

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.--

● 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. 400m ²
Grundstückfläche:	ca. 107 m ²
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:	sì
Scuole:	sì
Shopping:	100m
Mezzi pubblici:	400m
Città:	8km
Autostrada:	7km

● Dati chiave | attrezzature

Superficie abitabile:	ca. 400m ²
Terreno:	ca. 107 m ²
Piani:	6
Stato:	buono
Riscaldamento:	Pellet
Cantine:	2 (sassi)
Sec. casa:	sì, 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 è 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





Delimitazioni confini 1:100

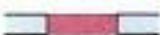
Mapp. 699 - 703 - 705 Serravalle-Malvaglia



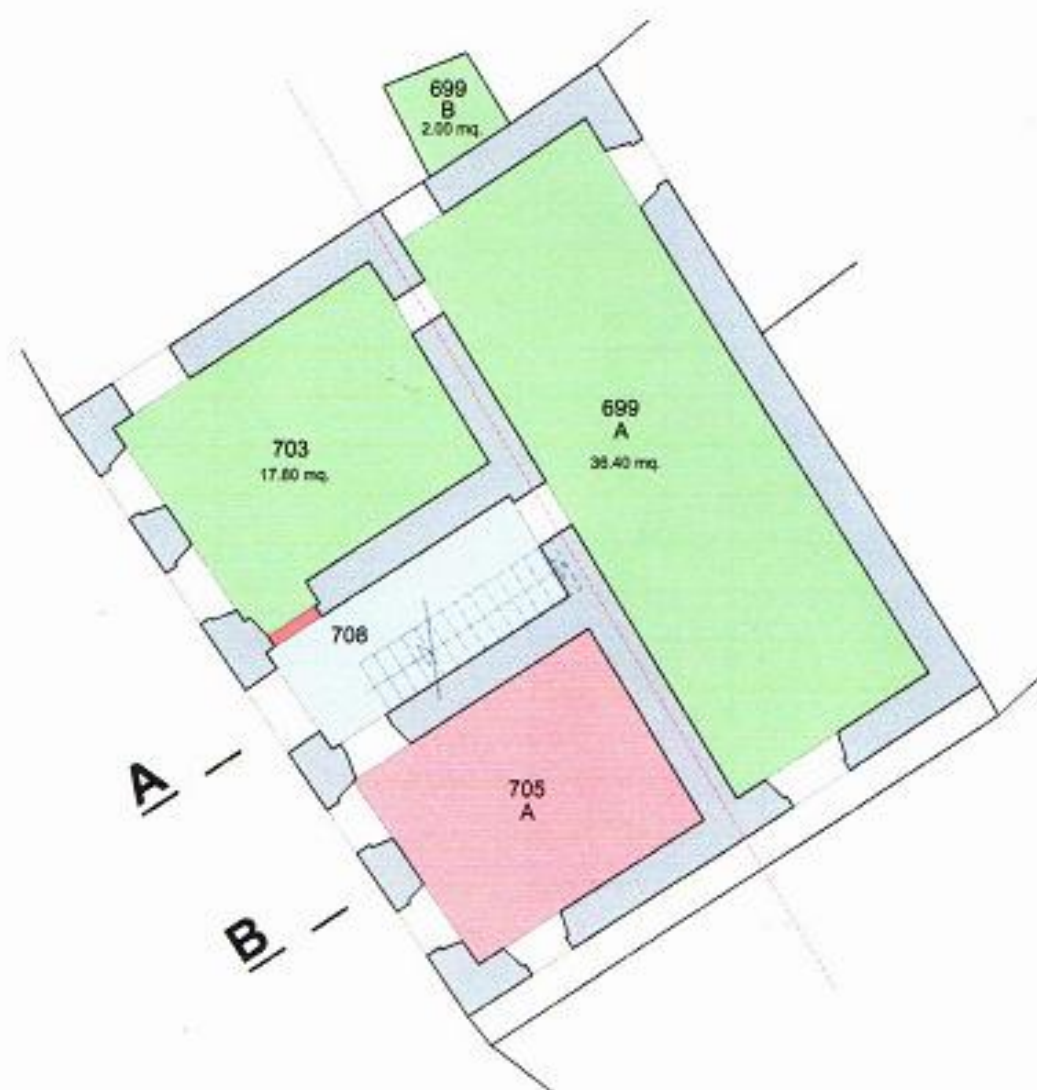
CANTINATO 1:100



LEGENDA:

