

LARGARIO

Frazione di Acquarossa

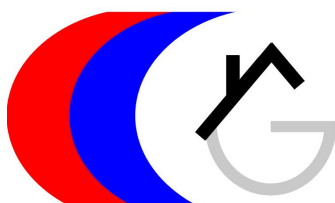
4 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus

Casetta con 4 1/2 camere



4180/1355

Fr. 370'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Val di Blenio

NAP/Località: 6724 Largario, paese

Tipo dell'immobile: Casa singola di 4 ½ locali con giardino

Superficie terreno : ca. 85 m²

Superficie per piano : ca. 35 m²

Superficie totale: ca. 105 m²

Anno di costruzione: ca. 1972

Piani: 3

Cantine: n 2

Posteggio auto : si

Locali: 3 stanze da letto 1 soggiorno cucina con camino bagno, ripostiglio 2 cantine

Terrazze: 1

Posizione: indisturbata ai margini del paese lontano dalla strada del paese

Scuole: ad Acquarossa

Possibilità d'acquisti: Acquarossa e Olivone

Mezzi pubblici: solo pulmino scolastico, autobus a Ponte Valentino o Aquila

Distanza autostrada: 20 km

Distanza dalle piste di sci : 15 minuti Leontica, Nara, Campo Blenio, Lucomagno (Pista di Fondo)

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 4 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata a Largario sopra Ponte Valentino nella media Valle di Blenio.

La casa è stata costruita nel 1972 e usata come casa di vacanza dai proprietari. Nel piano terra si trovano il soggiorno / pranzo con il camino e una piccola cucina a vista, il WC con la doccia e la scala di accesso al piano superiore dove si trovano 3 stanze e un ripostiglio. Nel seminterrato al quale è possibile accedere da fuori, e raggiungibile anche con l'auto, ci sono due cantine separate in parte sotto l'edificio e una sotto il giardino. La casa si trova al confine del paese dove dal terrazzo si vede tutta la vallata a est.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina anche quando c'è molta neve.

La casa è usufruibile tutto l'anno. In estate, l'Adula e la diga del Luzzone sono mete per bellissime escursioni, mentre in inverno si può sciare sulla vicina pista di Leontica/Nara Campo Blenio e la Pista di sci di fondo di Campra. La regione sciistica di Disentiss dista 40 minuti. I grandi centri di Locarno e Lugano con i loro laghi sono raggiungibili a circa 40 minuti. Il tragitto per Milano dura un'ora e 30 minuti.

Standort

Region: Val di Blenio
PLZ/Ortschaft: 6724 Largario
Objekt Typ: 4 ½-Zimmer-Dorfhaus mit kleinem Garten
Grundstückfläche: ca. 85 m²
Geschossfläche: ca 35. m²
Gesamtnutzfläche: ca. 105 m²
Baujahr: ca.1972
Geschosse: 3
Parkplätze: ja
Zimmer: 3
Keller: 2
Lage: ruhige, sonnige Aussichtslage
Schulen: Acquarossa
Einkaufsmöglichkeiten: Acquarossa, Olivone
Oeffentliche Verkehrsmittel: Auf der Talstrasse und Schulbus
Distanz Autobahn: 20 km
Distanz zu Skigebieten: 15 minuten

Immobilienbeschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Dorfhaus befindet sich an ruhiger, sonniger Aussichtslage in Largario oberhalb von Ponte Valentino im mittleren Bleniotal.

Das Gebäude wurde 1972 erbaut ist gut unterhalten. Es wird von den Eigentümern als Feriendomizil genutzt. Im Erdgeschoss sind der Eingang, der Wohn-/Essraum mit Kamin, eine kleine Küche und die Dusche/WC eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein Abstellraum. Das Haus hat zwei Kellerräume. Die Umgebung besteht aus einem kleinen Garten. Ein schöner Ausblick erstreckt sich in die Leventina und auf die umliegenden Berghänge.

