ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

MALVAGLIA

grosses 20-Zimmer-Dorfhaus

an sehr ruhiger, sonniger Lage im Dorfzentrum

grande casa di 20 locali nel nucleo

in una posizione tranquilla e soleggiata

4180/3390

Fr. 400‘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

6713 Malvaglia, via Ronge 23

Region:	Bleniotal
Lage:	sonnig und ruhig
Aussicht:	schöner Ausblick
Schulen:	ja
Einkauf:	100m
öffentlicher Verkehr:	400m
Distanz nächste Stadt:	8km
Distanz Autobahn:	7km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 400m2
Grundstückfläche:	ca. 107 m2
Etagen:	6
Zustand:	genügend - gut
Heizung:	Pellets
Keller:	2 Steinkeller
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Parkplätze:	öffentliche PP

Beschreibung

Dieser grosse 20-Zimmer-Dorfhaus liegt an ruhiger und sonniger Lage im nördlichen Teil von Malvaglia im schönen Bleniotal.
Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Einige Räumlichkeiten können noch ausgebaut bzw. renoviert werden. Der Hauptteil des Hauses ist von den Eigentümern bewohnt.
Das sechsgeschossige Gebäude verfügt über separate Zugänge zu jeder Etage. So könnte die Liegenschaft beispielsweise als Generationenhaus ausgebaut werden.
Im 2.-bis 4. OG befindet sich die zum grossen Teil gut ausgebaute Hauptwohnung mit Küche und Wohnraum sowie den Schlafzimmern. Im EG sowie im 1.OG sind weitere Räumlichkeiten, welche nach eigenem Gusto umgestaltet werden könnten. Eine gewerbliche Nutzung ist da auch möglich.
Das Haus verfügt im 3.OG über einen schmalen Balkon mit schönem Ausblick. Ein Sitzplatz kann mit den Nachbarn gemeinsam genützt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe gibt es viele Gemeindeparkplätze.

In ca. 10 Fahrminuten erreicht man Biasca und in 25 Minuten Bellinzona. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 40 Autominuten entfernt. Es besteht eine Busverbindung nach Biasca zum Schnellzughalt der Gotthardbahn. Im Dorf gibt es Einkaufsgeschäfte und die Schulen.

Highlights

- ✓ grosses Haus mit vielen Räumlichkeiten
- ✓ separate Eingänge zu jeder Etage
- ✓ ideal für Generationenhaus
- ✓ schöner Ausblick
- ✓ sonnige und ruhige Lage im Dorfzentrum

Posizione | Dintorni

6713 Malvaglia, via Ronge 23

Regione:	Val di Blenio
Posizione:	tranquillo e soleggiato
Vista:	si
Scuole:	si
Shopping:	100m
Mezzi pubblici:	400m
Città:	8km
Autostrada:	7km

Dati chiave | attrezzature

Superficie abitabile:	ca. 400m2
Terreno:	ca. 107 m2
Piani:	6
Stato:	buono
Riscaldamento:	Pellet
Cantine:	2 (sassi)
Sec. casa:	si, possibile
Posteggio:	in vicinanza / pubblico

Descrizione

Questa grande casa di 20 locali si trova in un posto soleggiato e tranquillo. Nella parte nord di Malvaglia, nel bellissimo Val di Blenio.

L'oggetto è in buon stato. Si potrebbe ancora creare, rinnovare diversi locali. La parte principale è occupata dai proprietari.

Tutti i 6 piani della casa possono essere raggiunti separatamente. Ovviamente si potrebbe immaginare creare una casa per le diverse generazioni della vostra famiglia.
Fra il 2. ed il 4. piano si trova l'appartamento principale ben sviluppato, con cucina, salotto e le stanze.
Al piano terra ed al 1. piano ci sono altri spazi che possono essere usufruiti ai gusti di ciascuno, secondo i desideri. Si potrebbe inoltre pensare ad utilizzarli per locali aziendali. La casa dispone al 3. Piano di uno stretto balcone con bella vista.

Un posto per mangiare all'aperto è da dividere con i vicini.

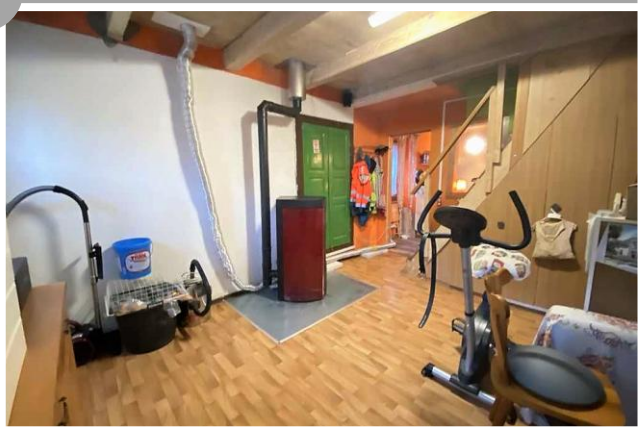
L'oggetto e facilmente raggiungibile con la macchina. Posteggi pubblici sono a disposizione a poca distanza. Da lì, si arriva a Biasca in 10 minuti ed in 25 minuti a Bellinzona. Le città di Lugano e Locarno ed i suoi laghi sono a 40 minuti. Un autobus vi porterà a Biasca, alla stazione. Il paese vi offre dei negozi e diverse scuole.

……..