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

P.TERRENO1:100



Delimitazioni confini 1:100

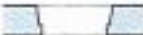
Mapp. 699 - 703 - 705 Serravalle-Malvaglia



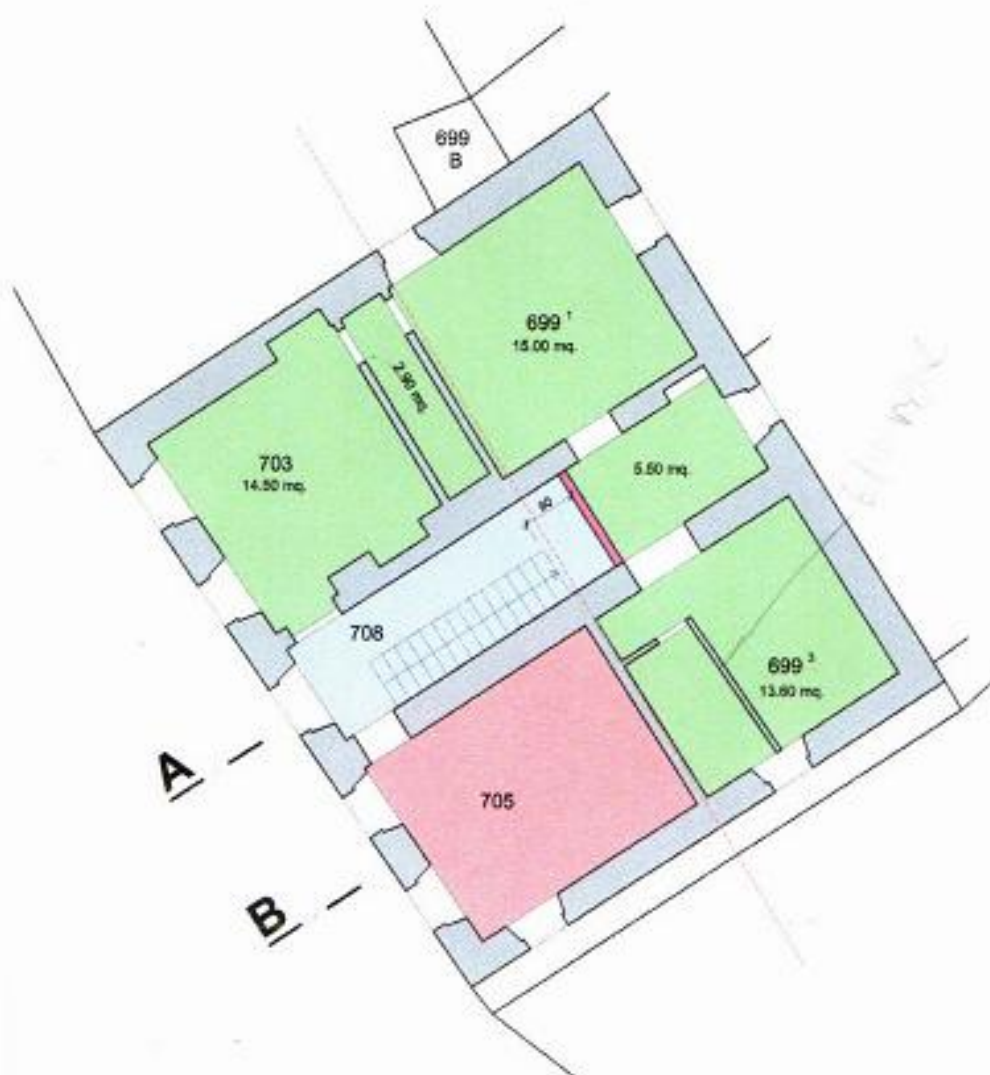
1° PIANO 1:100



LEGENDA:

