ausgebautes 4-Zimmer-Haus
- ✓ Garten
- ✓ ausgezeichnete Autobahn-/ÖV-Anbindung

● Ubicazione

6724 Ponto Valentino, zona Fontana 26
Regione: Val di Blenio
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bellissima vista
Scuole: ad Acquarossa
Acquisti: ad Aquila, a Dongio
Trasporto pubblico: 80 m
Distanza prossima città: 17 km
Distanza autostrada: 17 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: circa 450 m²
Spazio abitabile: ca 60 m² + 60 m²
Piani: 4 casa + 3 rustico
Condizioni: casa ristrutturato + rustico da riattare
Acqua: sì
Elettricità: sì
Riscaldamento: non pellet ma elettrico
Seconda casa: sì
Posti auto: 2 esterni

● Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel paese di Ponto Valentino in bellissima Val di Blenio.

La proprietà comprende una casa unifamiliare di 4 locali con giardino ed un grande rustico con cortile da ristrutturare.

La casa a quattro piani si trova in uno stato nuovo, ristrutturato nel 2022. Nel piano terra si trova la cucina abitabile con camino. Nel primo piano sono una camera e il WC. Nel secondo piano è una camera con doccia e sotto tetto un'altra camera. Intorno alla casa si trova un cortile e un giardino.

Il rustico a tre piani che si trova vicino alla casa è totalmente da ristrutturare.

Qui si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta. 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 15 minuti di distanza. Ad Acquarossa fanno una nuova terme.

La proprietà è facile da raggiungere. Sono due posteggi. La fermata di bus si trova in immediate vicinanze. Il paese di Dongio ed Acquarossa con i suoi negozi sono raggiungibili in 5 minuti di macchina. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 20 minuti. Lugano e Locarno con i laghi sono a in una distanza di 50 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 casa 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
- ✓ cortile e giardino
- ✓ possibilità di creare parcheggio accanto alla casa
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnraum im 1. OG / soggiorno nel primo piano



