

MOTTA

6-Familienhaus mit schönem Garten

An zentraler, sonniger Lage

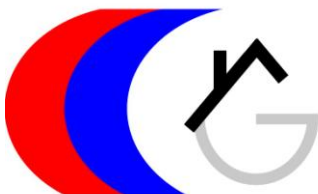
Casa plurifamiliare con sei appartamenti

Con giardino in posizione centrale e soleggiata



4180/3696

Fr. 395'000.--



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

6715 Dongio / Motta

Region: Bleniotal
Lage: zentrale und sonnige Lage
Aussicht: ja
Schulen: in Dongio
Einkauf: in Dongio
öffentlicher Verkehr: 50m
Distanz nach Biasca: 9km
Distanz Autobahn: 9km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 300 m²
Grundstückfläche: ca. 571 m²
Zustand: gut
Geschosse: 3 bzw. 2
Bad/Dusche/WC: 6
Heizung: Elektro
Zweitwohnsitz: ja
Keller: ja
Parkplätze: 1 Garage

● Beschreibung

Dieses 6-Familienhaus liegt an zentraler Lage in Dongio im Dorfteil Motta im unteren Bleniotal.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnungen weisen einen einfachen Ausbau auf, sind aber gut bewohnbar. Bei Mieterwechsel sind Renovationen angebracht.

Das dreigeschossige Hauptgebäude besteht aus einer 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss sowie je zwei Studios im 1. und im 2. Obergeschoss. Die Studios verfügen über einen grossen Raum mit Küche und einer Dusche/WC. Dieser Hausteil ist unterkellert. Das zweigeschossige Nebengebäude besteht aus einer Garage sowie einer 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Im hinteren Teil der Liegenschaft gibt es einen grossen Garten mit einem eingeschossigen Gebäude. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berghänge und ins Tal.

Zur Zeit ist das Haus nur teilweise bewohnt. Frei sind noch zwei Studios und die 3-Zimmer-Wohnung. Es kann bei Vollvermietung ein Bruttomietsertrag von ca. Fr. 50'000.-- erzielt werden.

Das Bleniotal bietet viele Wander- und Ausflugsziele. So gibt es das Skigebiet in Nova Nara bei Leontica, das Skigebiet Campo Blenio, das neue Langlaufzentrum in Campra sowie in Acquarossa wird ein neues Thermalbad gebaut.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht eine Garage zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Biasca dauert 10 Minuten. Mit dem Postauto gelangt man nach Biasca, dem Schnellzughalt der Gotthardbahn. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 40 Minuten erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in Dongio und Malvaglia.

● Highlights

- ✓ zentrale und sonnige Aussichtslage
- ✓ schöner, grosser Garten
- ✓ interessante Geldanlage
- ✓ Wander- und Skigebiet
- ✓ gute Anbindung an OeV

● Posizione | Dintorni

6715 Dongio / Motta

Regione: Valle di Blenio

Situazione: posizione centrale e soleggiata

Vista: sì

Scuole: a Dongio

Shopping: a Dongio

trasporto pubblico: 50m

distanza da Biasca: 9km

Distanza autostrada: 9km

● Dati salienti

Spazio abitabile: circa 300 m²

Superficie della proprietà: circa 571 m²

Condizione: buona

Piani: 3 o 2

Bagno/doccia/WC: 6

Riscaldamento: elettrico

Seconda casa: sì

cantina: sì

Posti auto: 1 garage

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 6 famiglie si trova in posizione centrale a Dongio nel villaggio di Motta nella bassa Valle di Blenio.

L'edificio è in buone condizioni. Gli appartamenti hanno una finitura semplice, ma sono ben abitabili. In caso di cambiamento di inquilini, i rinnovi sono consigliabili.

L'edificio principale a tre piani è composto da un bilocale al piano terra e due monolocali ciascuno al primo e al primo piano. I monolocali hanno una grande stanza con cucina e doccia/WC. Questa parte della casa ha una cantina. L'annesso a due piani è composto da un garage e da un appartamento di 3 stanze al piano superiore.

Sul retro della proprietà c'è un grande giardino con un edificio a un piano. Una bella vista si estende ai pendii delle montagne circostanti e nella valle.

Al momento la casa è solo parzialmente occupata. Due monolocali e il trilocale sono ancora liberi. In caso di piena occupazione, si può ottenere un reddito locativo lordo di circa Fr. 50'000.--.

La Valle di Blenio offre molte destinazioni per escursioni e gite. C'è l'area sciistica di Nova Nara vicino a Leontica, l'area sciistica di Campo Blenio, il nuovo centro di sci di fondo a Campra e un nuovo bagno termale è in costruzione ad Acquarossa.

La proprietà è facilmente accessibile in auto. Un garage è disponibile. Il viaggio fino all'autostrada A2 a Biasca dura 10 minuti. L'autopostale vi porta a Biasca, la fermata del treno veloce della ferrovia del Gottardo. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 40 minuti. Negozi e scuole si trovano a Dongio e Malvaglia.

● Highlights

- ✓ posizione panoramica centrale e soleggiata
- ✓ bello, grande giardino
- ✓ investimento interessante
- ✓ area per escursioni e sci
- ✓ buona connessione al trasporto pubblico



Studio mit Kamin / studio con camino



Wohnraum mit Kamin / soggiorno con camino



Studio



Studio



Küche / cucina



Dusche / doccia



Blick nach Norden / vista nord



Blick nach Süden / vista sud



Blick nach Osten / vista est



Garten / giardino



Garten / giardino



Haus / casa

ACQUAROSSA sez. DONGIO

7°22'31.2"

1:500



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SERVIZI GENERALI
SEZIONE AMMINISTRATIVA IMMOBILIARE
UFFICIO DELLA GEOMATICA
Gennaio 2016