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

2° PIANO 1:100

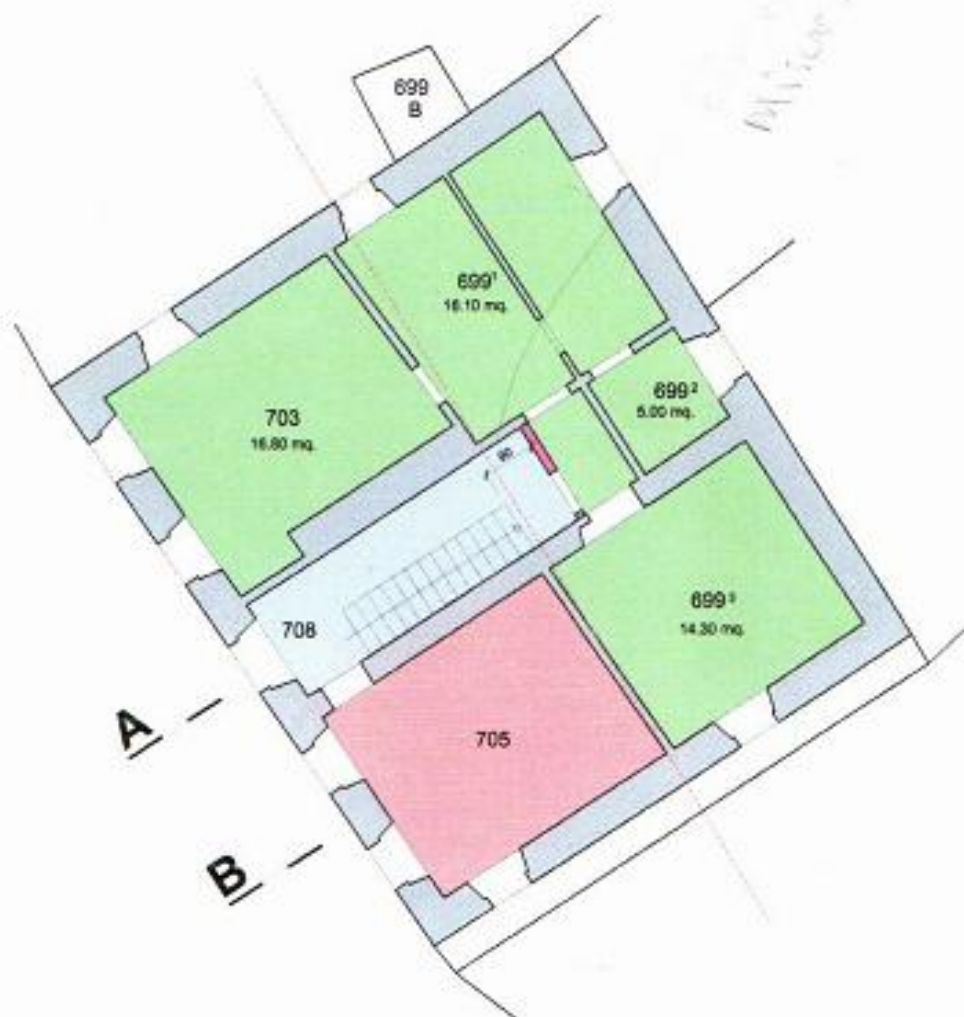


Delimitazioni confini 1:100