Das Bleniotal ist bekannt für seine sonnige, milde Lage und seine üppige Vegetation. Im Weiler liegen die höchstgelegenen Rebberge des Kantons. Das Tal ist beliebt für die schönen Wandermöglichkeiten und im nahen Leontica befindet sich ein Ski- und Langlaufgebiet mit langer Schlittelbahn.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht ein eigener Parkplatz im Freien zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Biasca dauert 20 Minuten. Mit dem Postauto gelangt man von Ponto Valentino nach Biasca, dem Schnellzughalt der Gotthardbahn. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in den Nachbardörfern.



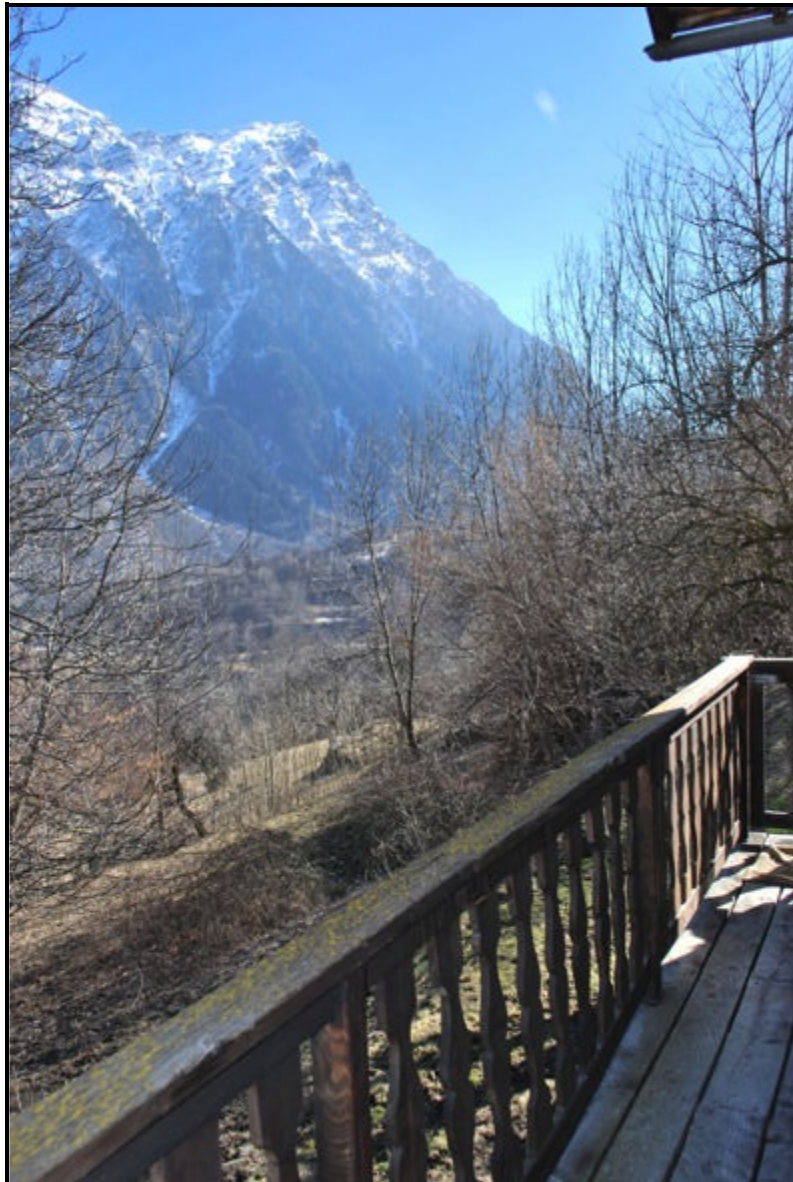
Soggiorno nel PT con camino / Wohnraum im EG mit Kamin



