ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

ACQUAROSSA

12-Zimmer-Dorfhaus zum Ausbauen

an schöner Ausblicklage mit div. Kellerräumen

casa nel nucleo di 12 camere

in una posizione soleggiata e con bella vista



4180/2789

Fr. 150'000.--

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)

Ubicazione

Regione: Valle di Blenio
Località: 6716 Acquarossa, Zona Comprovasco 25

Tipo dell'immobile: casa bifamiliare con 12 locali
Superficie terreno: ca. 100 m2
Superficie abitabile: ca. 200 m2
Posteggi: comunali davanti alla casa
Locali: 12
Riscaldamento: no
Pavimenti: piastrelle e legno
Posizione: centrale e soleggiata
Vista lago: no
Scuole: si
Possibilità d'acquisti: si
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 13 km
Distanza autostrada: 13 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con 12 locali è situata in una posizione centrale e soleggiata nel comune d'Acquarossa nella Valle di Blenio, Via Comprovasco 25.

L'edificio è ancora in buono stato ma l'interno si vive senza comfort. Nel primo piano ci sono l'entrata, la cucina abitabile, sei camere, la doccia con lavanderia e un WC. Nel secondo piano si trovano un atrio, un balcone e cinque camere. Sotto tetto si può costruire altre camere. Ci sono in totale 7 cantine/rispostigli nel piano terra e un garage. Questa casa è ideale di fare un bed and breakfast o dividere in alcuni appartamenti.

La regione sciistica ed escursionistica di "Nova Nara" è raggiungibile in cinque minuti. La valle di Blenio è conosciuta per le sue innumerevoli possibilità di escursioni a piedi ed in bicicletta. Ad Acquarossa vogliono costruire un centro terme.

L'immobile è raggiungibile in macchina e ci sono tanti posteggi propri. Il tragitto per l'autostrada A2 a Biasca dura 15 minuti. I centri di Locarno e Lugano con i loro laghi distano 45 minuti. La strada del passo del Lucomagno è aperta anche in inverno. Tramite autopostale si raggiunge Biasca e quindi la fermata della linea ferroviaria del Gottardo. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano nel comune.

Si può anche acquistare solo gli appartamenti singoli. I prezzi sono:

Fr. 150'000.-- per tutta la casa
Fr. 75'000.-- per la parte grande
Fr. 70'000.-- per la parte picola

Objektangaben

Ortschaft:	6716 Acquarossa, Zona Comprovasco 25
Region:	Bleniotal
Objekt:	12-Zimmer-Dorfhaus zum Ausbauen
Lage:	sonnige Aussichtslage
Zustand:	teilweise renovationsbedürftig
Wohnfläche:	ca. 200 m2
Grundstückfläche:	ca. 100 m2
Zimmer:	12
Balkon:	1
Dusche/WC	1
Bodenbelag:	Platten, Holz
Keller:	7
Heizung:	keine
Parkplätze:	öffentliche Parkplätze vor dem Haus
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
öffentlicher Verkehr:	100m
Dist. zur Autobahn:	13km
Dist. zur nächsten Stadt:	13km

Beschreibung

Dieser grosse 12-Zimmer-Dorfhaus befindet sich an schöner Aussichtslage im in Acquarossa im schönen Bleniotal.
Eine 2-Zimmer-Wohnung des dreigeschossigen Gebäudes ist momentan bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand. Die weiteren Zimmer im 1. und 2. OG sind teilweise renovationsbedürftig.
Im 1.OG gelangt man vom Haupteingang in die Küche mit Essbereich sowie weiter hinten in die Dusche/WC mit Waschküche sowie einem Schlafzimmer. Auf dieser Etage befinden sich noch 5 weitere Zimmer, die ausgebaut werden könnten.
Im 2.OG sind 5 Zimmer sowie ein Abstellraum eingebaut. Hier gelangt man in den grossen Estrich, den man ausbauen könnte. Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage sowie total 7 Abstell- und Kellerräume. Dieses Haus könnte idealerweise zu einem Bed and Breakfast oder ein Wohnhaus mit Kleinwohnungen umgebaut werden.
Vor dem Haus gibt es genügend öffentliche Parkplätze. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Biasca dauert 15 Minuten. Die Tessiner Zentren Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 45 Autominuten entfernt. Die Lukmanier Passtrasse ist neuerdings auch im Winter geöffnet. Mit dem Postauto gelangt man nach Biasca, dem Schnellzughalt der Gotthardbahn. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.
In fünf Minuten erreicht man das Ski- und Wandergebiet „Nova Nara" in Leontica. Das Bleniotal ist beliebt für seine vielen Byketouren- und Ausflugsmöglichkeiten. In Acquarossa besteht ein Projekt für ein grosses Thermalbadzentrum, um die lokale Warmwasserquellen zu nutzen.