Mapp. 699 - 703 - 705 Serravalle-Malvaglia



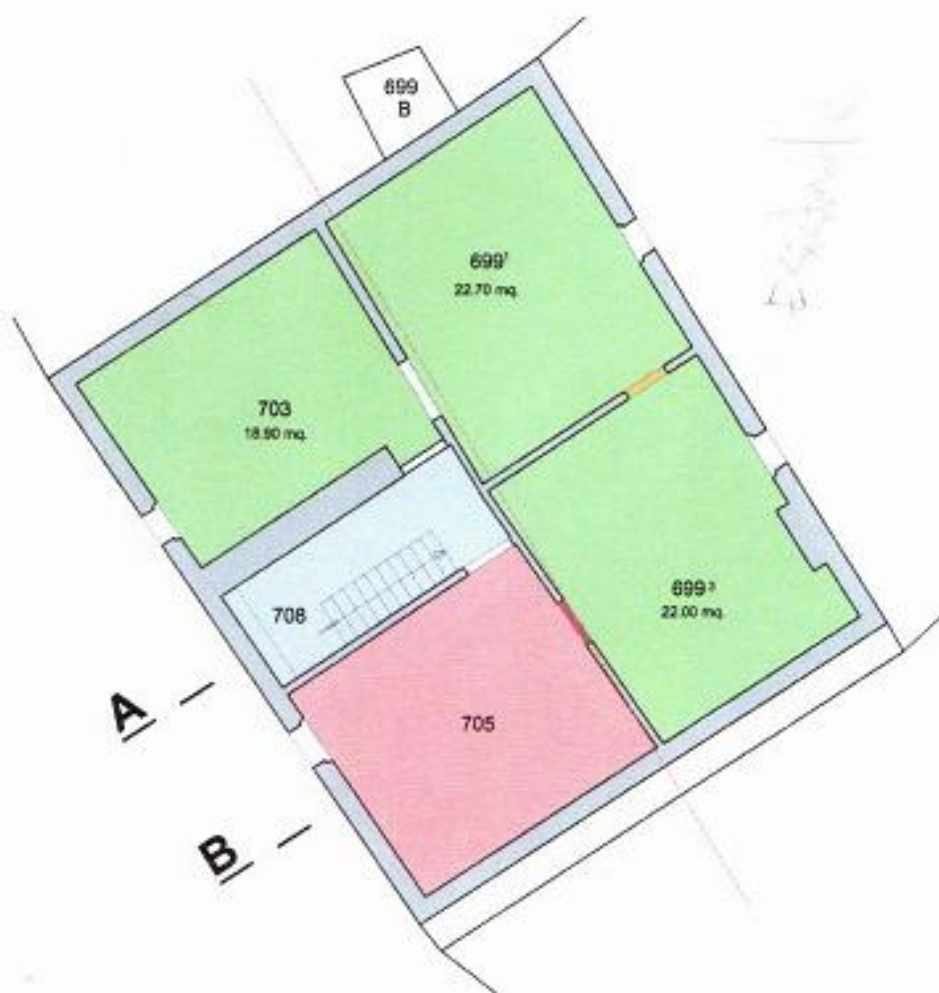
3° PIANO 1:100



LEGENDA:

