

# ACQUAROSSA

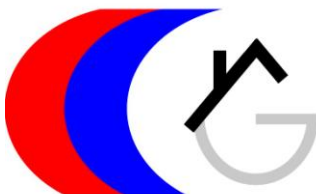
5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Terrasse  
sehr sonnig, ruhig mit Garten und Parkplatz

*Casa unifamiliare di 5 locali con terrazza  
soleggiata, tranquilla, con giardino e posto auto*



4180/3845

Fr. 395'000.--



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 Acquarossa, Via Lucomagno 130  
Region: Bleniotal  
Lage: sehr sonnig und ruhig  
Aussicht: schöne Aussicht  
Schulen: 1500 m  
Einkaufen: 2,5 km  
Öffentliche Verkehrsmittel: 700 m  
Entfernung zur nächsten Stadt: 33 km  
Autobahntfernung: 13 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Landfläche: ca. 563 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 210 m<sup>2</sup>  
Etagen: 3  
Zustand: sehr gut  
Letzte Renovierung: 2006  
Heizung: Pelletofen + elektronisch  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
Garten: ja  
Parkplätze: 1 Parkplatz daneben + Möglichkeit  
Parkplätze in der Nähe anzumieten

## ● Beschreibung

Dieses 5-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage am Rande des Dorfes Acquarossa im schönen Bleniotal an der Via Lucomagno 130.

Das zweigeschossige Haus mit Dachgeschoss wurde 2006 renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Zimmer sind sehr hell und gemütlich.

Das Haus hat derzeit zwei separate Eingänge. Das Dachgeschoss ist in drei kleine Räume unterteilt und bietet die Möglichkeit, das Dach zu erhöhen.

Im Erdgeschoss gibt es eine große Eingangshalle, ein großes Wohn-Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich und eine Waschküche/Hauswirtschaftsraum/Keller. Eine schöne Granittreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit Kamin, und Bad/Dusche/WC befinden. Außerdem hat eines der Zimmer direkten Zugang zu einer sehr großen Terrasse.

Das Haus ist von einem großen Garten mit Obstbäumen und einer Pergola aus amerikanischen Weintrauben mit Tisch und Stühlen umgeben. Hier gibt es genügend Platz zum Sonnenbaden und für Grillabende mit Freunden. Neben dem Haus befindet sich ein Lagerraum/Holzlager.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge, das Tal und die Natur. Es ist ein idealer Ort für diejenigen, die alle Annehmlichkeiten an einem Ort im Grünen genießen möchten. Hier können zahlreiche Wanderungen oder Radtouren unternommen werden.

Das Ski- und Wandergebiet Nova Nara in Leontica ist 5 km entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Skilanglaufzentrum in Campra sind 17 Minuten entfernt. Im Dorf wird derzeit ein Thermalbad gebaut.

Das Haus ist mit dem Auto leicht erreichbar. Vor dem Haus können ein Auto unter dem Vordach parkiert werden. Vor dem Haus gibt es weitere Privatparkplätze, die zu einem bescheidenen Preis gemietet werden können. In 15 Minuten erreicht man Biasca mit der Autobahn A2 und dem Schnellzug der Bahn. Die Städte Lugano und Locarno sind etwa 45-50 Minuten entfernt.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ sehr gemütliches und helles Haus
- ✓ Großer Garten
- ✓ Möglichkeit der Erweiterung
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

## ● Posizione | Dintorni

6716 Acquarossa, Via Lucomagno 130

Regione: Val di Blenio

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: 1500 m

Acquisto: 2,5 km

Trasporto pubblico: 700 m

Distanza città successiva: 33 km

Distanza autostrada: 13 km

## ● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca. 563 m<sup>2</sup>

Spazio abitabile: ca. 210 m<sup>2</sup>

Piani: 3

Condizione: molto buona

Ultimo rinnovamento: 2006

Riscaldamento: stufa a pellet + elettrico

Residenza secondaria: sì, possibile

Giardino: sì

Posti auto: 1 posto accanto + possibilità di affittare parcheggi nelle vicinanze

## ● Descrizione dell'immobile

Questa casa unifamiliare di 5 locali è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini del paese di Acquarossa, nella bellissima Val di Blenio nella via Lucomagno 130.