Die beiden Hausteile könnten auch einzeln erworben werden. Die Verkaufspreise betragen:
Fr. 150‘000.-- für das ganze Haus
Fr. 75‘000.-- für den grösseren Hausteil
Fr. 70‘000.-- für den kleineren Hausteil

2-Zimmer-Wohnung im 1. OG ● *app. di 2 locali nel primo piano*













weitere Zimmer im 1.OG ● *camere nel 1°piano*













3 Zimmer mit Balkon im 2.OG ● *3 camere con balcone nel secondo piano*













weitere Zimmer im 2.OG und Estrich ● *altre camere nel secondo piano e solaio*

















div. Kellerräume im EG ● *cantine diverse nel piano terreno*













Ansicht und Garage ● *casa e il garage*

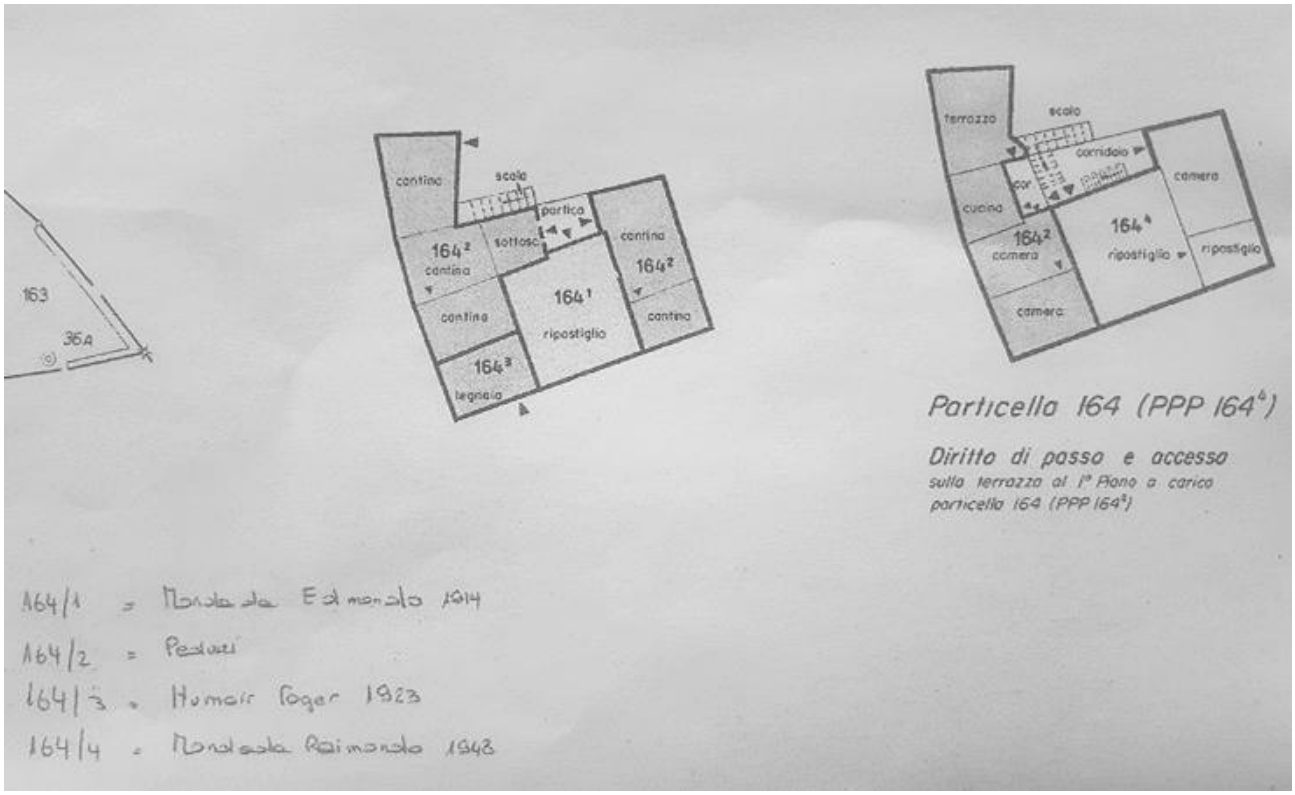


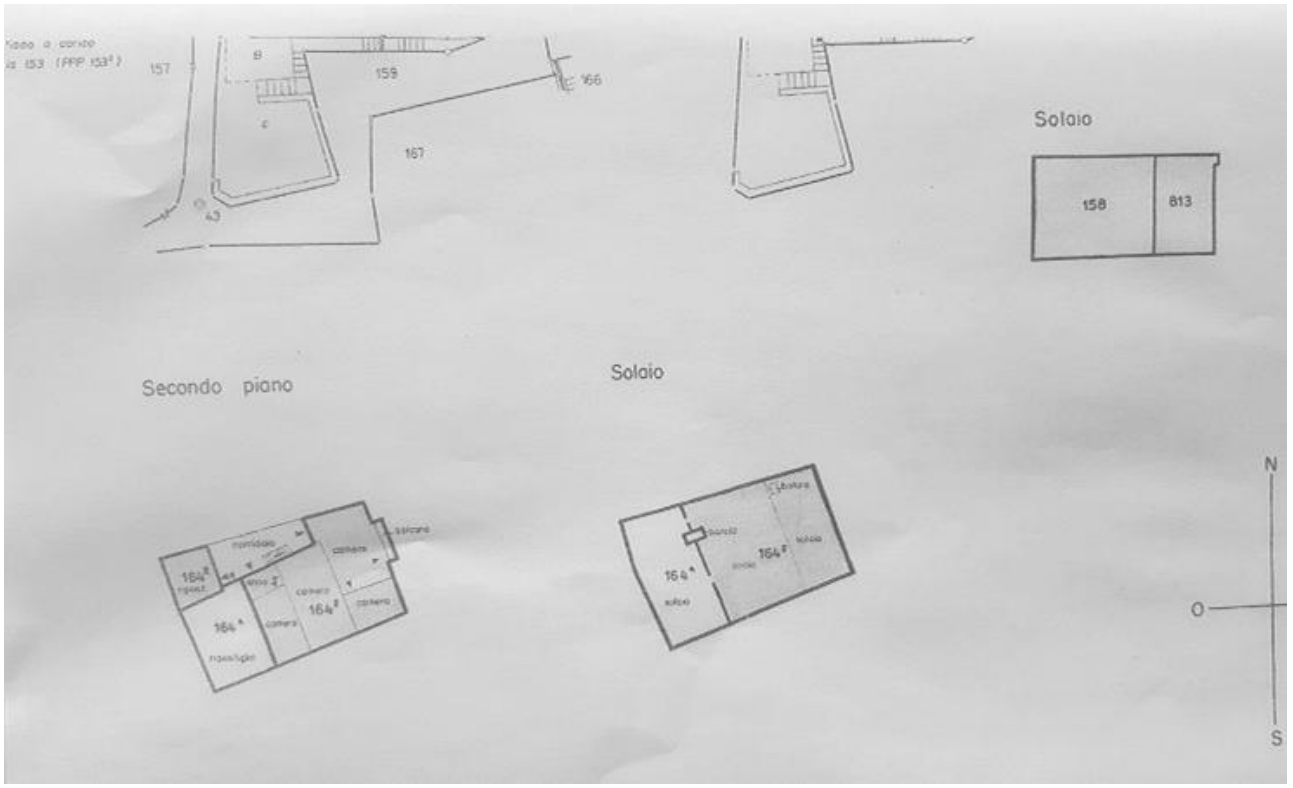


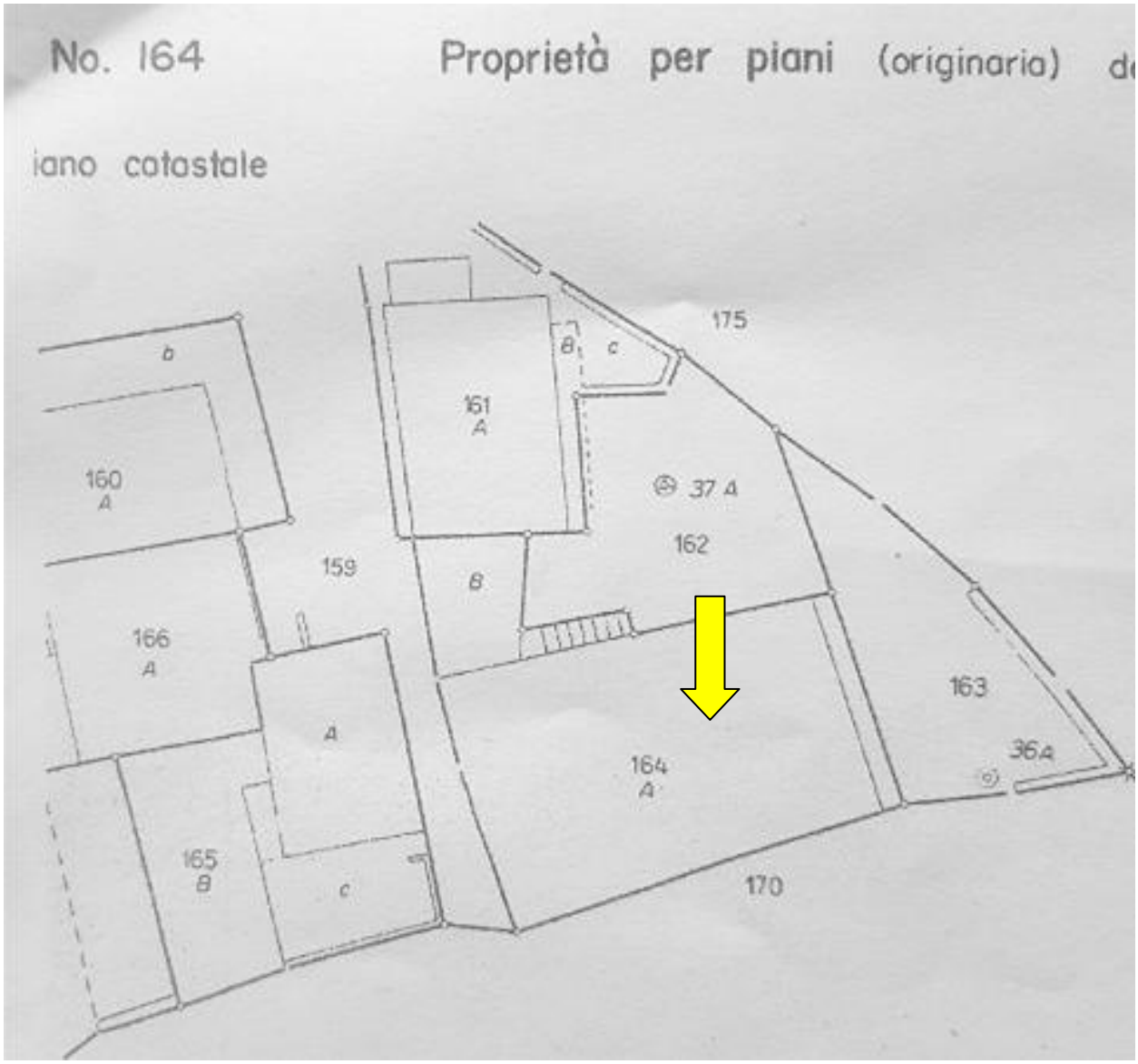