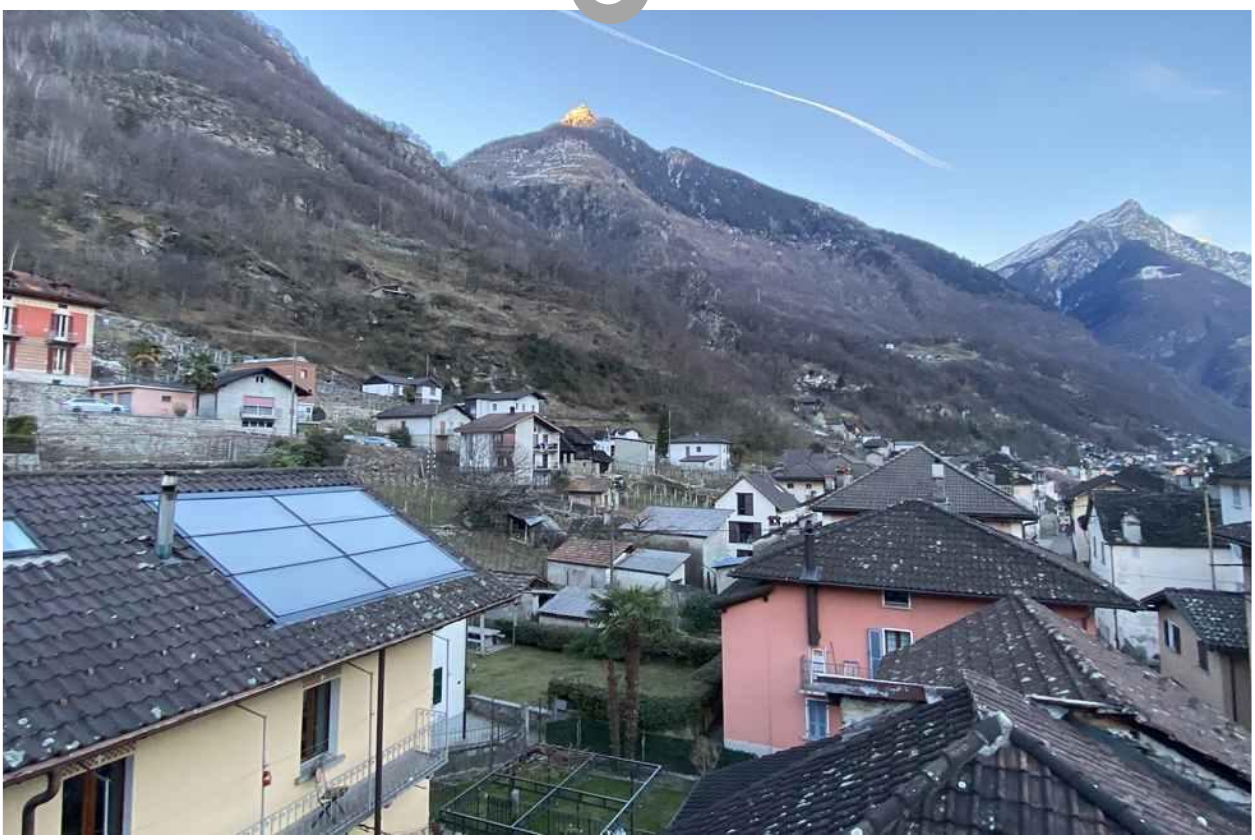
Highlights

- ✓ grande casa con tanto spazio/locali
- ✓ entrata/uscita separata per ogni piano
- ✓ ideale per diverse generazioni
- ✓ bella vista
- ✓ posto tranquillo e soleggiato nel nucleo

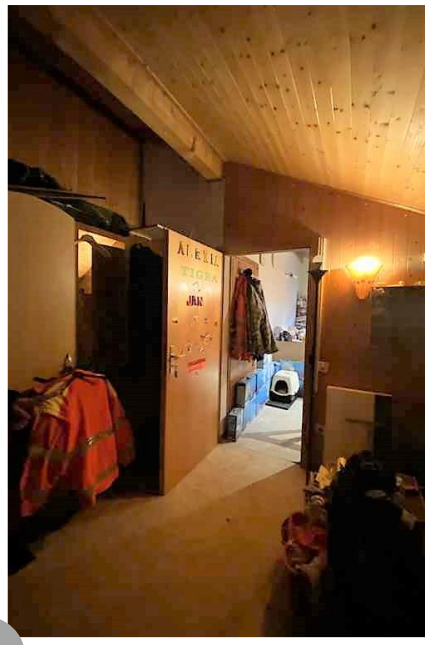
Eingang zum 2.OG mit Wohn-/Essbereich mit Küche *entrata del 2°piano con soggiorno, pranzo e cucina*

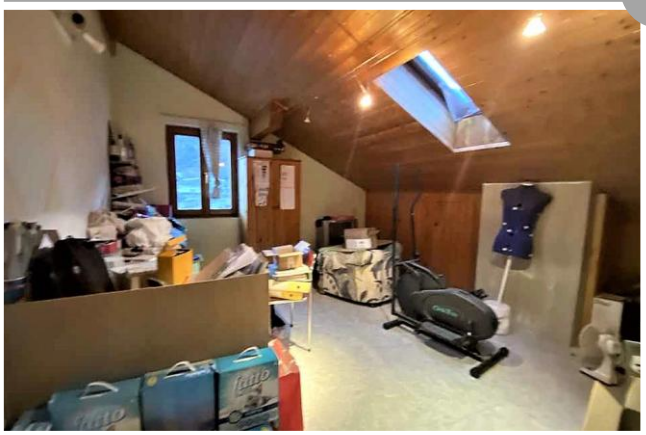


2. und 3. OG mit Schlafzimmer, Bad und Balkon *2° e 3° piano: camera da letto e balcone*

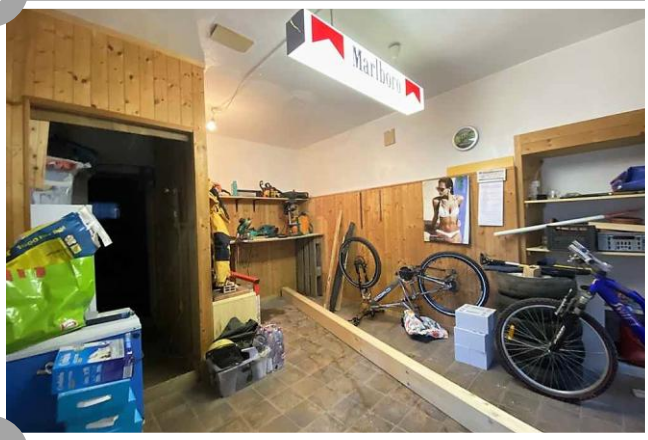


Dachgeschoss *camere sottotetto*





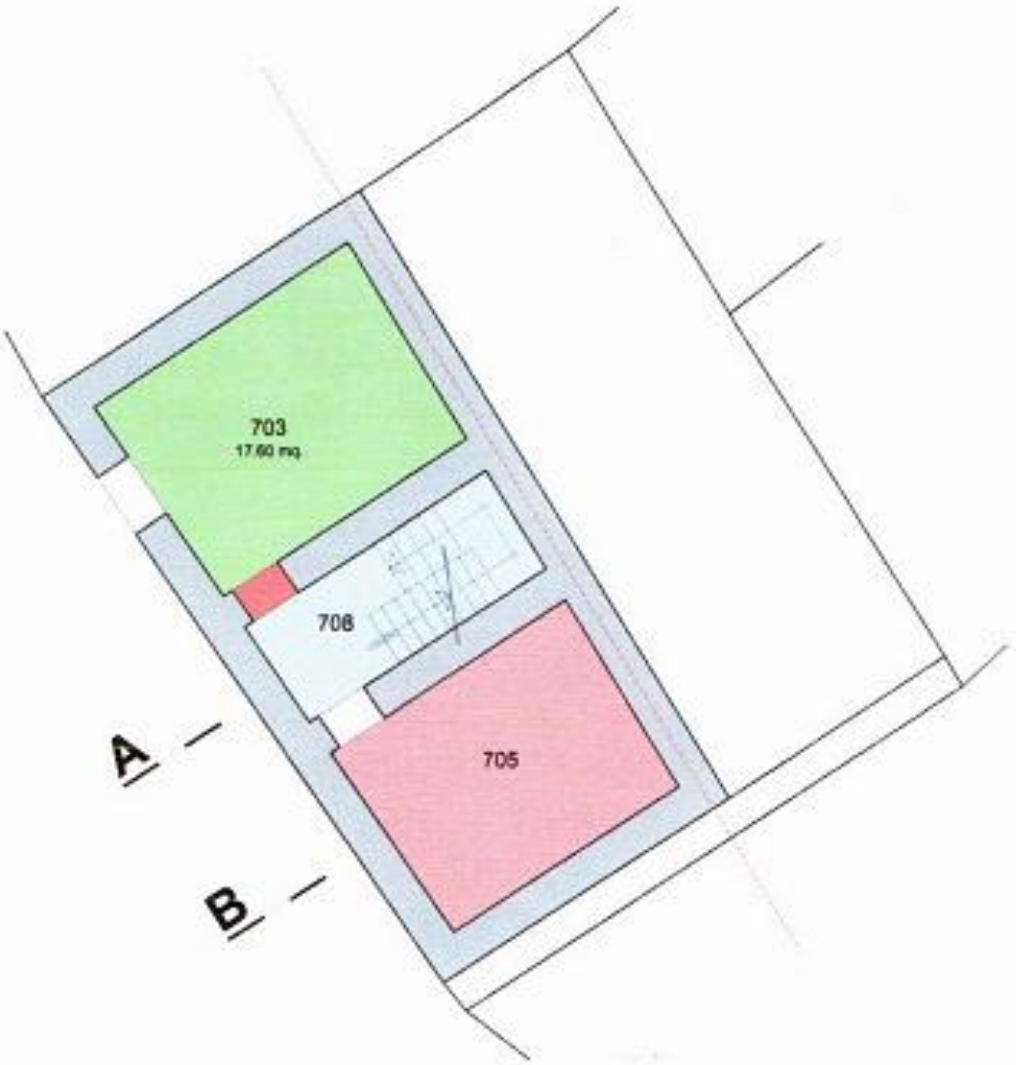
1.OG: 3 Zimmer mit WC *1°piano: 3 camere e WC*


