**SEMIONE**

2 grosse Rustici zum Ausbauen

an ruhiger, sonniger Lage mit schöner Aussicht

……………………………………………..…………………………………………..………………………….

*2 grande rustici da riattare*

*tranquilla, soleggiata e con bellissima vista*



4180/3552

Fr. 85‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 155 m2

Fläche: ca. 433 m2

Böden: 2-3

Zustand: zu überholen

Zweithaus: ja, möglich

Wasser: ja, es kann an 20 Meter angeschlossen werden

Strom: Ja, es kann an 20 Meter angeschlossen werden

Heizung: keine

Parkplatz: öffentlich auf 100 m

6714 Semione, Cà d’Togn

Region: Blenio-Tal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: herrliche Aussicht

Schulen: 4 km

Einkaufen: 2,5 km

Öffentliche Verkehrsmittel: 1 km

Entfernung von der nächsten Stadt: 7 km

Entfernung von der Autobahn: 7 km

⚫ Beschreibung

Diese beiden Gebäude liegen idyllisch oberhalb von Semione im Eingang des schönen Blenio-Tales.

Die typischen Häuser aus dem Jahre 1800 müssen komplett renoviert werden. Das Gebäude rechts, etwas größer, hat zwei Etagen, ein Erdgeschoss mit Keller und ein Dachgeschoss.

Das kleinere Haus befindet sich wenige Meter vom großen entfernt, kann also mit der Möglichkeit der Erweiterung auch mit dem anderen verbunden werden.

Die beiden Ferienhäuser liegen am Hang und verfügen über ca. 280 m2 Waldgrundstück.

Von allen Seiten genießt man einen schönen Ausblick ins Tal, die umliegenden Berge und in die Natur. Absolute Ruhe ist garantiert.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto bis zu 100 m entfernt leicht zu erreichen. Auf der Straße oberhalb den Häusern befindet sich ein Parkplatz. Von hier aus geht es hinunter zu den beiden Gebäuden und es gibt nur noch ein Haus und ein Nachbarhäuschen in diesem Weiler. Wasser und Strom können in ca. 20 m Entfernung problemlos angeschlossen werden.

In Semione gibt es eine Bushaltestelle und einen Laden. Die Fahrt nach Biasca und zur Autoabahn A2 dauert 10 Minuten und nach Bellinzona etwa 30 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 45 Autominuten entfernt.

⚫ Highlights

- sehr ruhige und sonnige Lage

- Möglichkeit der Verlängerung

- Zugang zu den Hütten

- 7 km von Biasca

⚫ Informazione sull’immobile

Spazio vitale: ca 155 m2

Superficie: ca 433 m2

Piani: 2-3

Condizione: da riattare

Seconda casa: si, possibile

Acqua: si, allacciabile a 20 metri

Elettricità: si, allacciabile a 20 metri

Riscaldamento: nessuno

Parcheggio: pubblico a 100 m

⚫ Posizione | Dintorni

6714 Semione, Cà d’Togn

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: vista meravigliosa

Scuole: 4 km

Acquisti: 2,5 km

Mezzi pubblici: 1 km

Distanza dalla città più vicina: 7 km

Distanza dall'autostrada: 7 km

Descrizione dell’immobile

Questi due rustici di montagna si trovano in una posizione idilliaca sopra Semione all’entrata della bellissima Valle di Blenio.

Q ueste case tipiche dell’anno 1800 devono essere completamente rinnovati. Il rustico di destra, un po´ più grande, ha due piani, un piano terra con cantine ed in più un piano mansardato.

Il rustico più piccolo si trova a qualche metro di distanza da quello grande, per cui può essere anche unito all’altro con possibilità di ampliamento.

I due rustici si trovano su un pendio e hanno circa 280 m2 di terreno boschivo intorno.

Da ogni parte si può godere di una splendida vista sulla valle, sulle montagne circostanti e sulla bellissima natura. La tranquillità assoluta è garantita.

La proprietà è facilmente accessibile in auto fino a 100 metri di distanza. C´è un parcheggio sulla strada sopra i rustici. Da qui si scende ai due rustici e vi è solo una casa ed un rustico vicino. L´acqua e la corrente elettrica possono essere facilmente allacciati a circa 20 metri di distanza.

A Semione c´è una fermata dell´autobus e dei negozi. Il viaggio fino a Biasca dura 10 minuti e a Bellinzona circa 30 minuti. Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 45 minuti.

