

# LEONTICA

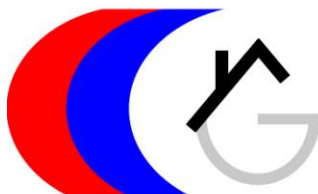
Großes Haus zum Ausbauen, Stall, Garten  
An ruhiger, sonniger Lage mit schöner Aussicht

*Grande casa da ristrutturare, stalla, giardino  
In posizione tranquilla, soleggiata con bella vista*



4180/3593

Fr. 1 60'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6716 Leontica, A Cumbraschi 28

Region: Val di Blenio

Lage: ruhig und sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Acquarossa

Einkaufsmöglichkeiten: Leontica, Dongio

Öffentliche Verkehrsmittel: 20 m

Autobahntfernung: 17 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 17 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: Haus + Rustikal + Garten

Gesamtfläche: ca. 748 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 158 m<sup>2</sup>

Etagen: 3 (Haus), 2 (Rustico)

Zustand: zu überholen

Hof: großer Garten

Keller: ja

Parkplätze: 3 neben dem Haus

## ● Beschreibung

Dieses Liegenschaft befindet sich in sehr ruhiger und sonniger Lage am Dorfrand von Leontica im schönen Val di Blenio.

Das Anwesen umfasst ein Einfamilienhaus mit großem Garten, Stall und ein großes Ferienhaus. Das große Haus muss komplett renoviert werden. Das vor 43 Jahren erneuerte Dach ist jedoch noch in gutem Zustand. Das Haus hat vier Zimmer auf jeder Etage und das Dachgeschoss ist hoch genug, um weitere Räume zu schaffen.

Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten mit einem zu restaurierenden Stall. Drei Parkplätze können neben dem Haus erstellt werden.

Das große Häuschen muss komplett renoviert werden. Es besteht die Möglichkeit, 2 Etagen und ein großes Dachgeschoss auszubauen.

Zu Fuß oder mit dem Fahrrad können schöne Ausflüge unternommen werden. Das Skigebiet Nova Nara in Leontica liegt 1,2 km vom Haus entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Langlaufzentrum in Campra sind 25 Minuten entfernt.

Auch im Winter ist das Anwesen mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt drei Autoabstellplätze. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Dorf Dongio mit seinen Geschäften ist in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Biasca mit der Autobahn A2 sind ca. 20 Minuten entfernt. Bis zu den Städten Lugano und Locarno mit ihren Seen sind es 45 Minuten.

---

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ nahe dem Skigebiet Nova Nara
- ✓ großer Garten
- ✓ Zufahrt + Parkplätze
- ✓ ausgezeichnete Autobahn-/ÖV-Anbindung

## ● Ubicazione

6716 Leontica, A Cumbraschi 28

Regione: Val di Blenio

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: ad Acquarossa

Possibilità d'acquisti: Leontica. Dongio

Mezzi pubblici: 20 m

Distanza autostrada: 17 km

Distanza città successiva: 17 km

## ● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa + rustico + giardino

Superficie totale: ca 748 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 158 m<sup>2</sup>

Piani: 3 (casa), 2 (rustico)

Condizione: da riattare

Cortile: grande giardino

Cantina: si

Posteggi: 3 accanto alla casa

## ● Descrizione

Questa grande proprietà si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata ai margini del paese di Leontica in bellissima Val di Blenio.

La proprietà comprende una casa unifamiliare con ampio giardino, stalla ed un grande rustico. La grande casa dev'essere completamente ristrutturata. Tuttavia, il tetto rifatto a nuovo 43 anni fa, è ancora in buono stato. La casa ha quattro locali per ogni piano ed il solaio abbastanza alto per creare altre stanze.

Dietro la casa c'è un grande giardino con una stalla da riattare. Accanto alla casa si può creare tre posti auto.

Il grande rustico va totalmente ristrutturato. C'è possibilità di creare 2 piani ed un grande solaio.

Si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta. In inverno questa zona è un vero paradiso per gli amanti di sci. Il comprensorio sciistico di Nova Nara a Leontica si trova a 1,2 km dalla casa. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio ed il nuovo centro internazionale di sci di fondo a Campra sono a 25 minuti di distanza.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Ci sono tre posteggi a disposizione. La fermata di bus si trova in immediate vicinanze. Il paese di Dongio con i suoi negozi è raggiungibile in 10 minuti di macchina. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 20 minuti. Sono ca. 45 minuti per arrivare a Locarno o Lugano con i laghi.

---

## ● Highlights

- ✓ posizione tranquilla e soleggiata
- ✓ vicino al comprensorio sciistico Nova Nara
- ✓ grande giardino
- ✓ accesso + posti auto
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Haus / casa



Rustico



Stall / stalla



Wohnküche / cucina abitabile



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dachstock Haus / solaio casa



Dachraum Rustico / sotto tetto rustico



Stall / stalla



Blick nach Nord-Osten / Vista verso nord-est



Blick nach Osten / vista est



Blick nach Süden / vista sud