Marlboro

Delimitazioni confini 1:100

Mapp. 699 - 703 - 705 Serravalle-Malvaglia

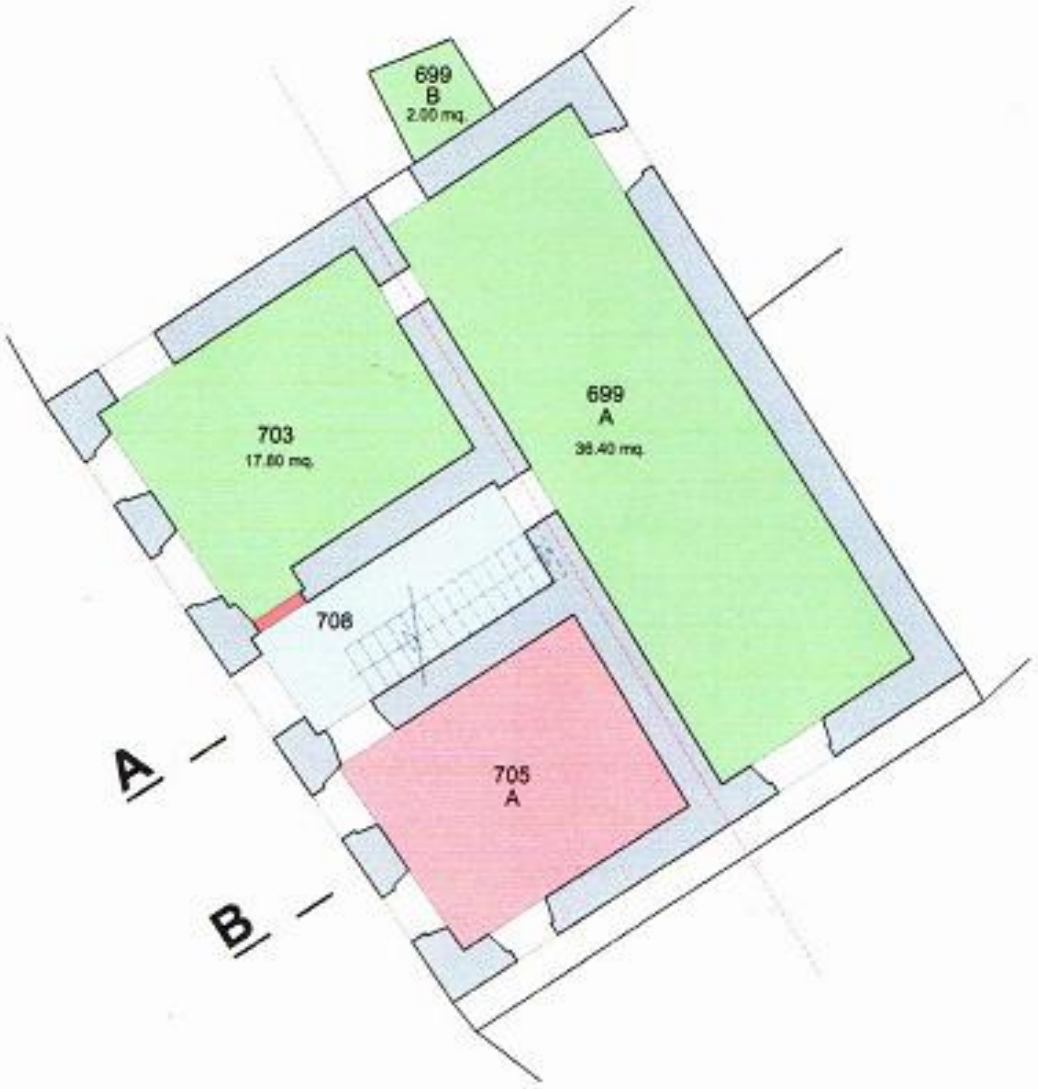
CANTINATO 1:100



LEGENDA:

- DELORENZI
- PROPRIETA COMUNE
- HOTSUN AG
- CONFINE
- APERTURE ESISTENTI
- APERTURE ELIMINATE
- APERTURE NUOVE
- RIPRISTINO APERTURE
- SEPARAZIONE CARTONGESSO