Wohnraum im 1. OG / soggiorno nel primo piano



Wohnraum im 1. OG / soggiorno nel primo piano



Zimmer mit Dusche im 2. Obergeschoss / camera con doccia nel secondo piano



Zimmer mit Dusche im 2. Obergeschoss / camera con doccia nel secondo piano



Zimmer mit Dusche im 2. Obergeschoss / camera con doccia nel secondo piano



Sitzplatz mit Hausteil hinten / cortile mit Rustico dietro



Sitzplatz mit Garten / cortile con giardino



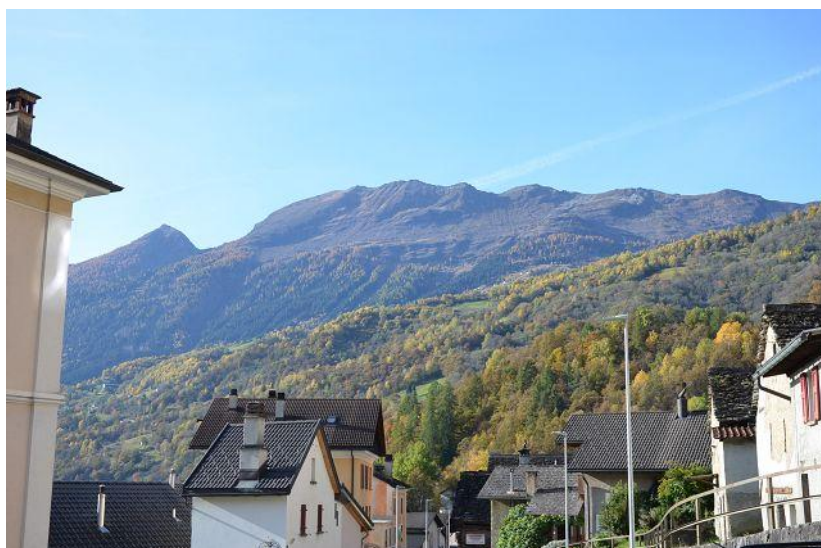
Garten / giardino



Westblick / vista verso ovest

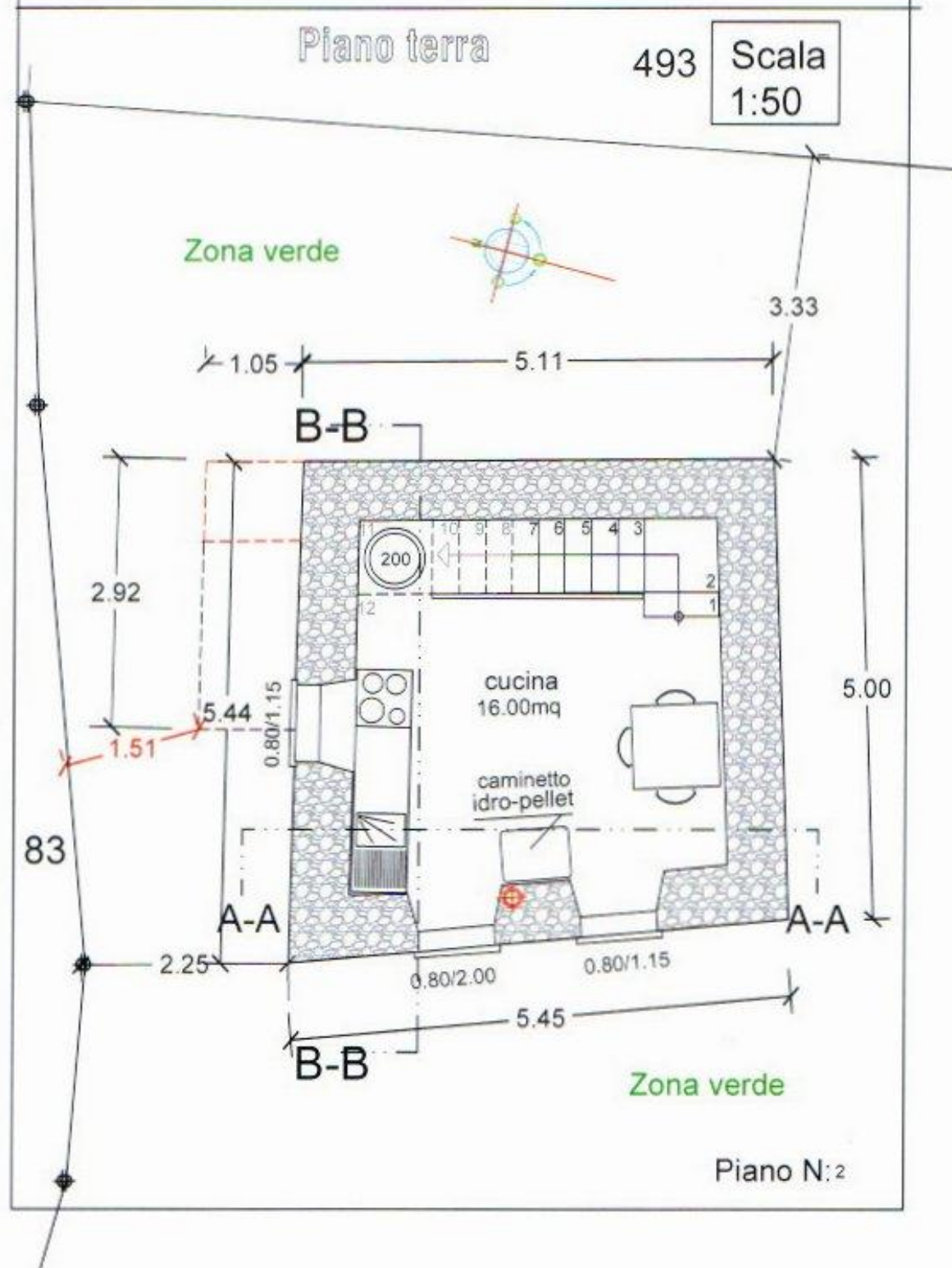


Südblick / vista verso sud



Ausblick / vista

Progetto: Riattazione casa Mapp. 84 Luogo :Ponto Valentino Data: 21/1/2022
Architetto OTIA: A. Middeke a Agno