⚫ Highlights

- posizione molto tranquilla e soleggiata

- possibilità di ampliamento

- accesso ai rustici

- 7 km da Biasca

diverse Räume *camere*













Restaurantküche und Kellerräume *cucina del ristorante e cantine*













Ansichten der beiden Häuser *le due case*













Zufahrt, An-und Aussichten *ingresso e bella vista*







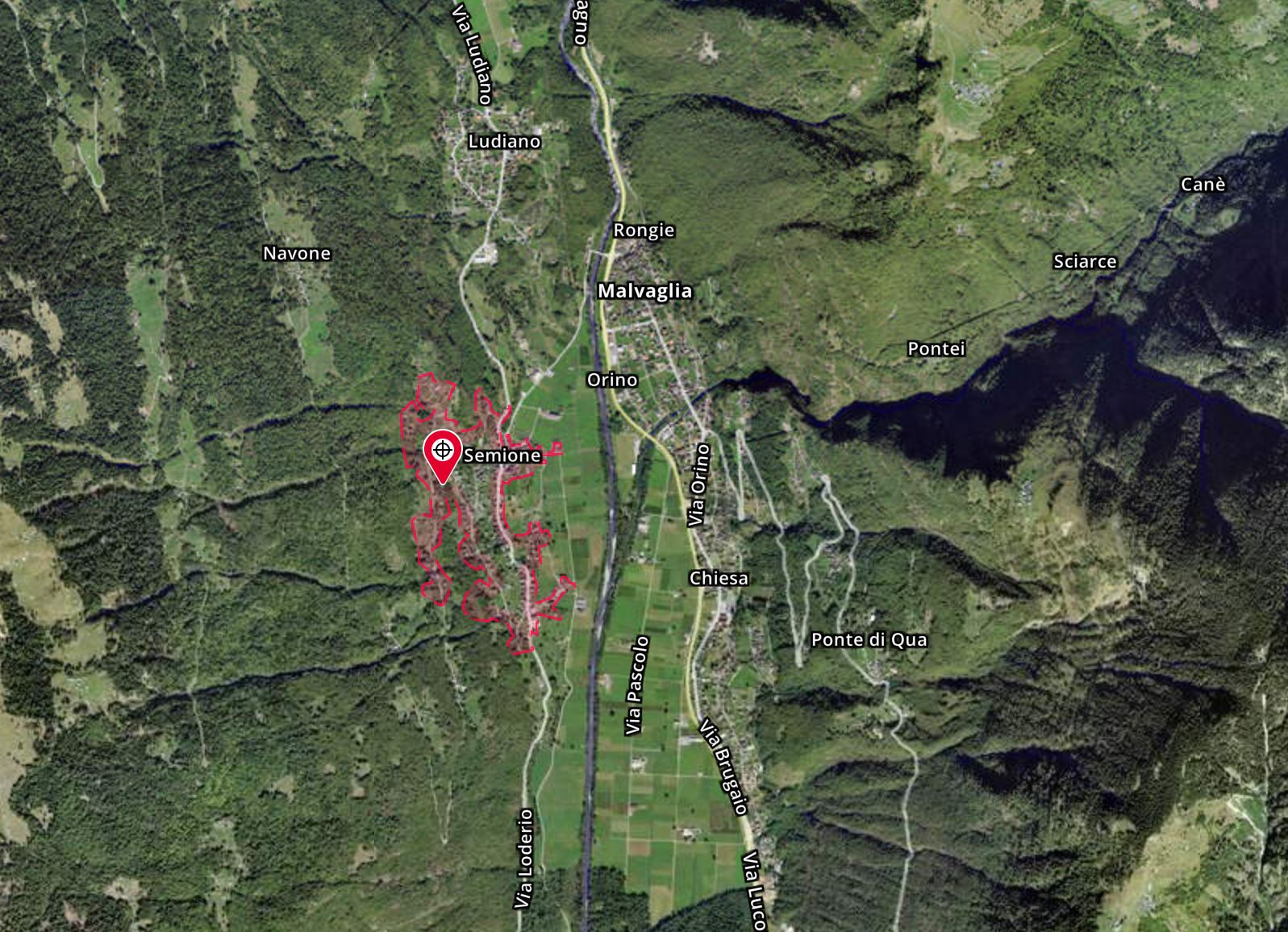






****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Semione

****