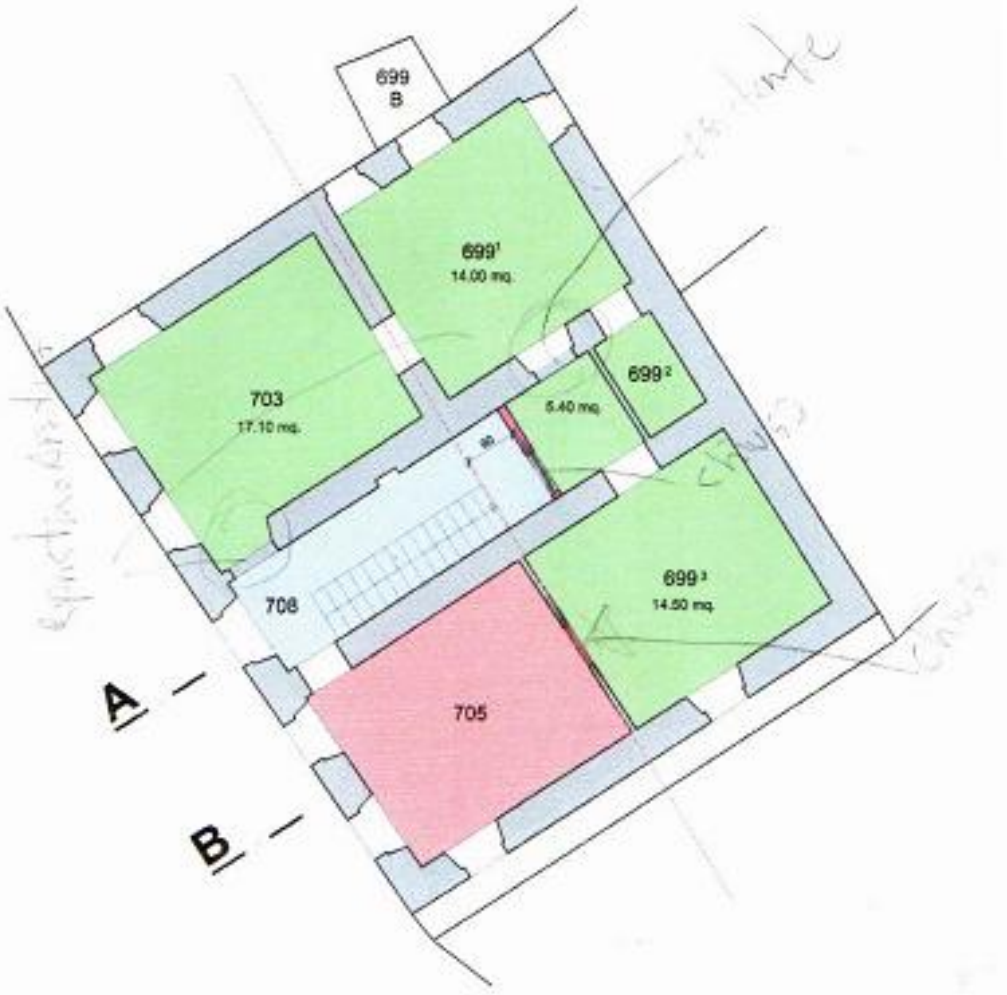
P.TERRENO1:100



Delimitazioni confini 1:100

Mapp. 699 - 703 - 705 Serravalle-Malvaglia

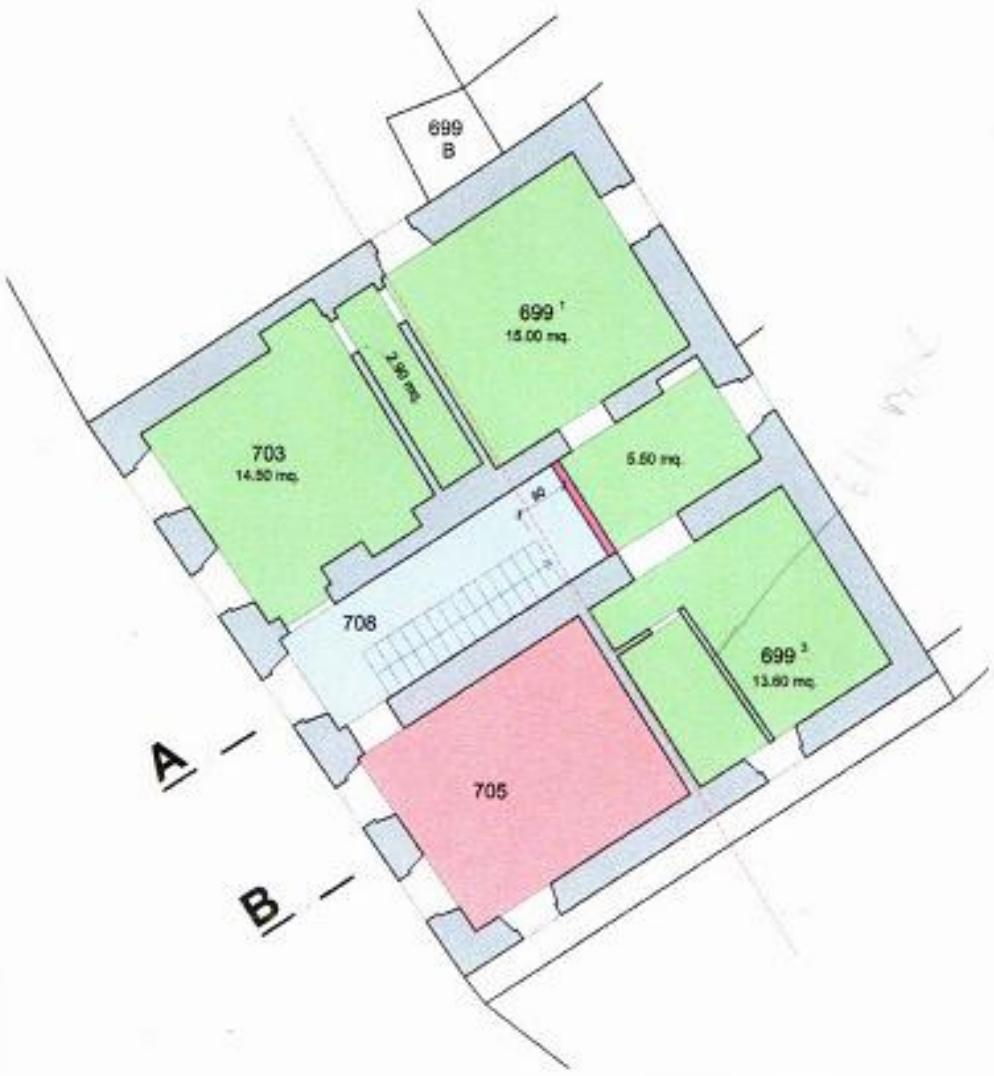
1° PIANO 1:100



LEGENDA:

- DELORENZI
- PROPRIETA COMUNE
- HOTSUN AG
- CONFINE
- APERTURE ESISTENTI
- APERTURE ELIMINATE
- APERTURE NUOVE
- RIPRISTINO APERTURE
- SEPARAZIONE CARTONGESSO