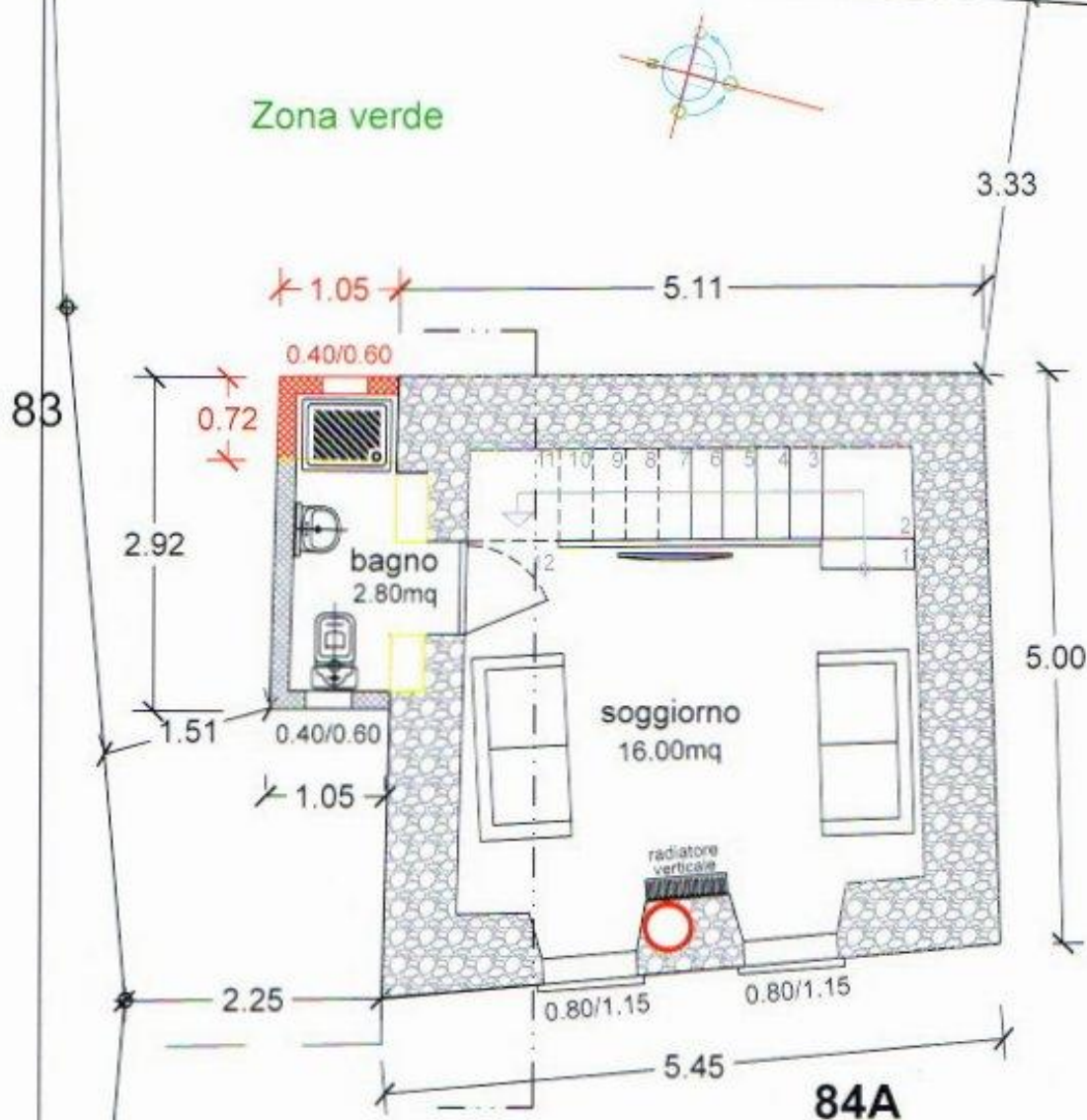
Progetto: Riattazione casa Mapp. 84 Luogo :Ponto Valentino Data: 21/1/2022
Architetto OTIA: A. Middeke a Agno