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

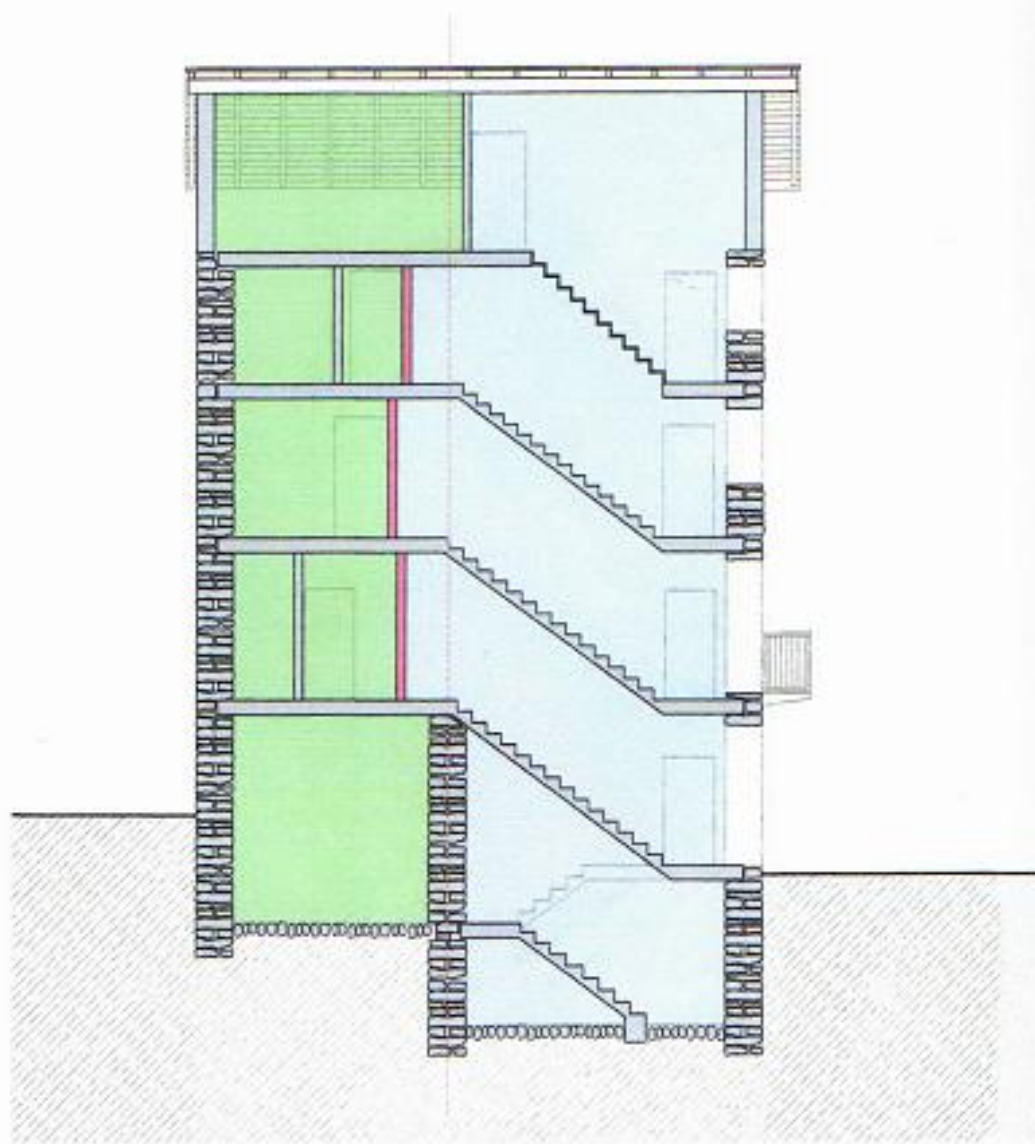
MANSARDATO 1:100