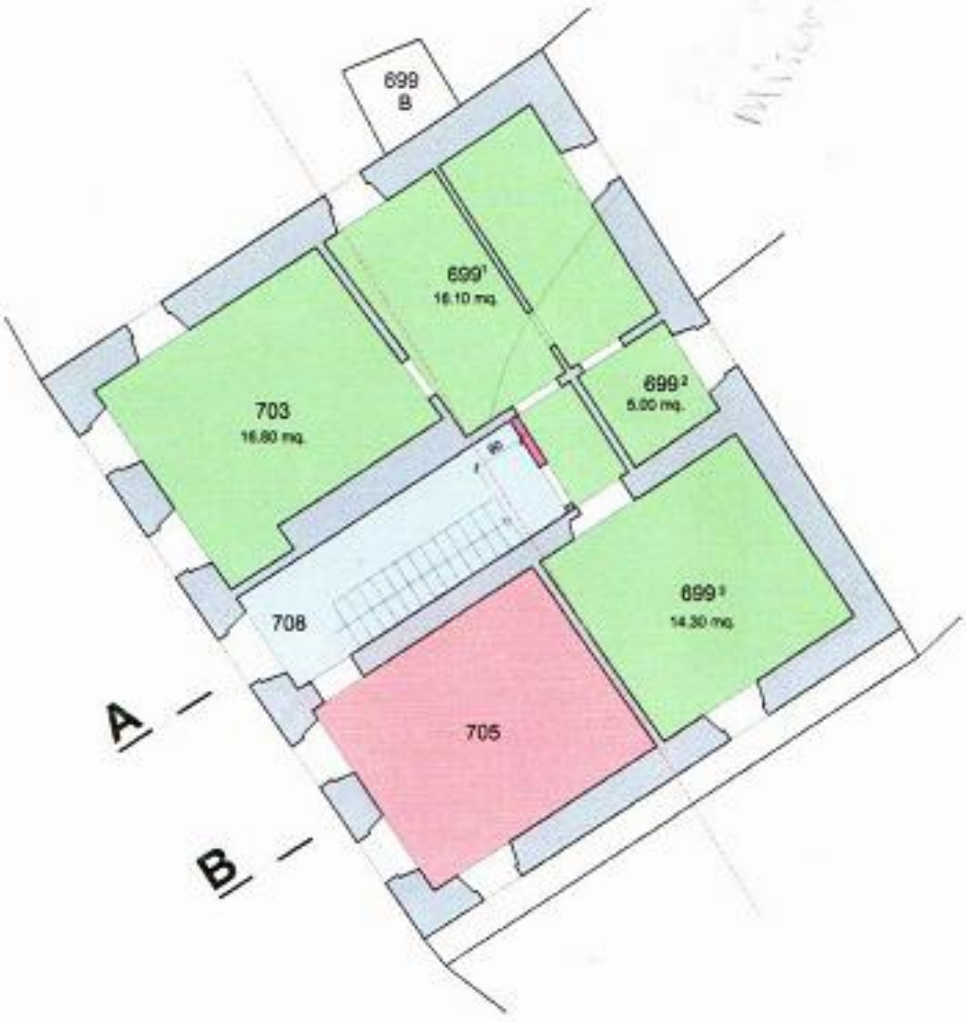
2° PIANO 1:100



Delimitazioni confini 1:100

Mapp. 699 - 703 - 705 Serravalle-Malvaglia

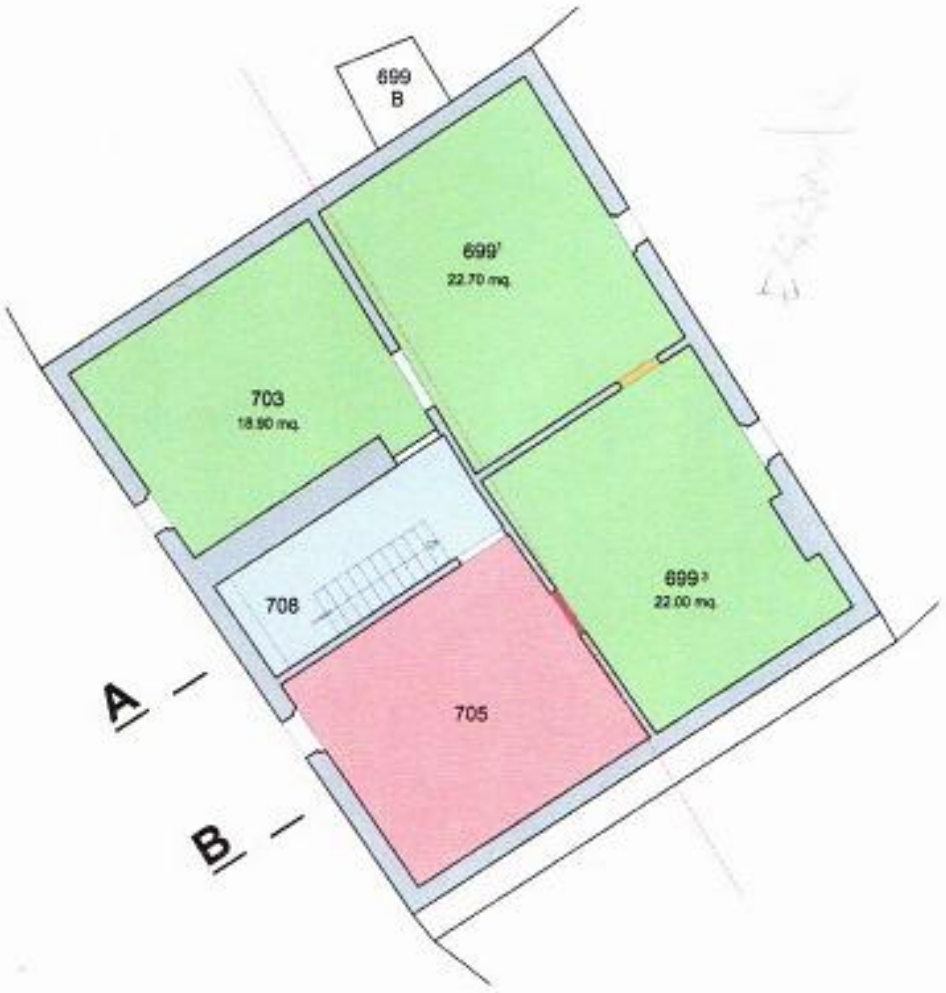
3° PIANO 1:100



LEGENDA:

- DELORENZI
- PROPRIETA COMUNE
- HOTSUN AG
- CONFINE
- APERTURE ESISTENTI
- APERTURE ELIMINATE
- APERTURE NUOVE
- RIPRISTINO APERTURE
- SEPARAZIONE CARTONGESSO