Soggiorno nel PT con camino / Wohnraum im EG mit Kamin



Cucina nel PT con camino / Küche im EG mit Kamin



Terrazzo / Terrasse



Ingresso / Eingang



Doccia / Dusche



Camera da letto / Schlafzimmer



Camera da letto / Schlafzimmer



Camera da letto / Schlafzimmer



Giardino lato sud / Garten



Giardino lato sud / Garten



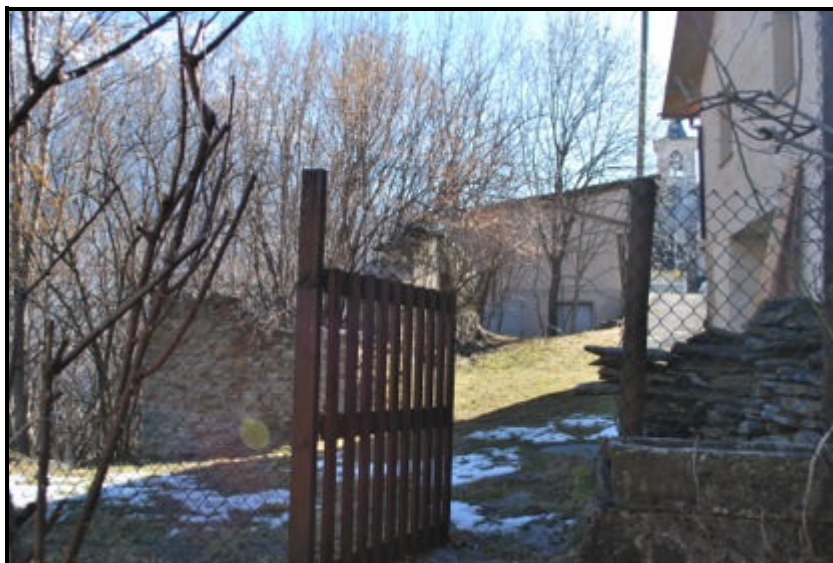
Giardino sud / Südgarten



Ingresso / Eingang



Fianco ovest / Westzugang



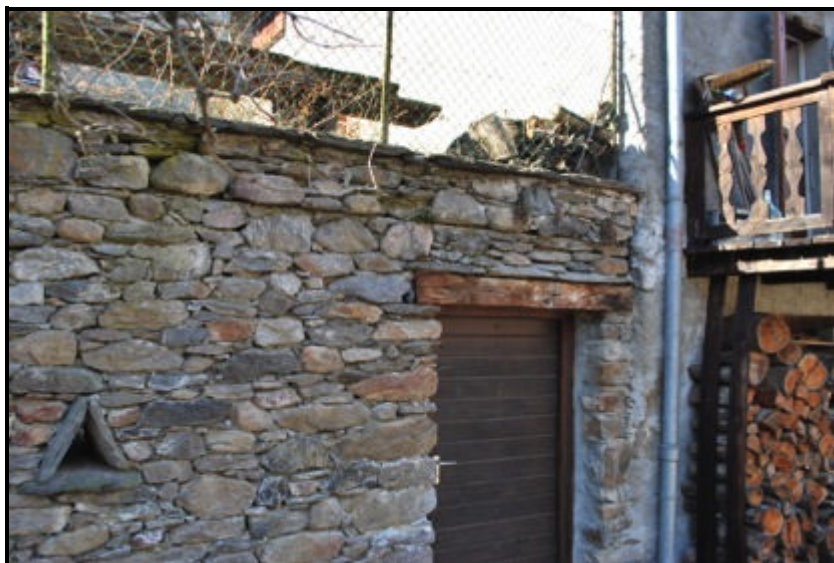
Accesso / Zugang



Casa / Haus