Delimitazione confini 1:100

Mapp. 699 - 703 - 705 Serravalle-Malvaglia

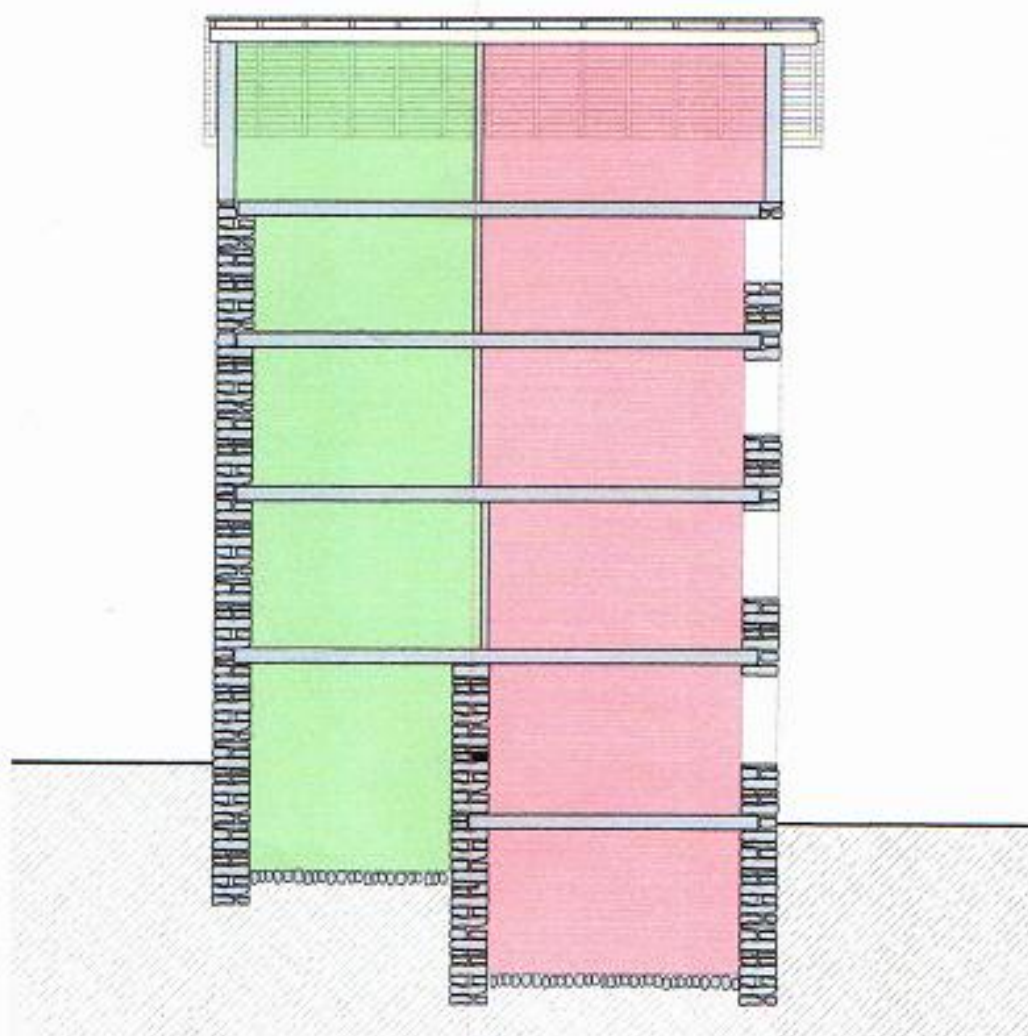
SEZIONE A-A 1:100