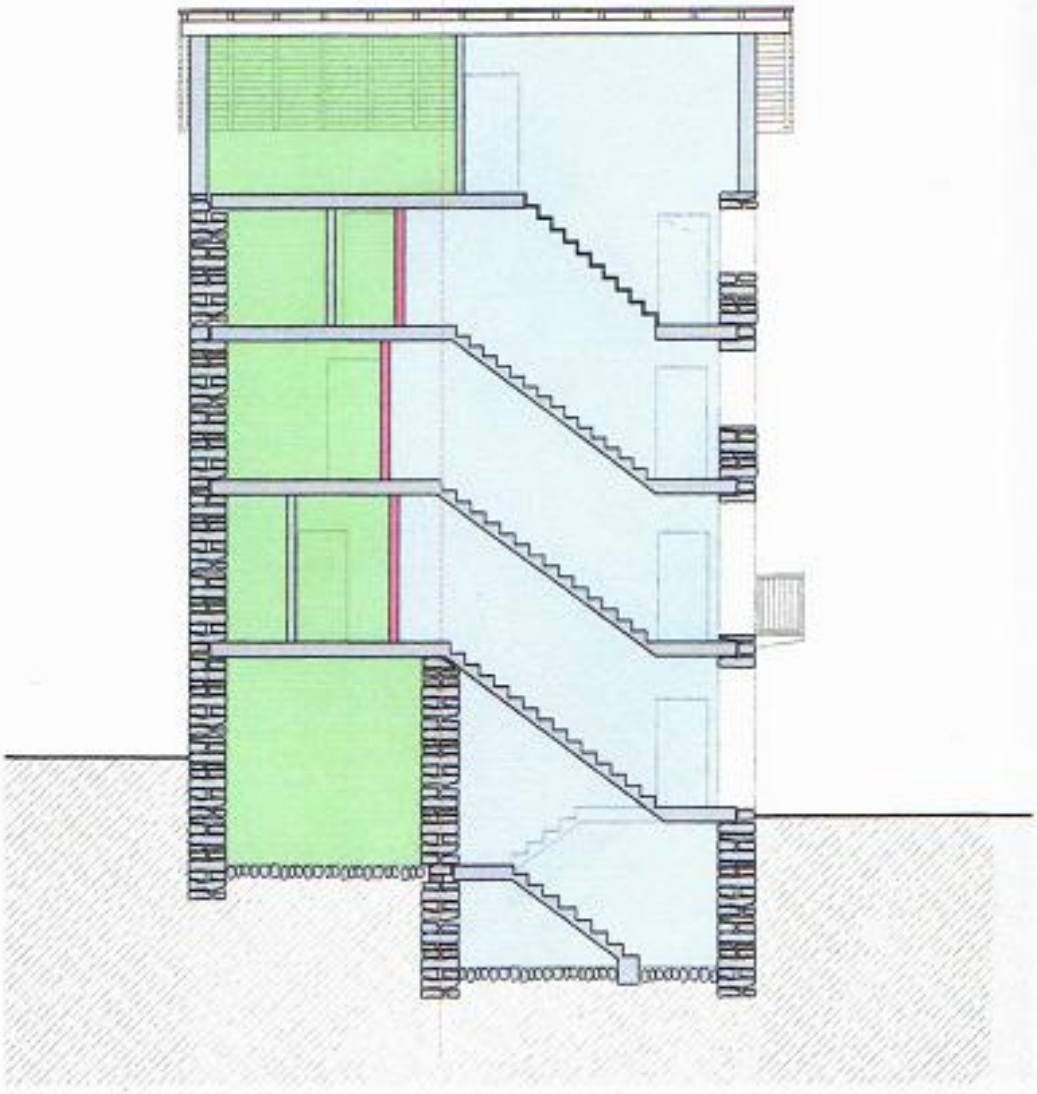
MANSARDATO 1:100



Delimitazione confini 1:100

Mapp. 699 - 703 - 705 Serravalle-Malvaglia

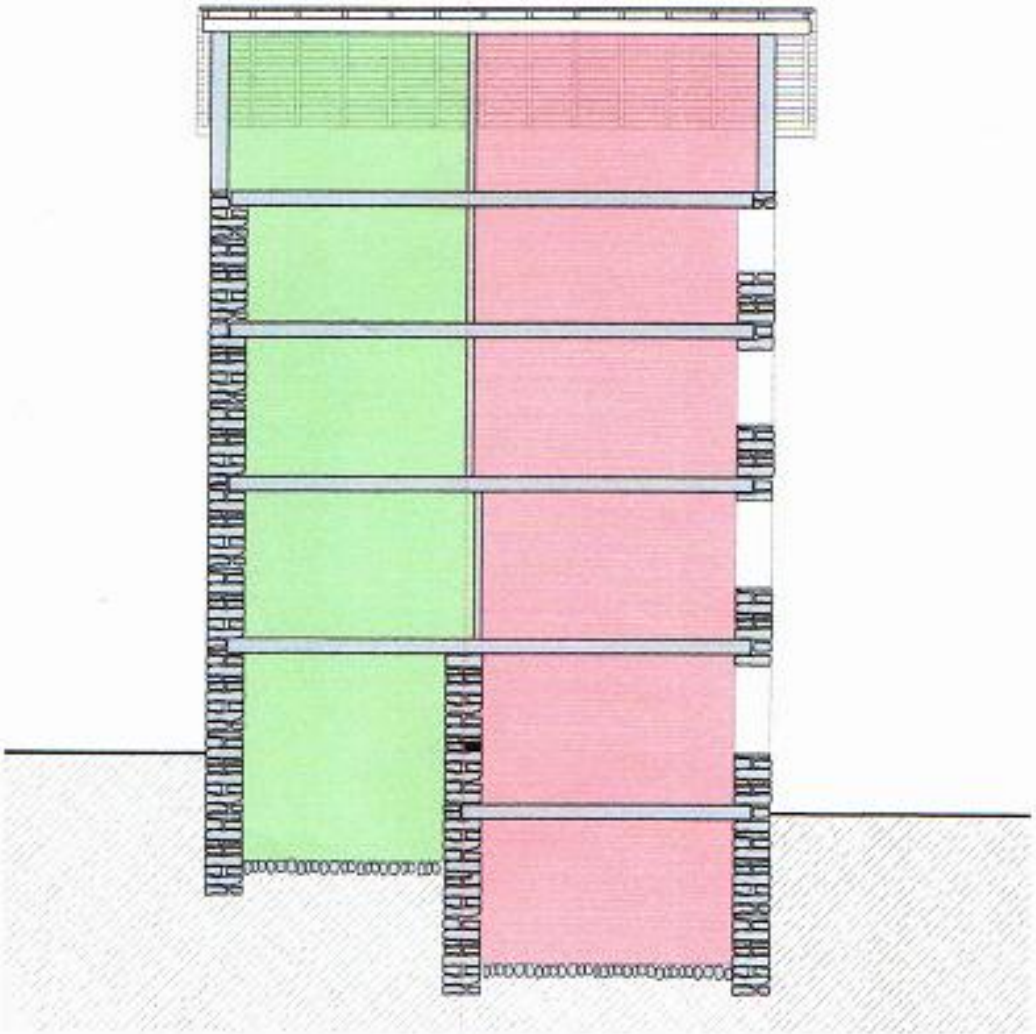
SEZIONE A-A 1:100

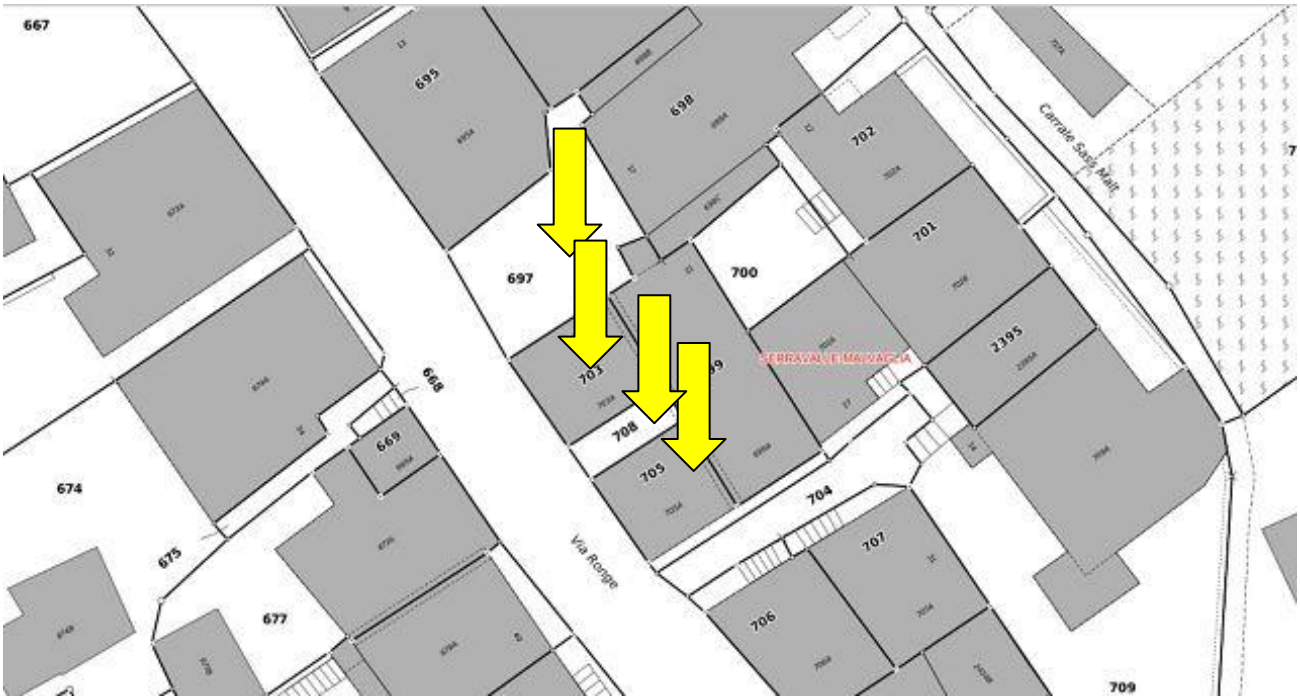