La casa a due piani e mansarda è stata rinnovata nel 2006 e si trova in stato molto buono. Gli ambienti sono molto luminosi ed accoglienti.

Attualmente la casa ha due entrate separate. Il piano mansardato è suddiviso in tre piccoli locali con possibilità di alzare il tetto.

Al piano terra si trova ampio ingresso, grande ambiente di soggiorno-sala pranzo, cucina attrezzata con angolo pranzo e lavanderia/locale tecnico/cantina. Una bella scala di granito porta al primo piano dove ci sono due camere da letto, tra cui una con camino, e bagno/doccia/WC. Inoltre, una delle camere ha l'accesso diretto in terrazza molto spaziosa.

La casa è circondata da grande giardino con alberi di frutto e una pergola di uva americana con tavolo e sedie. Qui c'è abbastanza spazio per prendere il sole e fare le grigliate con gli amici. Vicino alla casa si trova un deposito/legnaia.

Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne, sulla valle e sulla natura. È un posto ideale per chi vuole avere tutti i comfort in un posto immerso nel verde. Qui si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta.

Il comprensorio sciistico ed escursionistico di Nova Nara a Leontica si trova a 5 km di distanza. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio e il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra sono a 17 minuti di distanza. Ad Acquarossa hanno iniziato la costruzione di una terme.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. All'esterno della casa si può parcheggiare un'auto sotto la tettoia. Di fronte alla casa ci sono altri posteggi privati che si può affittare ad un prezzo modico. In 15 minuti di auto si arriva a Biasca con autostrada A2. Le città di Lugano e Locarno sono a circa 45-50 minuti di distanza.

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ casa molto accogliente e luminosa
- ✓ grande giardino
- ✓ possibilità di ampliamento
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Essraum / sala pranzo



Küche / cucina





Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Interne Treppe / scala interna



Dachgeschoss / mansarda



Dusche – WC / doccia - WC

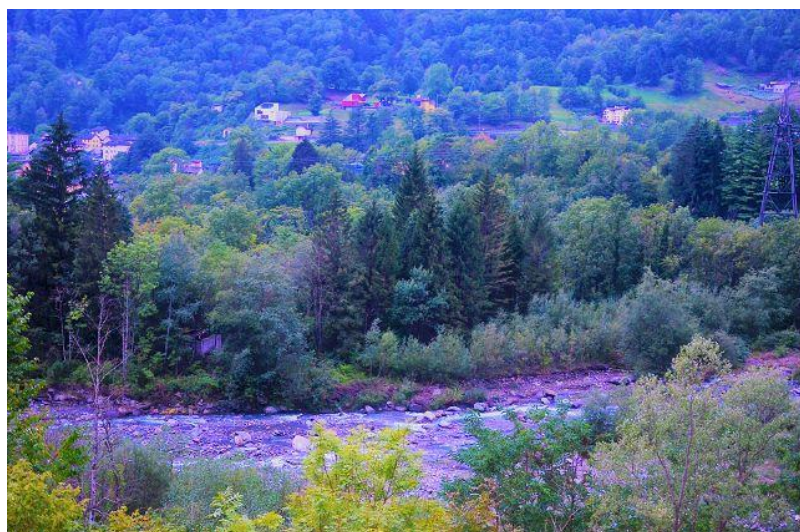




Technischerraum- Waschmaschine / locale tecnico- lavanderia



Garten und Pergola / giardino e pergola



Aussicht / vista





Haus mit Garten / casa con giardino



Zugang zum Haus mit Garten / accesso alla casa con giardino



Gedeckter Parkplatz / parcheggio coperto





Grundstück / parcella



Position / posizione



Position / posizione



TICINO | Acquarossa

