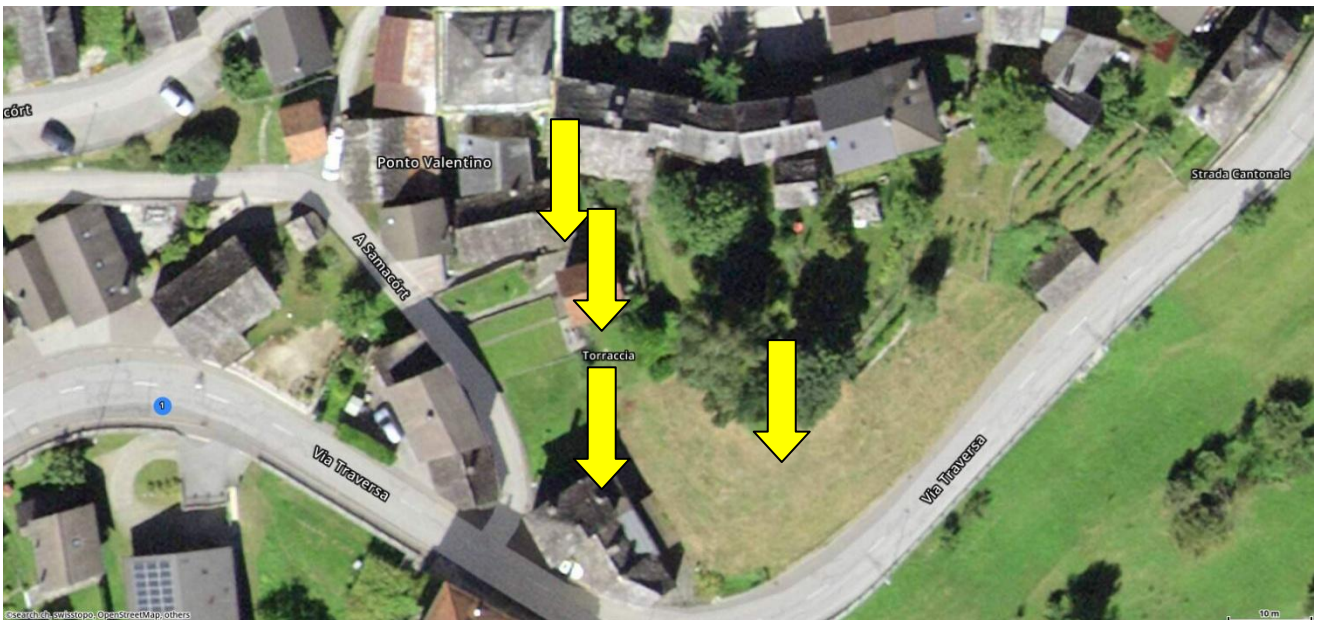


PONTO VALENTINO

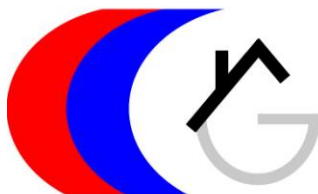
Vier Dorfhäuser mit grossem Garten
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Quattro case nel nucleo con grande giardino
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4097

Fr. 595'000.--



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

6724 Ponto Valentino, zona Fontana 29
Region: Bleniotal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: in Acquarossa
Einkaufen: in Aquila, in Acquarossa
Öffentliche Verkehrsmittel: 80 m²
Entfernung zur nächsten Stadt: 17 km
Autobahntfernung: 17 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: 935m²+241m² + 381
Wohnfläche: 90m²+80m²+60m²+60m²
Etagen: 3+4
Zustand: gut + notwendige Innenrenovation
Strom: ja
Keller: ja
Heizung: Pelletofen + Kamin + Elektro
Ferienmizil: ja, möglich
Parkplätze: 3 + 2 zu erstellen

● Beschreibung

Diese vier Dorfhäuser befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Ponto Valentino im schönen Bleniotal.

Das 1830 erbaute Haus Ost Grundstück 88 wurde 2010 renoviert und befindet sich in einem guten Zustand.