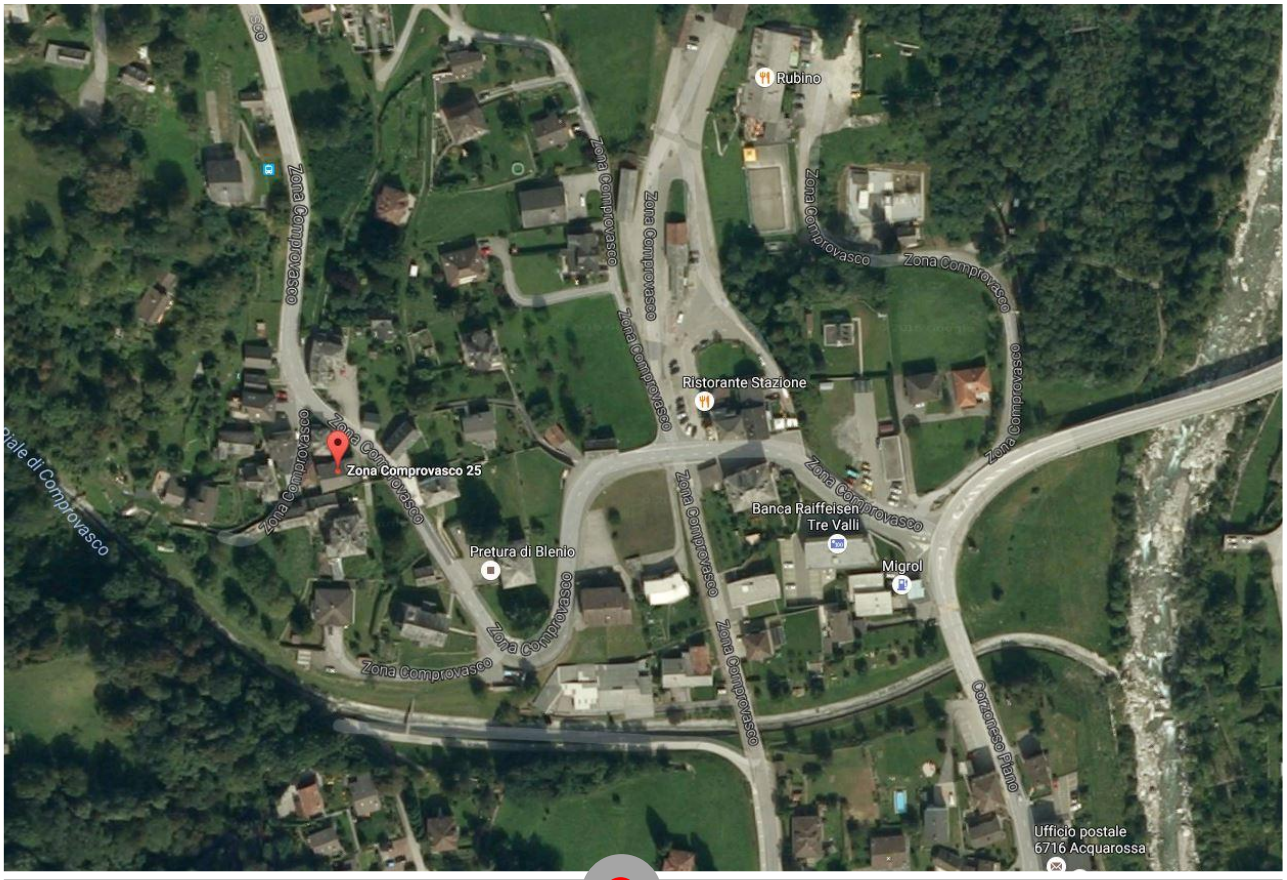


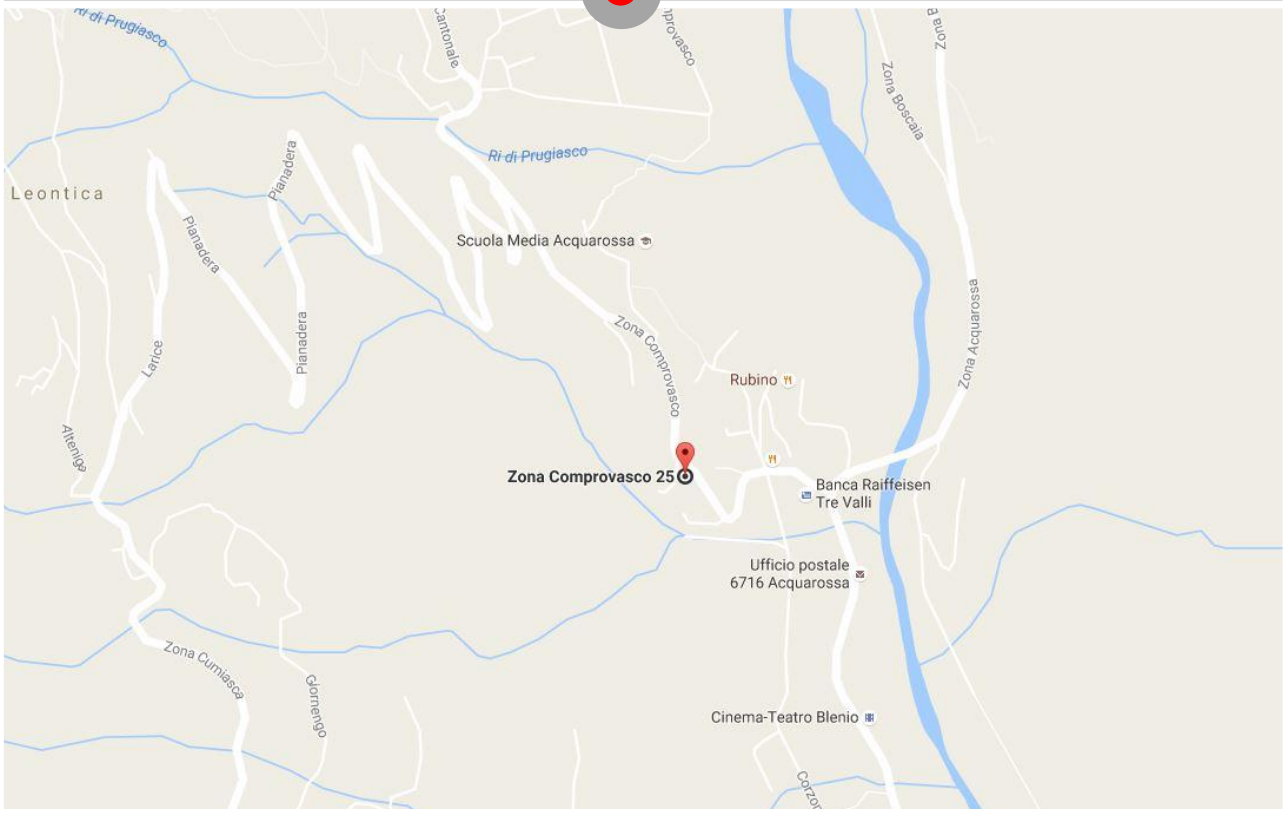
164/2


163
36A
cantina
scala
portico
164²
cantina
sottosc.
cantina
164²
cantina
164¹
ripostiglio
cantina
164³
legnaia
terrazzo
scala
corridoio
cucina
164²
camera
164⁴
ripostiglio
camera
ripostiglio
camera
Particella 164 (PPP 164⁴)
Diritto di passo e accesso
sulla terrazza al 1° Piano a carico
particella 164 (PPP 164⁴)
164/1 = Mandola Edmondo 1914
164/2 = Pedrazzi
164/3 = Humair Roger 1923
164/4 = Mandola Raimondo 1948


157
159
166
167
Solaio
158
813
Secondo piano
Solaio
N
O
S


No. 164
Proprietà per piani (originaria)
iano catastale
175
b
B
c
161
A
160
A
37 A
162
159
B
166
A
A
163
164
A
364
165
B
c
170


Rubino
Zona Comprovasco
Ristorante Stazione
Zona Comprovasco 25
Banca Raiffeisen
Tre Valli
Migrol
Pretura di Blenio
Ufficio postale
6716 Acquarossa


Ri di Prugiasco
Leontica
Pianadera
Scuola Media Acquarossa
Zona Comprovasco
Zona Boscaia
Zona Acquarossa
Rubino
Zona Comprovasco 25
Banca Raiffeisen
Tre Valli
Ufficio postale
6716 Acquarossa
Zona Cumiasca
Cinema-Teatro Blenio

TICINO | Acquarossa