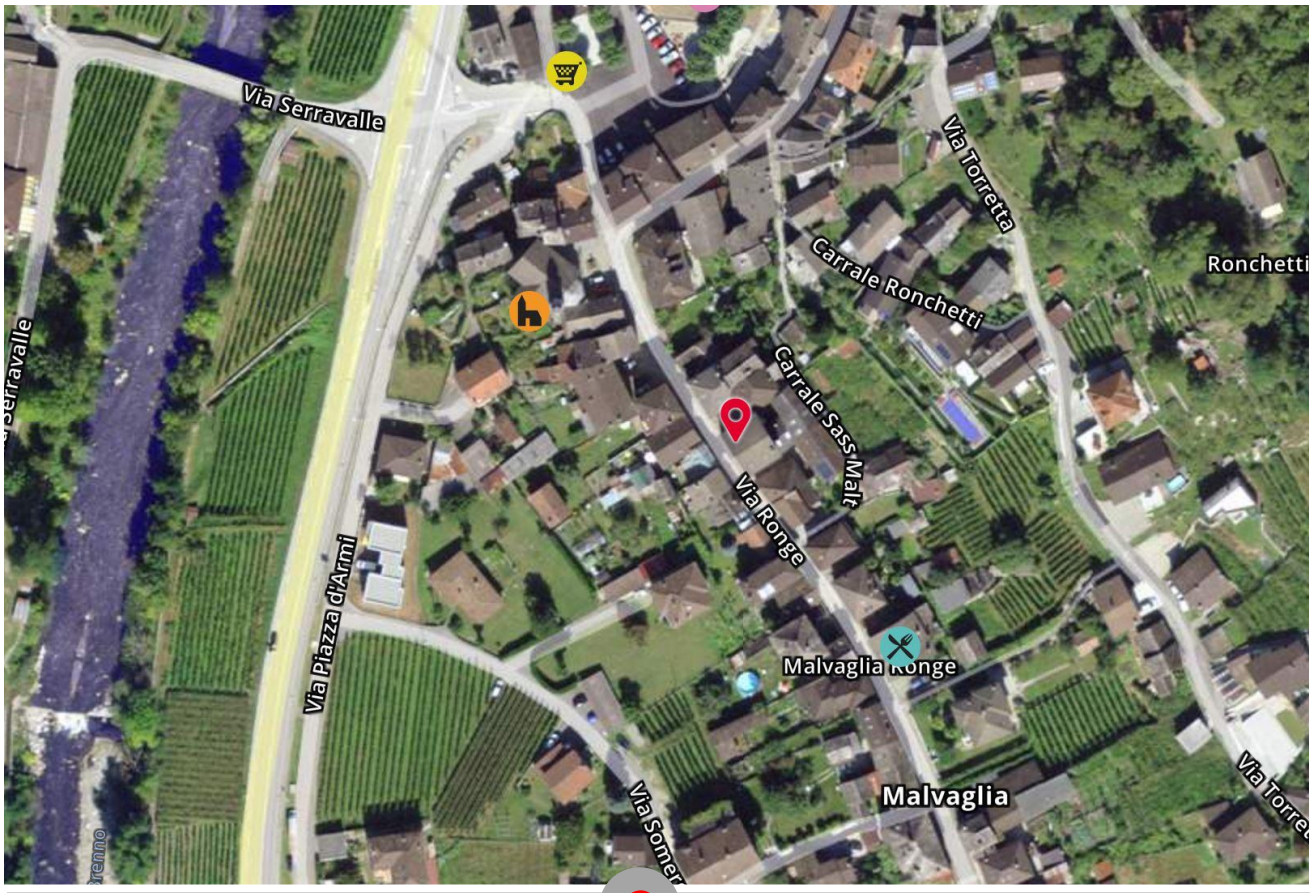
LEGENDA:

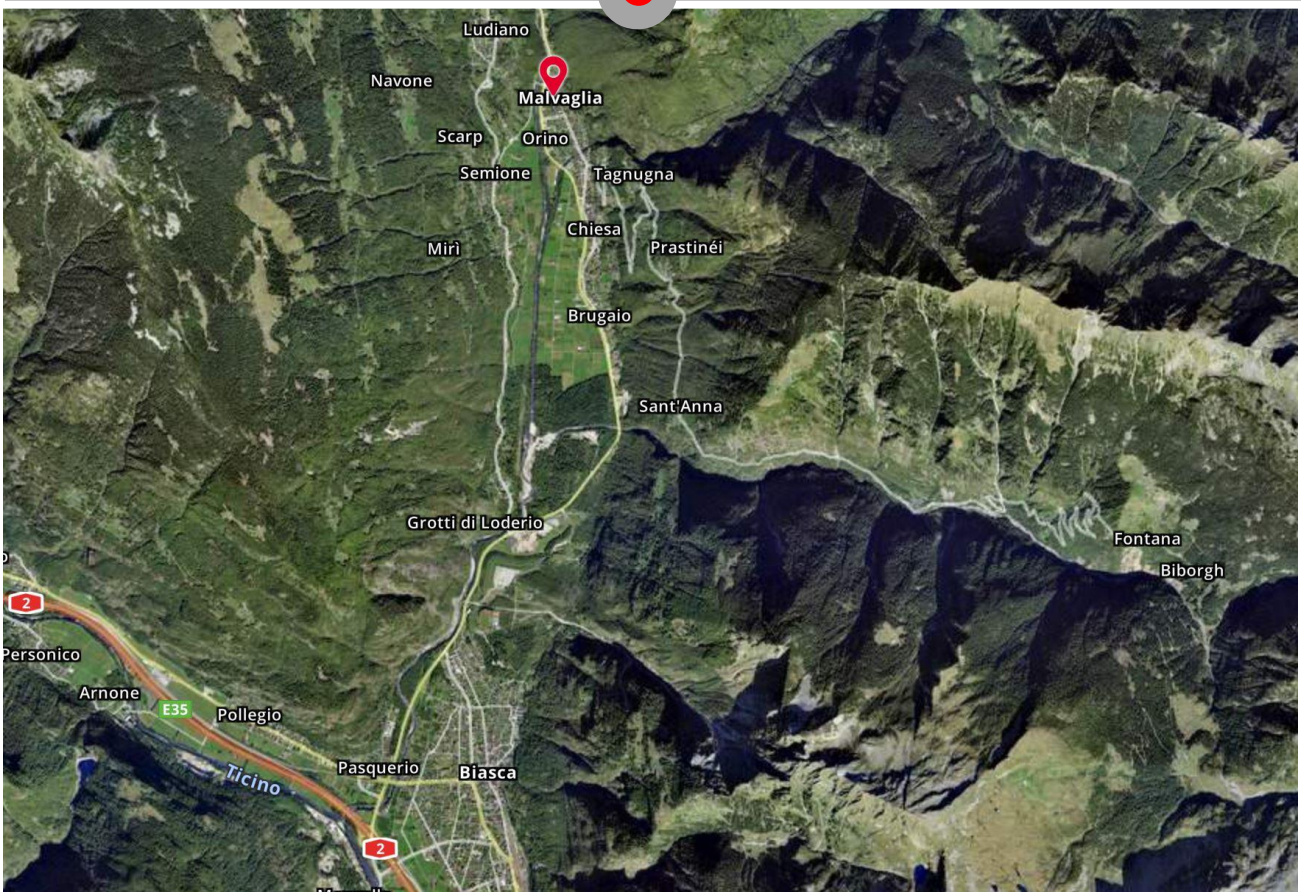
- DELORENZI
- PROPRIETA COMUNE
- HOTSUN AG
- CONFINE
- APERTURE ESISTENTI
- APERTURE ELIMINATE
- APERTURE NUOVE
- RIPRISTINO APERTURE
- SEPARAZIONE CARTONGESSO