Ingresso cantina



Cantina sotto il giardino



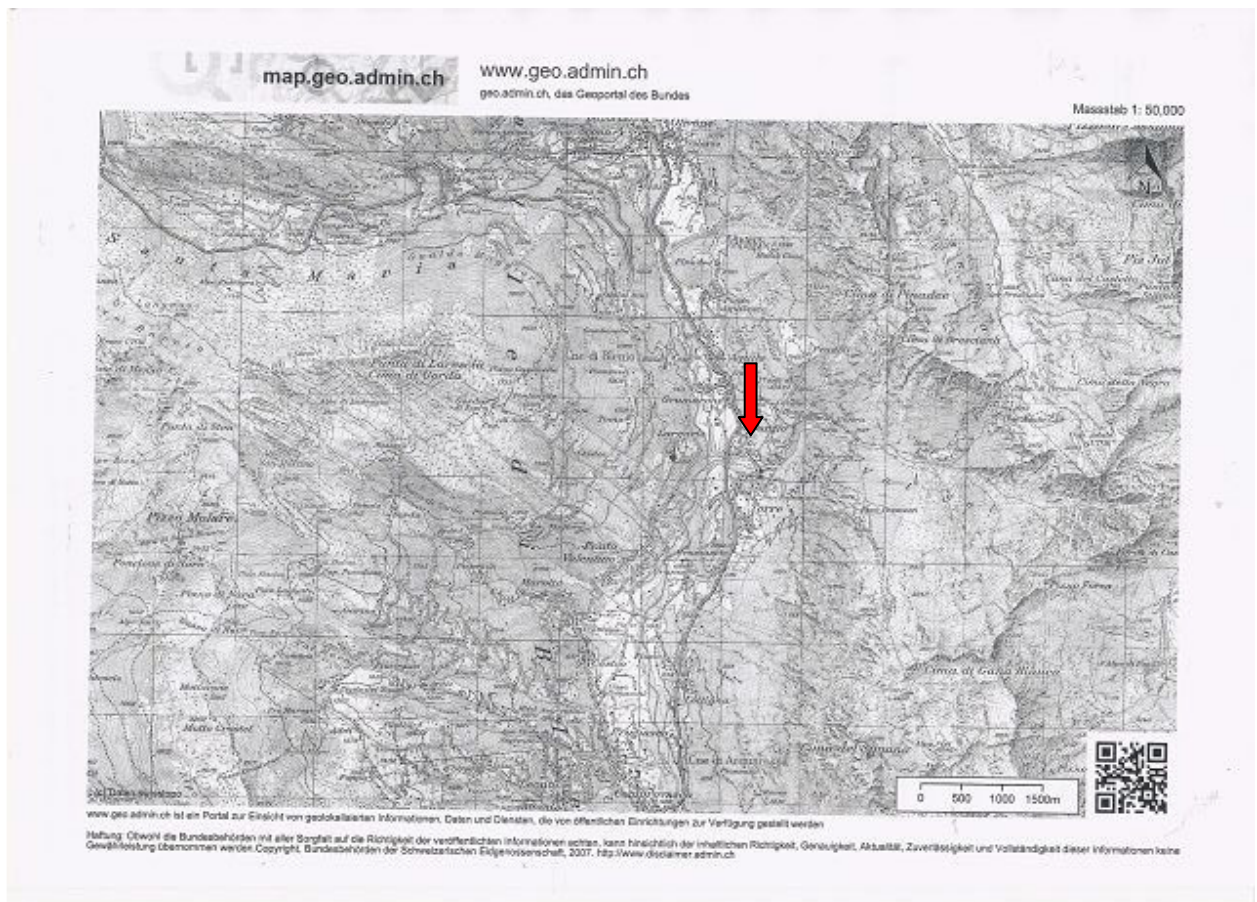
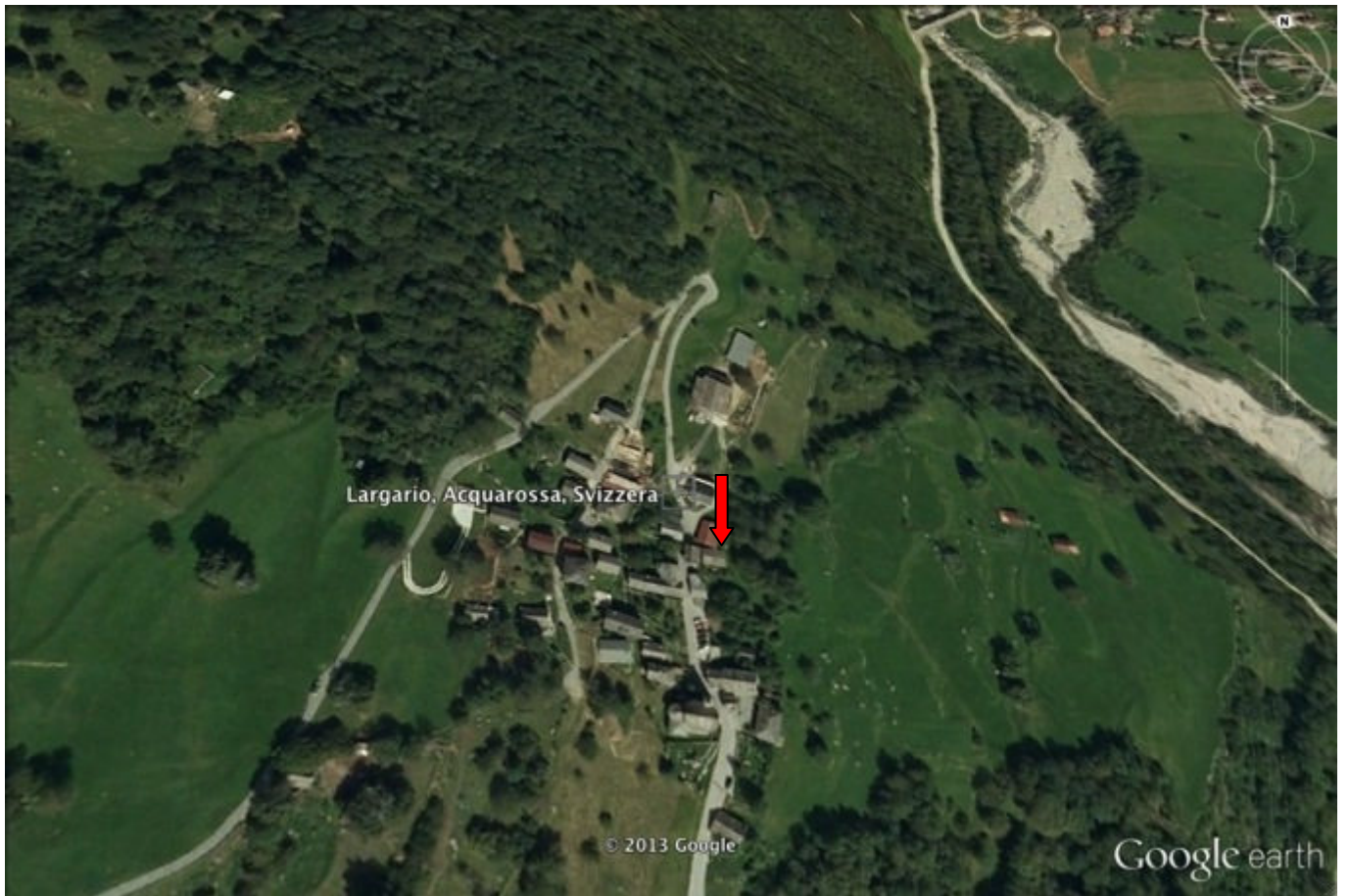
Vista est / Blick nach Osten



Cantina sotto il giardino / Keller unter dem Garten



Cantina sotto la casa / Keller unter dem Haus



TICINO