Der Haupteingang im ersten Stock führt uns in die Wohnküche und das große Wohnzimmer und in das Bad/Dusche/WC. In der zweiten Etage befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Bad/Dusche/WC/Waschküche mit Vorraum. Im Erdgeschoss befinden sich drei Kellerräume, darunter ein typischer Gewölbekeller.

Ein Holzschuppen und ein großer Garten mit Pergola vervollständigen das Anwesen.

Angebaut ist das 4-Zimmer-Haus West Grundstück Nr. 86. Das Gebäude besteht aus einem Teil der dreistöckigen Doppelhaushälfte mit großen Kellerräumen, großflächige Terrasse und Garten. Das Haus befindet sich in einem ansprechenden Zustand. Der Innenbereich ist renovierungsbedürftig.

Im nördlichen Teil befindet sich das vollständig neu ausgebaute 4-Zimmer-Haus mit Garten und einem vorgelagerten Gartenbereich mit zwei Autoabstellplätzen. Zudem ist noch der nördlich angrenzende rustikale dreigeschossige Hausteil Bestandteil dieser Liegenschaft, der aber vollständig innen neu ausgebaut werden muss.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge, ins Tal und auf das Dorf.

Die Liegenschaft ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Ein Auto kann neben dem Haus West geparkt werden. Auf Grundstück Nr. 85 können eigene Parkplätze erstellt werden.

Überall in der Umgebung können schöne Wanderungen oder Fahrradtouren unternommen werden. Im Winter ist dieses Gebiet ein wahres Paradies für Skifahrer. Das Skigebiet Nova Nara in Leontica ist 10 Minuten vom Haus entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Skilanglaufzentrum sind 16 Minuten entfernt.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Acquarossa mit seinen Geschäften ist in 9 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Biasca mit der Autobahn A2 ist in etwa 20 Minuten zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Autominuten entfernt.

Es besteht die Möglichkeit, auch das nebenstehende schön ausgebaute 3 ½-Zimmer-Eckhaus mit Umschwung sowie das neu renovierte 4-Zimmer-Haus zu erwerben. Die VP betragen:

Fr. 595'000.-- für alle drei Häuser mit dem unausgebauten Rustico (Grdst. 83, 84, 85, 86, 88)

Fr. 385'000.-- für die beiden Doppelhäuser (Grdst. 86 + 88)

Fr. 245'000.-- für das 3 ½-Zimmer-Eckhaus mit Umschwung (Grdst. 88)

Fr. 140'000.-- für das 4-Zimmer-Eckhaus mit Renovationsbedarf (Grdst. 85 + 86)

Fr. 225'000.-- für das neu renovierte 4-Zimmer-Haus mit Rustico und Garten (Grdst. 83 + 84)

● Ubicazione

6724 Ponto Valentino, zona Fontana 29
Regione: Val di Blenio
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bellissima vista
Scuole: ad Acquarossa
Acquisti: ad Aquila, Acquarossa
Trasporto pubblico: 80 m
Distanza prossima città: 17 km
Distanza autostrada: 17 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: 935m²+241m²+381m²
Spazio abitabile: 90m²+80m²+60m²+60m²
Piani: 3 + 4
Condizione: buona
Elettricità: sì
Cantina: sì
Riscaldamento: stufa a pellet + stufa a legna
Abitazione secondaria: sì, possibile
Posti auto: 3 posto + 2 da costruire

● Descrizione dell'immobile

Queste quattro casa si trovano in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Ponto Valentino in bellissima Val di Blenio.

La casa est map. 88, costruita nell'anno 1830 e ristrutturato nel 2010 si trova in buono stato.

L'ingresso principale del primo piano ci conduce alla cucina-sala pranzo e ampio soggiorno con bagno/doccia/WC. Salendo al secondo piano troviamo due camere ed un bagno/doccia/WC/lavanderia con anticamera. Al piano terra ci sono tre cantine, tra cui una tipica cantina a volta. Completa la proprietà una legnaia e grande giardino con pergola.

