

# MALVAGLIA

Zwei Häuser im Dorfkern zu renovieren  
sehr sonnig und ruhig, mit schöner Aussicht

---

*Due rustici da ristrutturare con giardino  
molto tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/4371

Fr. 140'000.--

## ● Standort | Umgebung

6713 Malvaglia, Palastbereich

Region: Blenio

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: Malvaglia

Einkaufsmöglichkeiten: Malvaglia

Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m

Entfernung zur Autobahn: 7 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 28 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Objekttyp: 2 Häuser zum Ausbauen

Wohnfläche: 170 m<sup>2</sup> ca.

Grundstücksfläche: 330 m<sup>2</sup> ca.

Stellplätze: Möglichkeit zu schaffen

Zweitwohnsitz: ja

## ● Beschreibung

Diese zwei Häuser, die Anfang 1900 erbaut wurden, befinden sich im Weiler Malvaglia im Dorfkern der Gemeinde Serravalle.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 330 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Wohngebiet, Zone R3, das sehr ruhig ist. Die beiden Häuser müssen renoviert werden. Auf beiden Grundstücken gibt es Wasser, Kanalisation und Strom.

Die Hälfte der Quadratur ist ein Grundstück, auf dem man einen schönen, nach Süden ausgerichteten, abgeschiedenen Garten anlegen kann.

Die bebaute Hälfte könnte in ein Haus oder 2 Wohnungen umgewandelt werden, je nach Bedarf. Außerdem gibt es die Möglichkeit, Parkplätze zu schaffen.

Das prächtige Stellwerkdach stammt aus dem Jahr 1903.

Das Bleniotal ist bekannt für seine natürliche Schönheit und seiner spektakulären Landschaft. Die Gegend ist reich an Bergen, Flüssen und Wäldern, was sie zu einem Ort für Naturliebhaber, Outdoor-Sportler und Wanderer. Es gibt zahlreiche Wanderwege, die zu Panoramablicken atemberaubenden Aussichten und malerischen Bergdörfern führen. Eine der berühmtesten Attraktionen von Malvaglia ist die Tibetische Brücke, eine der längsten und höchsten Hängebrücken in Europa ist. Sie ist 270 Meter lang und befindet sich in einer Höhe von 130m.

Die Fahrt zur Autobahn A2 in Biasca dauert fünf Minuten. Es gibt eine Busverbindung nach Biasca zum Schnellzughalt der Gotthardbahn. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 40 Autominuten entfernt.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ Nähe zu allen Annehmlichkeiten
- ✓ ausgezeichnet für diejenigen, die ein Zuhause suchen
- ✓ ruhige Umgebung

## ● Ubicazione

6713 Malvaglia, zona palazzo

Regione: Blenio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: Malvaglia

Possibilità d'acquisti: Malvaglia

Mezzi pubblici: 150 m

Distanza autostrada: 7 km

Distanza città successiva: 28 km

## ● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: 2 rustici

Superficie abitabile: 170 m<sup>2</sup> ca.

Superficie terreno: 330 m<sup>2</sup> ca.

Posteggi: possibilità creazione

Casa secondaria: si

## ● Descrizione dell'immobile

Queste due case, costruiti all'inizio del 1900, si trovano nella frazione di Malvaglia in zona palazzo del comune di Serravalle.

L'oggetto, di circa 330 m<sup>2</sup> complessivi, è situato in zona residenziale R3, molto tranquilla e quindi riattabile. Su entrambi i mappali sono presenti acqua, fogna e corrente. Il magnifico tetto fatto ad incastro risale al 1903.

La metà della quadratura è il terreno sul quale è possibile realizzare un bel giardino appartato rivolto a Sud.

La metà edificata, riattandola, potrebbe essere modificata in una casa o in 2 appartamenti a seconda delle esigenze. Inoltre c'è la possibilità di fare dei posteggi.

La Valle di Blenio è conosciuta per la sua bellezza naturale e il suo paesaggio spettacolare. La zona è ricca di montagne, fiumi e boschi, il che la rende un luogo popolare per gli amanti della natura, degli sport all'aria aperta e dell'escursionismo. Ci sono numerosi sentieri escursionistici che portano a viste panoramiche mozzafiato e a pittoreschi villaggi di montagna. Una delle attrazioni più famose di Malvaglia è il Ponte Tibetano, che è uno dei ponti sospesi più lunghi e alti d'Europa. Lungo 270 metri e ad un'altezza di 130 metri.

L'autostrada A2 a Biasca è raggiungibile in 5 minuti. Le città Lugano e Locarno con i laghi in ca. 40 minuti. Con il bus si può raggiungere la stazione di Biasca della ferrovia.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ vicinanza a tutti i servizi
- ✓ ottimo per chi vuole una casa
- ✓ contesto tranquillo



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum Stall / interno della stalla



Dachuntersicht / tetto



Garten / giardino



Garten / giardino



Häuser / case



# TICINO | Malvaglia