Primo piano

493

Scala
1:50

Zona verde



Zona verde

Piano N: 3

Progetto: Riattazione casa Mapp. 84 Luogo :Ponto Valentino Data: 21/1/2022

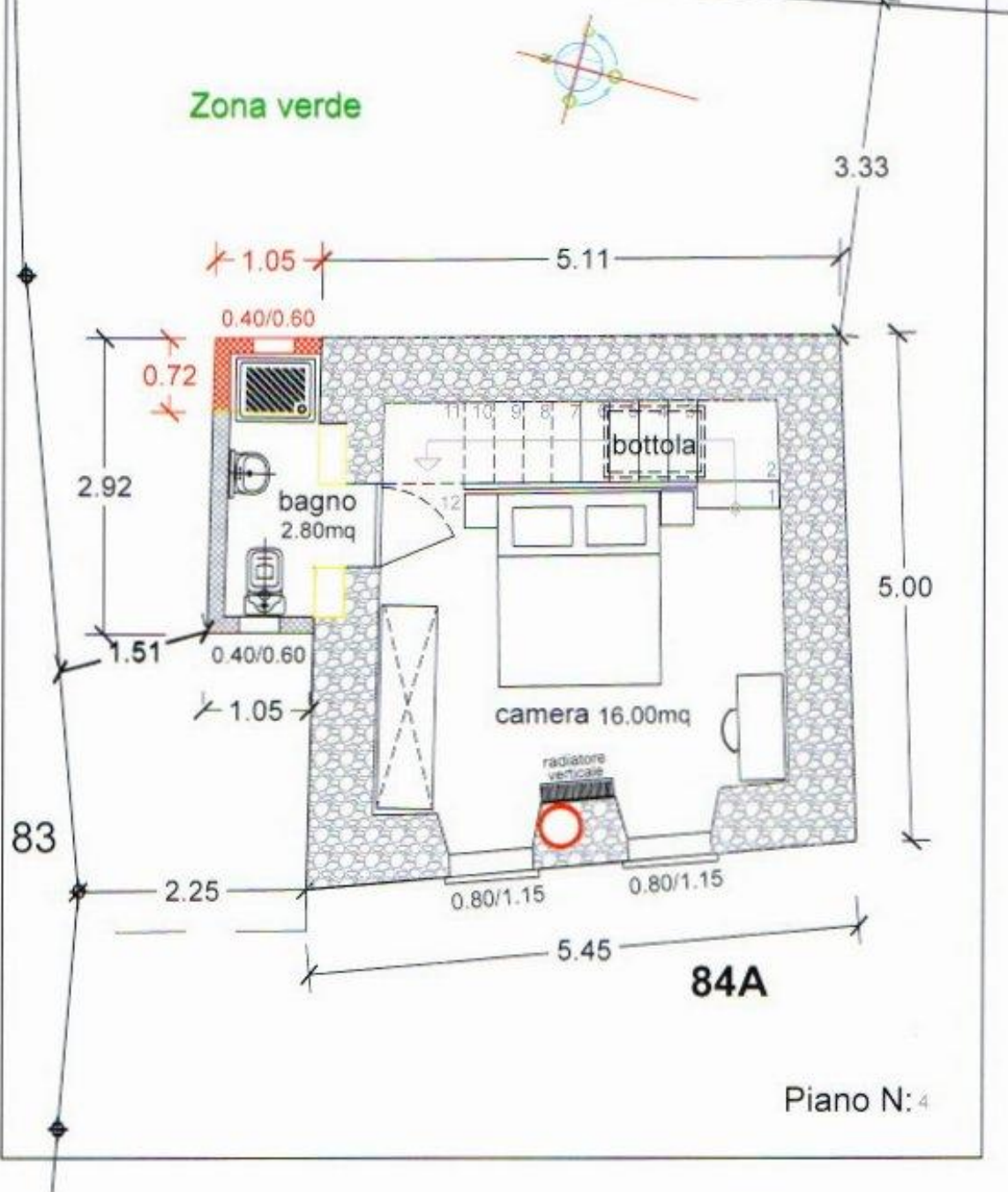
Architetto OTIA: A. Middeke a Agno

Secondo piano

493

Scala
1:50

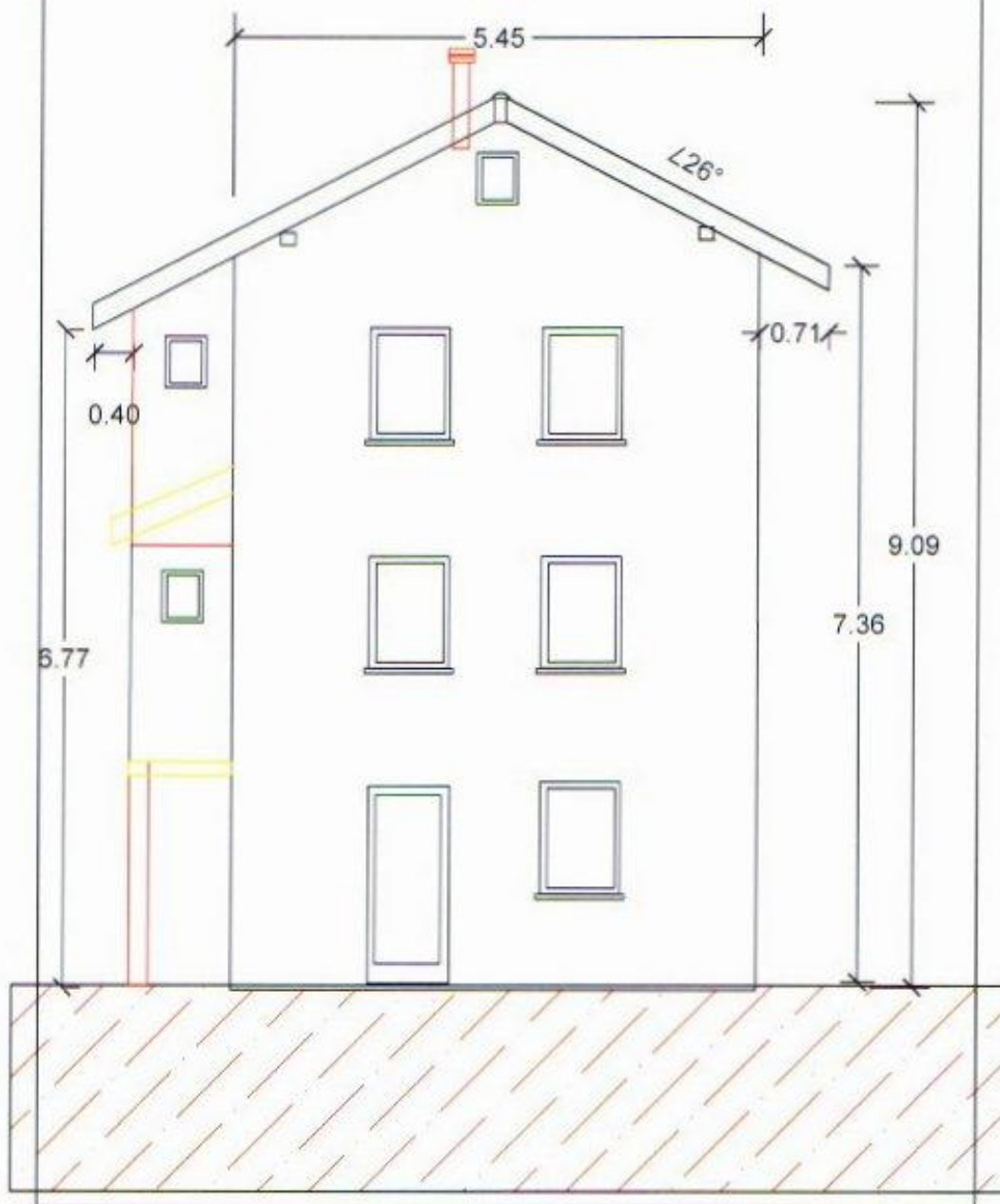
Zona verde



Progetto: Riattazione casa Mapp. 84 Luogo :Ponto Valentino Data:21/1/2022

Prospetto ovest

Piano N: 9

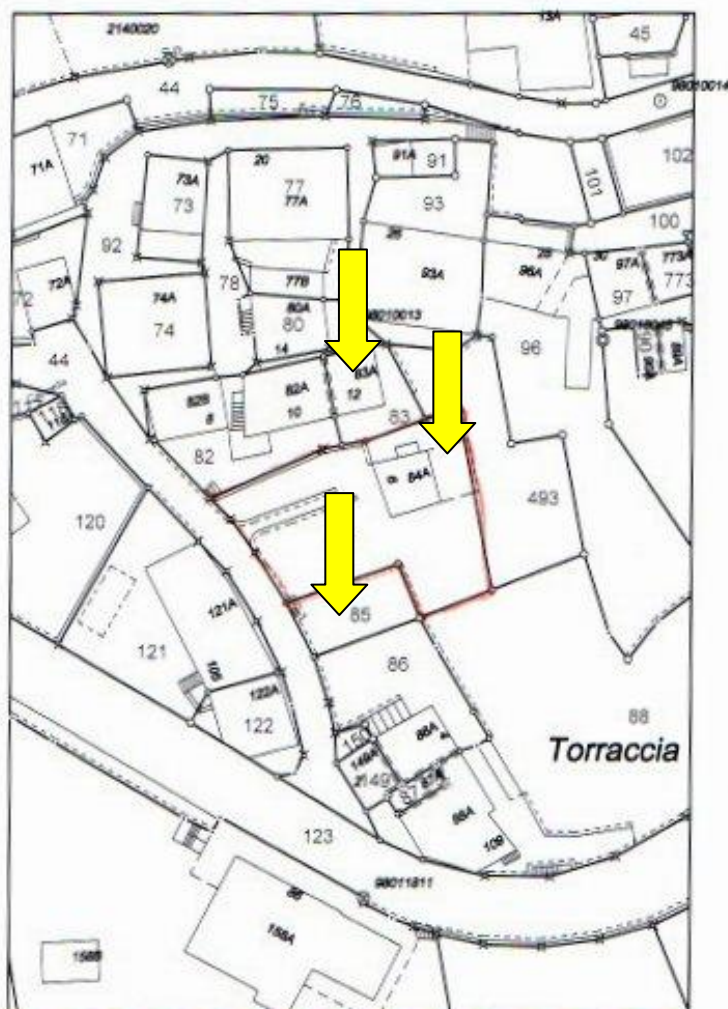




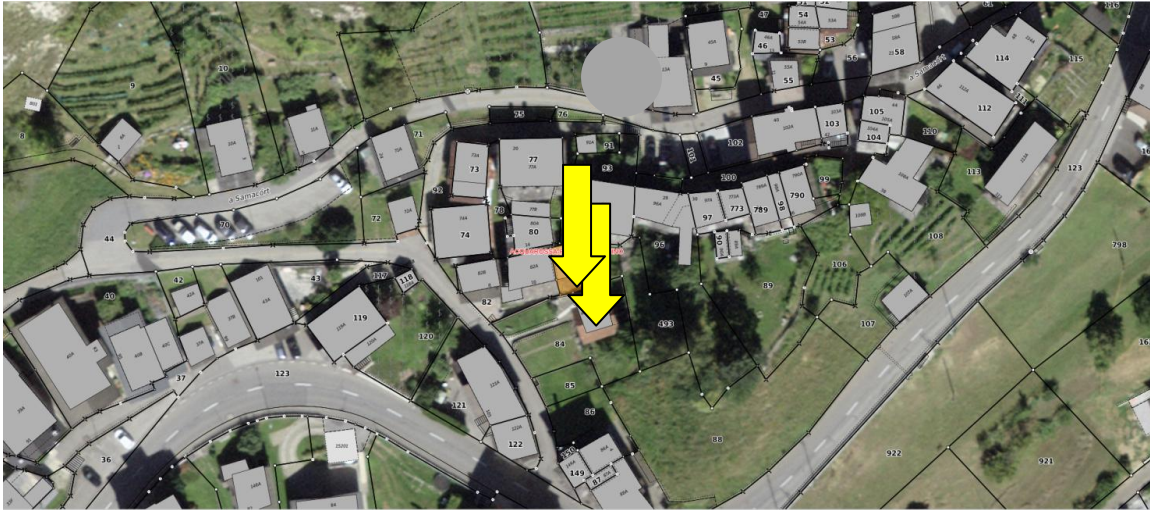
VISCONTI & ASSOCIATI
STUDIO DI GEOMATICA

Ingegnere geometra patentato
Rodolfo Visconti
c/o Studio di geomatica
Visconti & Associati Saggi
Via Ronze 86
67113 Malvaglia
Tel. +41 91 880 71 41
email: info@viscontiasociati.ch

COMUNE DI ACQUAROSSA - PONTO VALENTINO



I dati forniti nel formato numerico DWG/DXF sono un estratto del piano per il registro fondiario e soddisfano le esigenze di precisione, qualità e affidabilità richieste dagli scopi della Misurazione Ufficiale con relative ordinanze e regolamenti di applicazione. Tuttavia, la loro espressione numerica (mm) non corrisponde alla loro precisione. A seconda dello standard tecnico, del tipo di zona e della tipologia di dato (punti di confine, copertura suolo, ecc...) la precisione può variare da pochi centimetri fino ad oltre il metro. Il geometra revisore non si assume alcuna responsabilità per l'utilizzo di dati forniti in formato DWG/DXF come base di progetto. Se le esigenze di precisione sono elevate si consiglia di richiedere una verifica sul terreno delle informazioni.



TICINO | Ponto Valentino