La casa ovest map. 86 comprende una parte della casa bifamiliare a tre piani con ampie cantine, spaziosa terrazza e giardino. La casa si trova in uno stato attraente, parzialmente da rinnovare. Tutti gli allacciamenti come acqua, fognatura ed elettricità sono già presenti in casa. Nella parte nord si trovano la casa di 4 locali su 4 piani nuovo ristrutturato nel 2022 e una parte della casa ticinese non ancora ristrutturato. Di fronte sono un giardino e due posteggi. Da tutte le parti si gode di una bella vista sulle montagne ed il paese. Si potrebbe anche ingrandire il giardino.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare una macchina accanto alla casa est e costruire due posteggio sul map. 86.

Ovunque intorno 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 10 minuti di distanza dalla casa. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio ed il nuovo centro internazionale di sci di fondo sono a 16 minuti di distanza.

La fermata di bus si trova nelle immediate vicinanze. Acquarossa con i suoi negozi è raggiungibile in 9 minuti di macchina. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in 20 minuti.

Si può anche acquistare la casa ristrutturata di 3 ½ locali nell'est e la casa di 3 ½ locali con rustico nell'ovest. I prezzi sono:

Fr. 595'000.-- per tutte le tre casa con rustico (map. 83, 84, 85, 86, 88)

Fr. 385'000.-- per le due case gemelli (map. 86 e 88)

Fr. 245'000.-- per la casa di 3 ½ locali est con grande giardino (map. 88)

Fr. 140'000.-- per la casa di 4 locali da ristrutturare (map. 85 e 86)

Fr. 225'000.-- per la casa di 4 locali con rustico nell'ovest (map. 83 e 84)



Haus Ost / casa est



Haus Ost und 5-Zimmer-Haus / casa est e casa con 5 locali



4-Zimmer-Haus mit Hausteil / casa di 4 locali con rustico



Wohnraum Haus Ost / soggiorno casa est



Wohnraum Haus Ost / soggiorno casa est



Wohnküche Haus Ost / cucina abitabile casa est



Wohnküche Haus Ost / cucina abitabile casa est



Wohnküche Haus Ost / cucina abitabile casa est



Wohnküche Haus Ost / cucina abitabile casa est



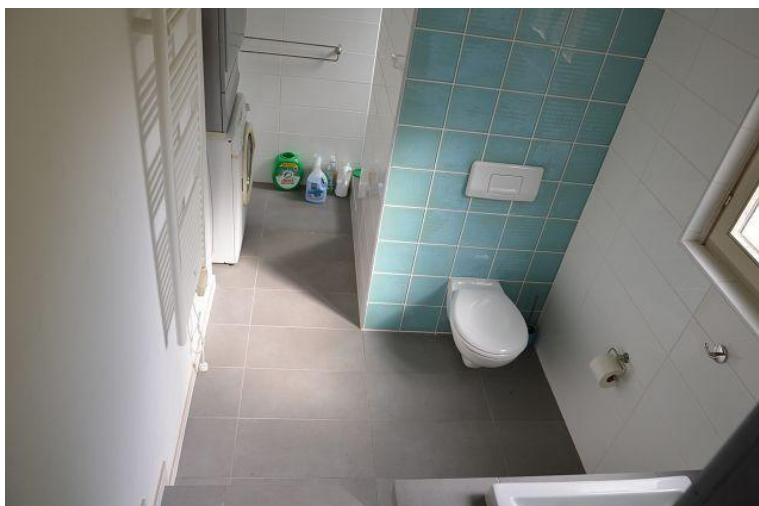
Dachzimmer im Haus Ost / camera sotto tetto casa est



