

LEONTICA

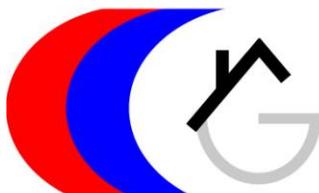
4 ½-Zi.-Haus mit sep. Wiesland 5000m²
mit Garten an sonniger, schöner Aussichtslage

*casa di 4 ½ locali con un prato di 5000m²
posizione tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/3425

Fr. 565'000.--



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

6716 Leontica, zona Leontica paese 97

Region: Bleniotal
Lage: sonnige und ruhige Aussichtslage
Aussicht: schöne Bergsicht
Schulen: in Acquarossa
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 200m
Distanz nächste Stadt: 36km
Distanz Autobahn: 16km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120m²
Grundstückfläche: ca. 5804m²
Etagen: 2
Baujahr: ca. 1979
Zustand: gut
Bad/WC: 1 und 1 sep. WC
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Heizung: Pellet und Kamin
Keller: 2
Parkplätze: 2 Garagen, 2 PP

● Beschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit separater Wiesenparzelle von 5000 m² Fläche liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Leontica im schönen Bleniotal.

Das ca. 1979 erbaute Haus befindet sich in einem guten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und bietet ein gemütliches und heimeliges Wohnambiente.

Seitlich am Haus führt der gedeckte Eingang in die verschiedenen Räumlichkeiten. Im hinteren Teil des Hauses befinden sich Bad/WC und 3 Schlafzimmer. Der grosse, geräumige Estrich könnte in einen Mansardenraum umgestaltet werden. Im vorderen Bereich führen die Küche und das Wohnzimmer mit Cheminée auf den gedeckten Balkon.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Im unteren Kellergeschoss sind ein Raum mit Kamin, die Waschküche, ein Keller mit WC sowie die Garage eingebaut.

Der grosszügige Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen Garten mit Schuppen sowie eine separate Garage. Von überall geniesst man eine tolle Aussicht.

Ca. 500 m² unterhalb der Liegenschaft befindet sich ein schönes Wiesengrundstück von 5024m² Fläche, das im Kaufpreis eingeschlossen ist.

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. In Acquarossa wird ein Thermalbadzentrum gebaut und dort befindet sich auch das Regionalspital

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Zwei Garagen sowie 1-2 Aussenparkplätze stehen zur Verfügung. Im 5 Minuten entfernten Acquarossa gibt es grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. In ca. 20 Minuten erreicht man Biasca und in ca. 40 Minuten Bellinzona.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ wunderschöne Aussicht auf die umliegenden Berge
- ✓ Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten
- ✓ grosszügiger Umschwung mit Garten
- ✓ separate Wiesenfläche von 5024m²

● Ubicazione

6716 Leontica, zona Leontica paese 97

Regione: Valle di Blenio

Situazione: panoramica soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista sulle montagne

Scuole: a Acquarossa

Shopping: sì

trasporto pubblico: 200m

distanza prossima città: 36km

distanza autostrada: 16km

● Informazione sull'immobile

Spazio vitale: circa. 120m²

Area di proprietà: circa. 5804m²

Piani: 2

Anno di costruzione: circa 1979

condizione: buona

Bagno/WC: 1 e 1 WC separato

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: pellet e camino

cantina: 2

posti auto: 2 garage, 2 PP

● Descrizione

Questa casa indipendente di 4 ½ locali con un prato separato di 5000m² si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata a Leontica nella bellissima Valle di Blenio.

La casa è stata costruita nel 1979 ed è in buone condizioni. Appare luminoso e accogliente e offre un ambiente di vita accogliente e familiare.

Sul lato della casa l'ingresso coperto conduce alle varie stanze. Nella parte posteriore della casa c'è un bagno/WC e 3 camere da letto. La soffitta grande e spaziosa potrebbe essere convertita in una mansarda. Nella parte anteriore la cucina e il soggiorno con camino conducono al balcone coperto. Il grande solaio è ancora edificabile.

Una bella vista si estende alle montagne circostanti.

Nel seminterrato inferiore c'è una stanza con camino, la lavanderia, una cantina con WC e il garage.

La generosa area esterna della proprietà comprende un giardino con capannone, nonché un garage separato. Da ogni parte si può godere di una grande vista.

Ca. 500 m sotto la proprietà si trova un bel prato di 5024m² che è incluso nel prezzo.

La Valle di Blenio è nota per la possibilità di belle escursioni a piedi e in bicicletta. In

cinque minuti si raggiunge il comprensorio sciistico invernale « Nova Nara » con

tre impianti di risalita e una lunga pista per slittini. Ad Acquarossa è previsto un centro

balneare e vi è anche l'ospedale regionale

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Due garage e 1-2 posti auto esterni sono disponibili.

Ad Acquarossa, a 5 minuti, ci sono negozi e scuole più grandi. In circa 20 minuti si può raggiungere Biasca e in circa 40 minuti Bellinzona.

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sulle montagne circostanti
- ✓ Possibilità di estensione ed espansione
- ✓ Terreno con giardino
- ✓ Grande prato di 5024m²

Eingang, Wohn-/Esszimmer e Küche ● entrata, soggiorno, pranzo e cucina



Bad, 3 Zimmer und Estrich ● bagno, 3 camere e solaio



Garage, Kellerräume, Waschküche ● garage, lavanderia e cantine

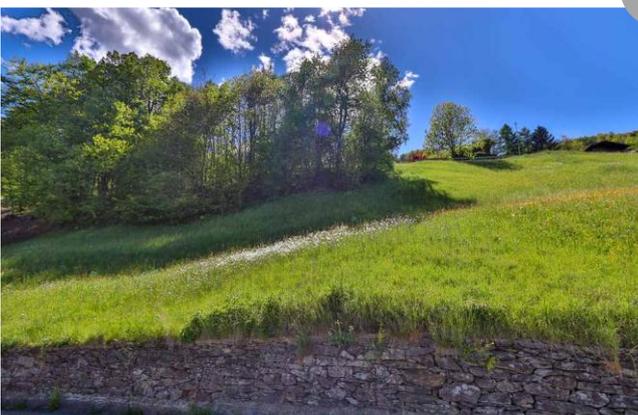


Balkon, Garten und Schuppen ● balcone e giardino











Wiesland/prato