SEZIONE B-B 1:100

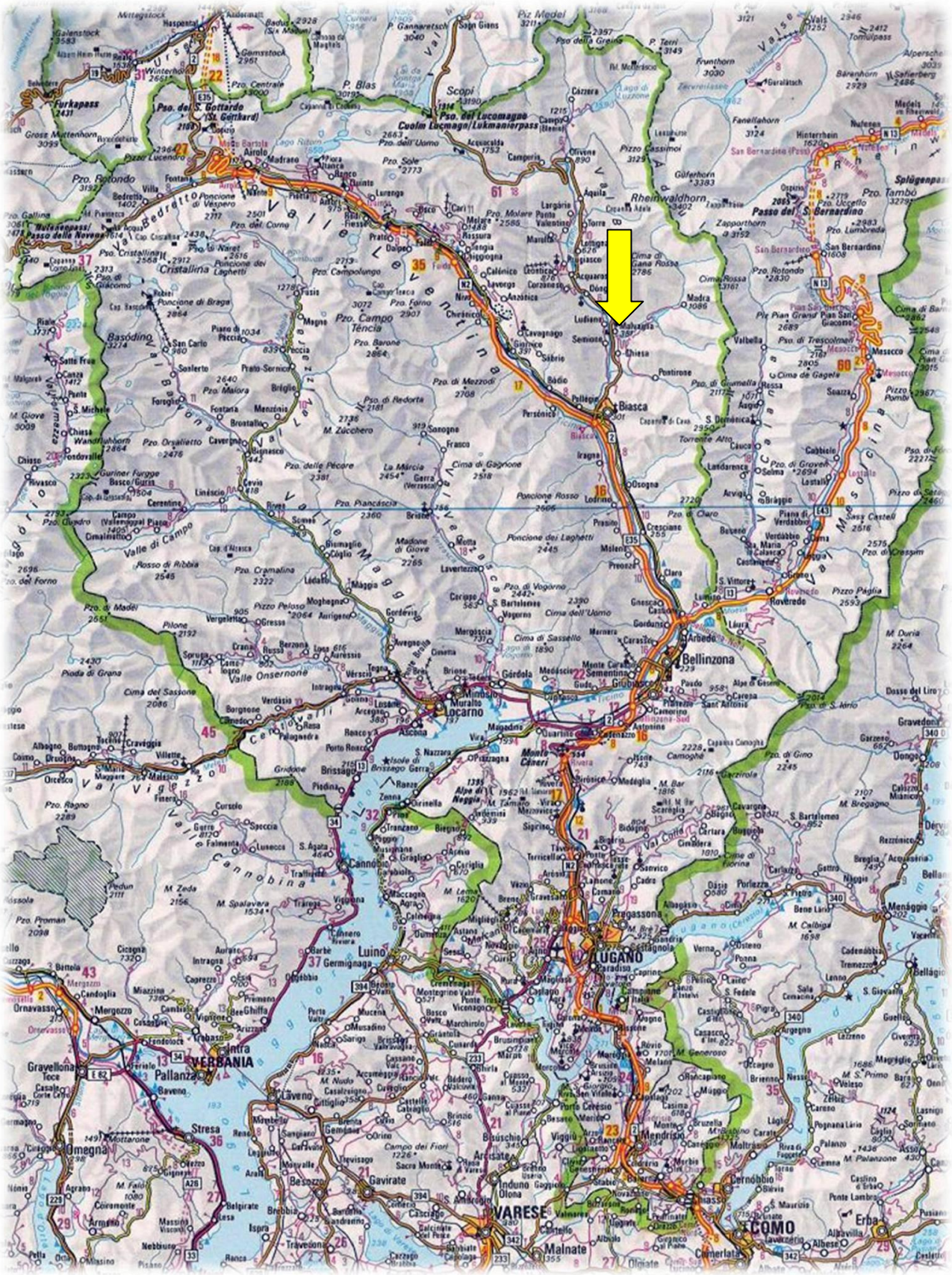



667
695
698
702
Carrale Santa Maiff
697
700
701
703
708
705
704
2395
674
669
668
675
677
Via Ronge
706
707
709


Via Serravalle
Via Torretta
Carrale Ronchetti
Ronchetti
Carrale Sass Malt
Via Ronge
Via Piazza d'Armi
Malvaglia Ronge
Malvaglia
Via Somer


Ludiano
Navone
Malvaglia
Scarp
Orino
Semione
Tagnugna
Chiesa
Mirì
Prastinéi
Brugaio
Sant'Anna
Grotti di Loderio
Fontana
Biborgh
2
Personico
Arnone
E35
Pollegio
Ticino
Pasquerio
Biasca
2

TICINO | Malvaglia


Biasca
Bellinzona
Locarno
LUGANO
VERBANIA
VARESE
COMO
Malnate
Luino
Cannobio
Gravellona Toce
Pallanza
Stresa
Omegna
Laveno
Gavirate
Mendrisio
Cernobbio
Menaggio
Porlezza
Chiasso
Airolo
Andermatt
Furkapass
Passo del S. Gottardo
Passo del Lucomagno
Passo del S. Bernardino
Splügenpass
Valle Leventina
Valle Blenio
Valle Maggia
Valle Onsernone
Valle Verzasca
Valle Vigezzo
Valle Cannobina
Valle Mesolcina
Valle di Campo
Valle Bavona
Valle Calanca
Valle Cristallina
Valle Morobbia
Valle Cuvia
Valle Intelvi
Valle Menaggio
Valle Porlezza
Lago Maggiore
Lago di Lugano
Lago di Como
Lago di Varese
Monte Ceneri
Alpe di Neggia
Monte Generoso
Monte San Giorgio
Monte Tamaro
Monte Lema
Monte Boglia
Monte Caslano
Monte Brè
Monte Sighignola
Monte Grona
Monte Orsa
Monte Nudo
Monte Comana
Monte Piambello
Monte Pravello
Monte Campo dei Fiori
Monte Rosa
Monte Leone
Monte Cristallina
Monte Basodino
Monte Gridone
Monte Zeda
Monte Spalavera
Monte Lema
Monte Legnone
Monte Grigna
Monte Resegone
Monte Generoso
Monte Bisbino
Monte Penz
Monte Galbiga
Monte Calbiga
Monte Duria
Monte Berlinghera
Monte Gambarogno
Monte Carasso
Monte Sementina
Monte Carasso
Monte Gudo
Monte Carasso
Monte Carasso
Monte Carasso