Zimmer Haus West / camera casa ovest



Zimmer Haus West / camera casa ovest



Bad Haus West / bagno casa ovest



Bad Haus West / bagno casa ovest



Dusche Haus West / doccia casa ovest



Treppen Haus West / scala casa ovest



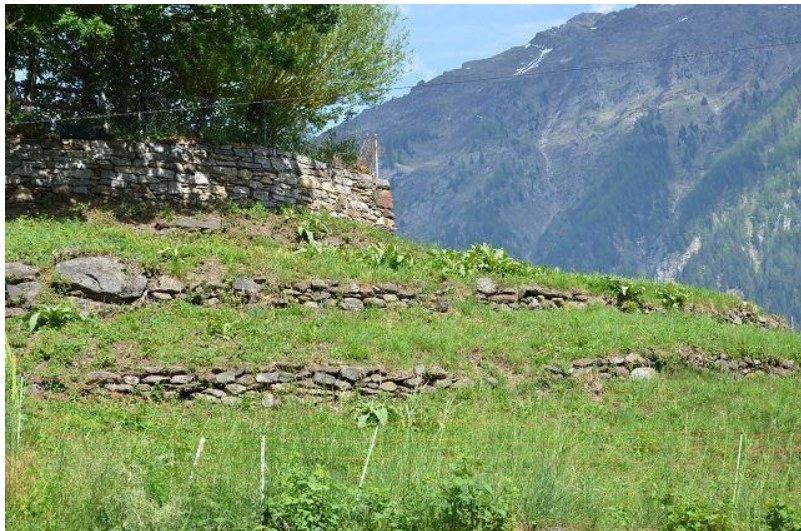
Keller Haus West / cantina casa ovest



Pergola Haus West



Umschwung Haus West / dintorno casa ovest



Umschwung Haus West / dintorno casa ovest



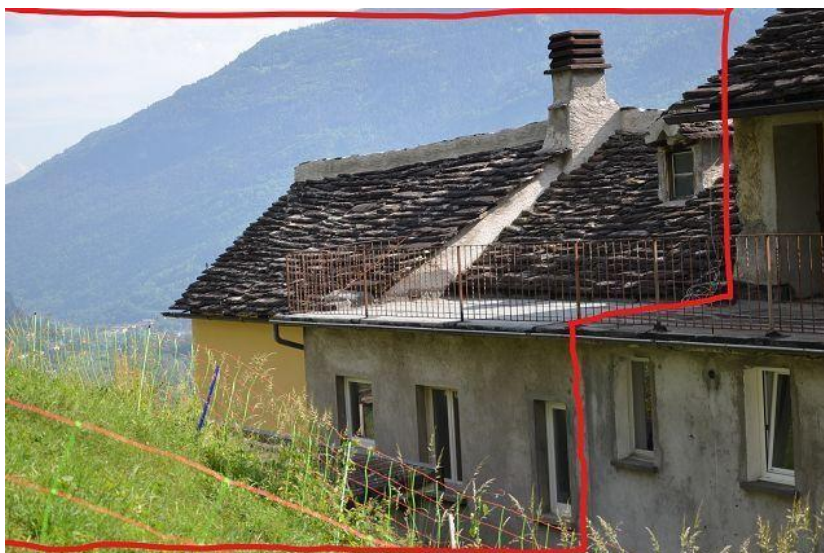
Blick auf Pergola / vista verso pergola



Haus Ost / casa est



Haus Ost / casa est



Beide Häuser mit Terrasse / le due case con terrazza



Wohnraum Haus Ost / soggiorno casa est



Wohnraum Haus Ost / soggiorno casa est



Wohnraum Haus Ost / soggiorno casa est



Wohnküche Haus Ost / cucina abitabile casa est



Zimmer Haus Ost / camera casa est



Zimmer Haus Ost / camera casa est



Zimmer Haus Ost / camera casa est



Bad Haus Ost / bagno casa est



Keller Haus Ost / cantina casa est



Terrasse / terrazza



Garten Haus Ost / giardino casa est



Garten Haus Ost und Blick andern Hauss / giardino casa est



Talblick / vista



Talblick / vista



Talblick / vista



Talblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Wohnküche im 4-Zimmer-Haus / cucina abitabile nella casa di 4 locali