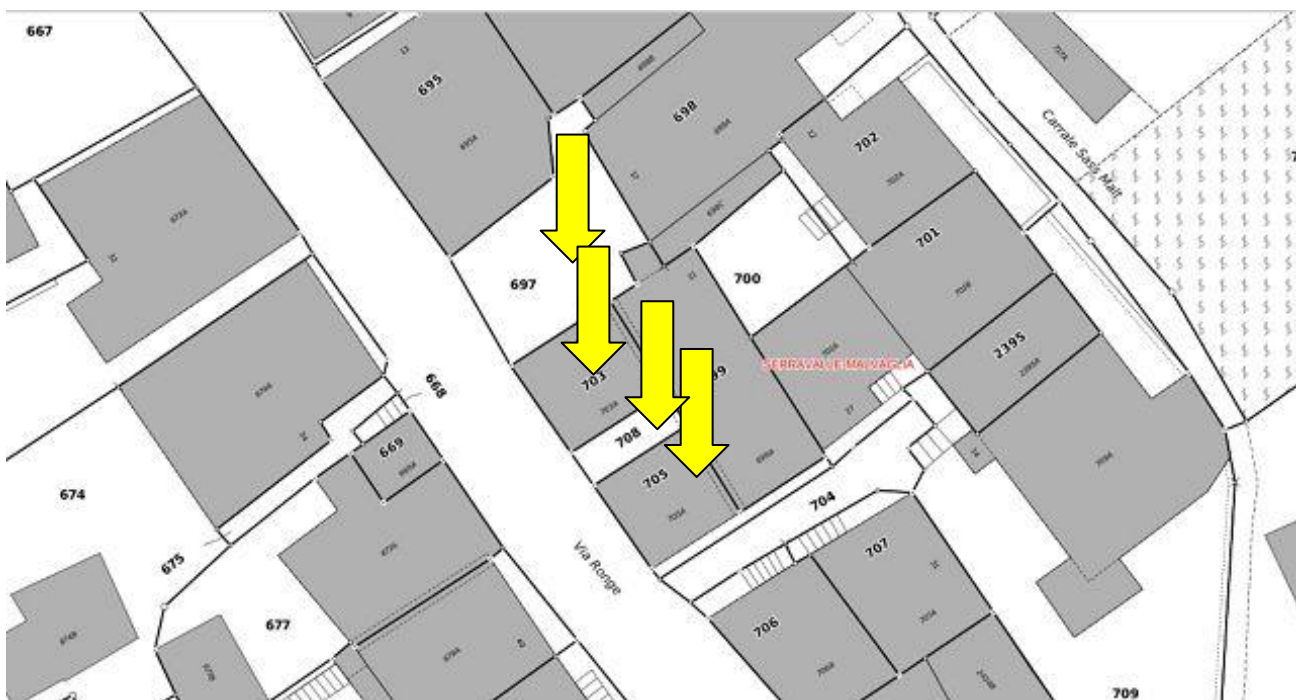


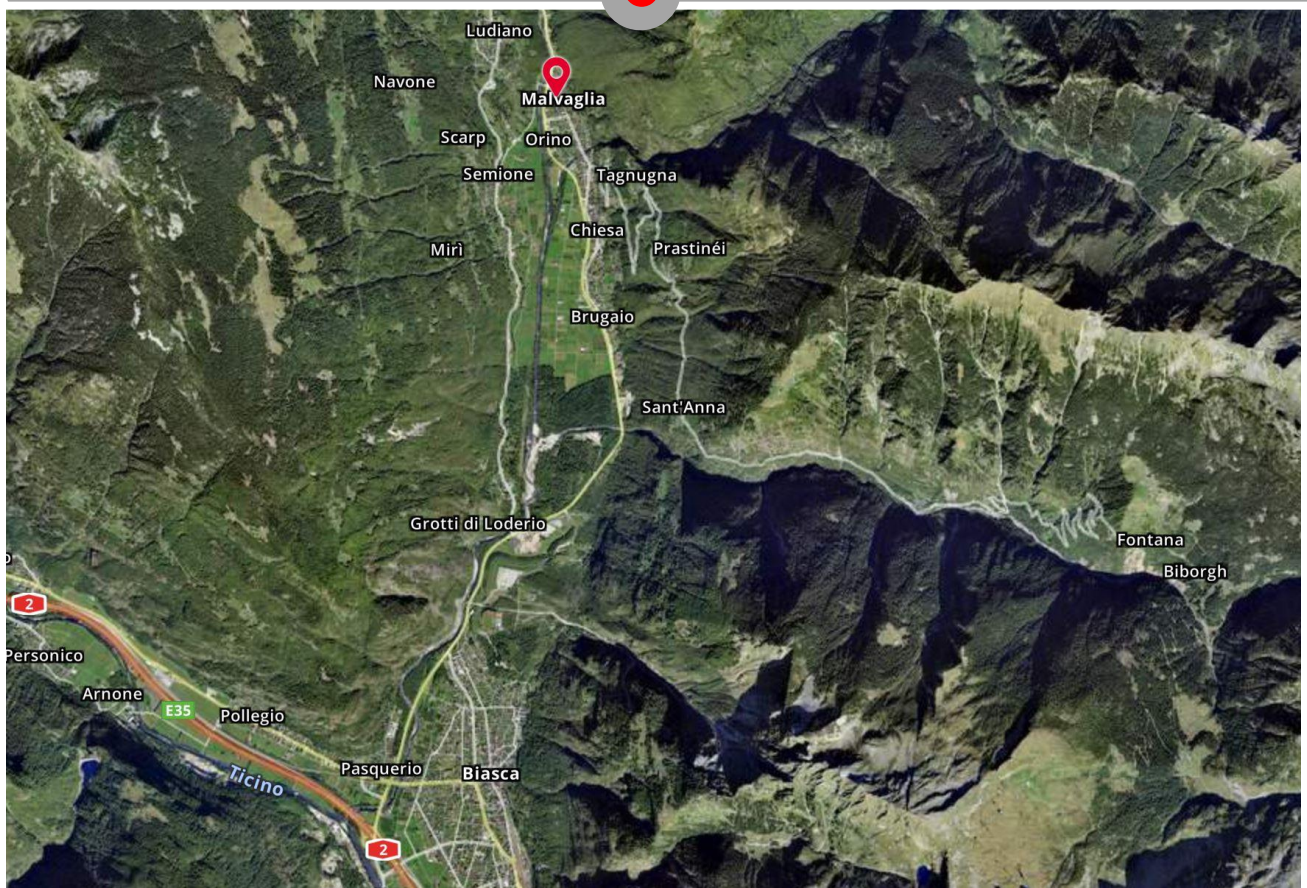
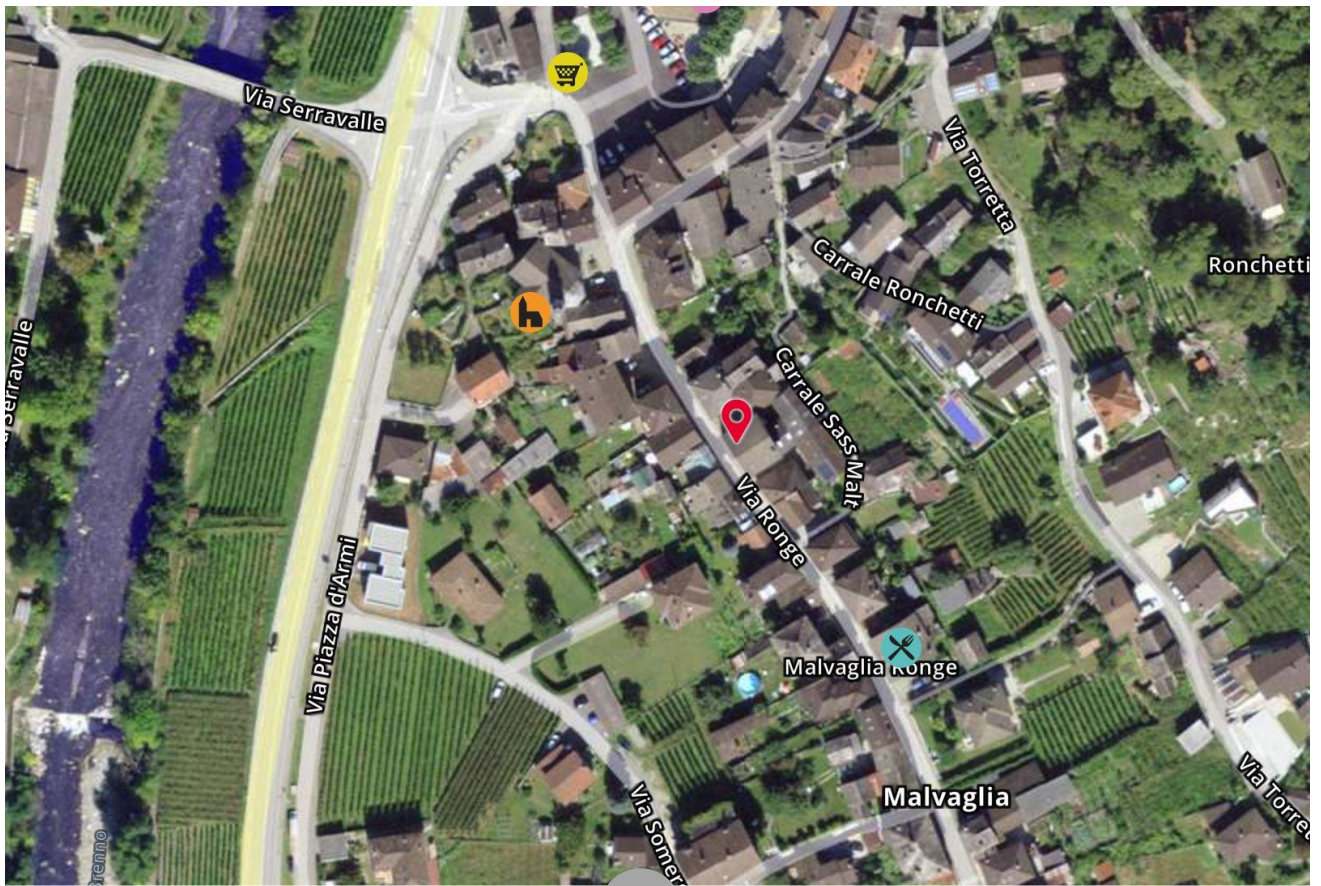
LEGENDA:

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

SEZIONE B-B 1:100







TICINO | Malvaglia

