

# PONTO VALENTINO

4 ½ -Zimmer Einfamilienhaus mit Garage  
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

---

*Casa unifamiliare di 4 ½ locali con garage  
In posizione molto soleggiata, tranquilla*



4180/5556

Fr. 415'000.--

---

## ● Standort | Umgebung

6724 Ponto Valentino, Via Traversa 130

Region: Bleniotal  
Lage: sonnige und absolut ruhige Lage  
Aussicht: schöne Aussicht  
Schulen: in Acquarossa  
Einkauf: in Acquarossa  
öffentlicher Verkehr: 100 m  
Distanz nächste Stadt: 36km  
Distanz Autobahn: 16km

## Eckdaten / Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 3  
Zustand: gut  
Bad/WC: 1  
Zweitwohnsitz: ja  
Parkplatz: 1 Garage + 1 davor

## ● Beschreibung

Dieses schöne 4 ½-Zimmer-Haus liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichts- und Lage im Dorfkern von Ponto Valentino, Via Traversa 130 im mittleren Bleniotal auf 720 m/M.

Das Haus befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und wirkt sehr hell und wohnlich.

Im Erdgeschoss sind die Garage, die Waschküche und ein Keller eingebaut. Im 1. OG befinden sich das Atrio und der Wohnraum mit Küche und Balkon. Im 2. OG gibt es zwei Zimmer und das Bad/WC. Der schöne Dachraum ist ebenfalls gut bewohnbar und verschieden nutzbar.

Neben der Garage gibt es einen kleinen Sitzplatz. Vom Balkon aus geniesst man eine schöne Aussicht ins Tal und auf die umliegenden Berghänge.

Das Bleniotal ist bekannt für seine Ausflugsmöglichkeiten zu Fuss und mit dem Bike. In fünf Minuten erreicht man das Winterskigebiet Nova Nara mit drei Ski- und Sesselliften und einer langen Schlittelbahn. Zudem gibt es im oberen Bleniotal in Campra ein internationales Langlaufzentrum und in Campo Blenio ein weiteres Skigebiet. In Acquarossa ist ein Bäderzentrum geplant und dort befindet sich auch das Regionalspital.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Mit dem Postauto gelangt man nach Biasca. Es steht eine Garage mit Abstellplatz davor zur Verfügung. In Acquarossa befinden sich grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. In ca. 15-20 Minuten erreicht man Biasca und in ca. 30 Minuten Bellinzona. Die Städte Locarno und Lugano mit ihren Seen sind 45 Minuten entfernt.

---

## ● Highlights

- ✓ heimeliges, rustikales Rustico mit viel Charme
- ✓ Terrasse, grosser Natur-/Steingarten und Umschwung mit ebenem Wiesland und Wald
- ✓ idyllische Alleinlage mit wunderschöner Aussicht

## ● Posizione | Dintorni

6724 Ponto Valentino, Via Traversa 130

Regione: Valle di Blenio  
Posizione: soleggiata e molto tranquilla  
Vista : bella vista  
Scuole: in Acquarossa  
Acquisto: in Acquarossa  
Trasporto pubblico: 100 m  
Distanza città successiva: 36 km  
Distanza autostrada: 16 km

## ● Dati salienti | Attrezzature

Superficie terreno : ca. 125 m<sup>2</sup>  
Superficie abitabile: ca. 110 m<sup>2</sup>  
Piani: 3  
Condizioni: buono  
Bagno/WC: 1  
Abitazione secondaria: si  
Posteggi: 1 garage + 1 davanti

## ● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa di 4 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata nel centro del paese di Ponto Valentino, nella media Valle di Blenio su 720 msm.

La casa è in buone condizioni e ben tenuta e appare molto luminosa e accogliente.

Al piano terra si trovano il garage, la lavanderia e una cantina. Al 1° piano si trovano l'atrio e il soggiorno con cucina e balcone. Al 2° piano si trovano due camere e il bagno/WC. Anche la bella mansarda è abitabile e può essere utilizzata in diversi modi.

Accanto al garage si trova una piccola zona soggiorno. Dal balcone si gode di una bella vista sulla valle e sui pendii montani circostanti.

La Valle di Blenio è nota per le sue escursioni a piedi e in bicicletta. In cinque minuti si raggiunge il comprensorio sciistico invernale Nova Nara con tre skilift e seggiovie e una lunga pista per slittini. Inoltre, a Campra, nell'alta Valle di Blenio, si trova un centro internazionale di sci di fondo e un'altra area sciistica a Campo Blenio. Ad Acquarossa è previsto un centro termale e vi si trova anche l'ospedale regionale.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. L'autopostale porta a Biasca. È disponibile un garage e davanti un posteggio esterno. Ad Acquarossa ci sono grandi strutture commerciali e scuole. Biasca dista circa 15-20 minuti e Bellinzona circa 30 minuti. Le città di Locarno e Lugano con i loro laghi distano 45 minuti.

---

## Highlights

- ✓ Rustico accogliente e ricco di fascino
- ✓ Terrazza, ampio giardino naturale/roccioso
- ✓ terreno con prato pianeggiante e bosco
- ✓ Posizione idilliaca e appartata con vista meravigliosa



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Dachraum / mansarda



Dachraum / mansarda



Dachraum / mansarda



Keller / cantina



Garage



Waschküche / lavanderia



Balkon / balcone



Balkon / balcone



Sitzplatz / cortile



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