Wohnküche im 4-Zimmer-Haus / cucina abitabile nella casa di 4 locali



Wohnraum im 1. OG / soggiorno nel primo piano



Schlafzimmer mit Dusche / camera con doccia

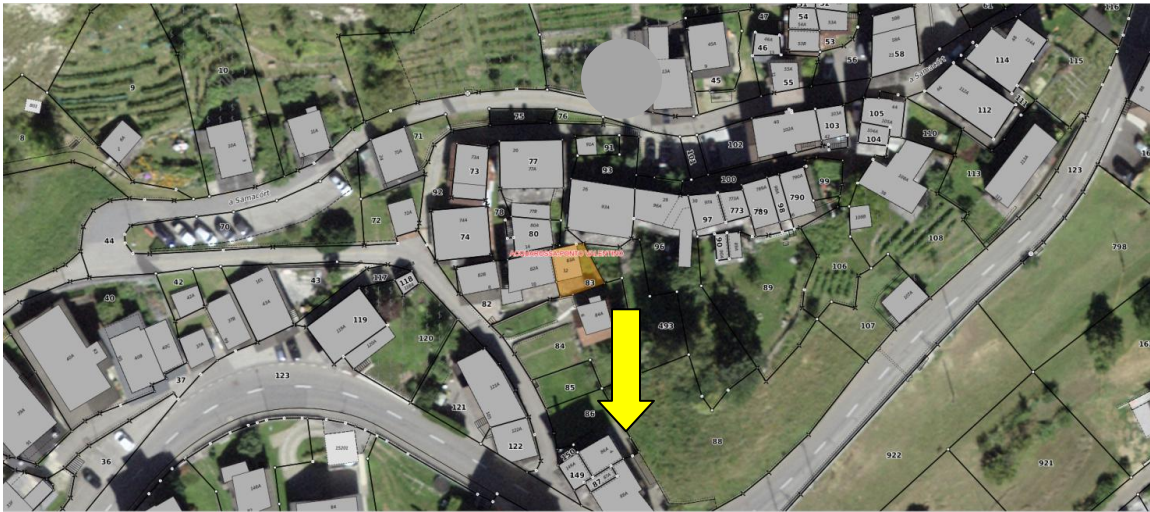
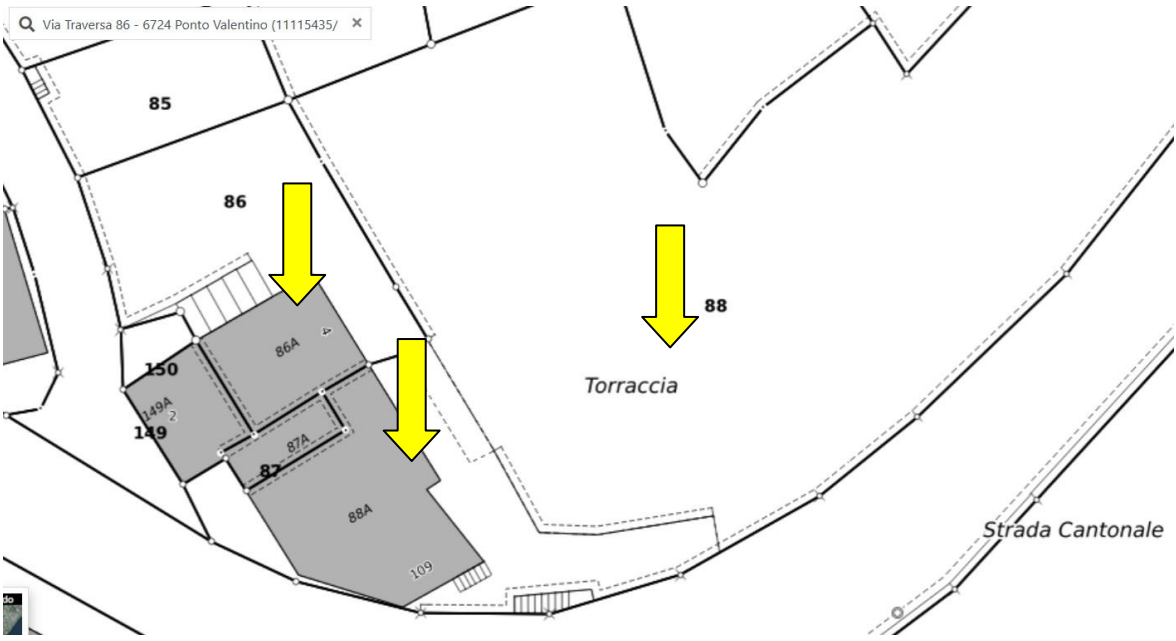


Garten / giardino



Sitzplatz und Garten / terrazza e giardino







● TICINO | Ponto Valentino

