PONTO VALENTINO

10-Zimmer-Tessinerhaus zum Ausbauen

an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorfzentrum

grande casa ticinese di 10 locali da riattare

soleggiata e tranquilla nel nucleo

4180/5198

Fr. 215'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6724 Ponto Valentino, in Surgésa 1

Region: Bleniotal
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: ja
Schulen: in Compravasco
Einkauf: in Aquila, Olivone
öffentlicher Verkehr: 10m
Autobahn: 19km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200 m2
Grundstückfläche: ca. 86 m2
Etagen: 3
Zustand: zum Renovieren
sep. WC: 1
Heizung: keine
Zweitwohnsitz: ja

Beschreibung

Dieses grosse 10-Zimmer-Tessinerhaus liegt an ruhiger und sonniger Lage in Ponto Valentino im schönen Bleniotal.

Das ehemalige Gemeindehaus «Casa Comunale» befindet sich in einem guten Grundzustand was Gebäudehülle und Dach betrifft, muss aber innen vollständig renoviert werden.

Das Haus verfügt über 3 Stockwerke, wobei die beiden untersten Etagen eben erreichbar sind. Die teilweise sehr grossen Zimmer bieten verschiedene Ausbau-und Nutzungsmöglichkeiten an. Alle Räumlichkeiten wirken mit ihren grossen Fenstern hell. Im untersten Geschoss befindet sich ein grosser Gewölberaum, die ehemalige Küche. Auf den oberen Stockwerken sind 5 weitere Zimmer eingebaut, wobei die Waschküche einen separaten Eingang aufweist. Ganz zuoberst bietet das Dachgeschoss viel Stauraum bzw. könnte in ein Dachzimmer umgestaltet werden.

Vor dem Haus kann ein kleiner Sitzplatz mit Steintischgruppe genutzt werden. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Hügelzüge.

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.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Hinter dem Haus befinden sich die Gemeindeparkplätze. Biasca mit der Autobahn A2 ist in etwa 20 Minuten zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Autominuten entfernt. Die Bushaltestelle befindet sich vis à vis des Hauses. Die Schulen sind in Comproasco. Einkaufsmöglichkeiten sind in den nahen Dörfern Acquila, Olivone und Dongio. Ein Spital befindet sich in Acquarossa.

Highlights

- ✓ typisches Tessiner Haus mit entsprechendem Charme
- ✓ ehemaliges Gemeindehaus mit Potenzial
- ✓ verschiedene Ausbau-/Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ gute ÖV-Verbindungen

Ubicazione | Dintorni

6724 Ponto Valentino, in Surgésa 1

Regione: Valle di Blenio
Posizione: soleggiata e tranquilla
Vista: sì
Scuole: a Compravasco
Acquisti: Aquila, Olivone
Mezzi pubblici: 10m
Autostrada: 19km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 200 m2
Superficie terreno: ca. 86 m2
Piani: 3
Condizioni: da ristrutturare
WC separato: 1
Riscaldamento:
Seconda casa: si

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa ticinese di 10 locali si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a Ponto Valentino, nella splendida Valle di Blenio.

L'ex "Casa comunale" è in buone condizioni di base (muri e tetto), ma necessità di una ristrutturazione completa interna.

La casa si sviluppa su 3 piani, di cui i due più bassi sono stati livellati. Le stanze, alcune delle quali molto grandi, offrono diverse possibilità di trasformazione e utilizzo. Tutte le stanze sono luminose grazie alle grandi finestre. Al piano più basso si trova una grande stanza a volta, l'ex cucina. Ai piani superiori si trovano altre 5 stanze, di cui la lavanderia ha un ingresso separato. All'ultimo piano, il sottotetto offre molto spazio per lo stoccaggio o potrebbe essere convertito in una mansarda.

Davanti alla casa si trova una piccola area salotto con un tavolo in pietra. C'è una bella vista sulle colline circostanti.

In tutta la zona si possono fare belle passeggiate a piedi o in bicicletta. In inverno, questa zona è un vero paradiso per gli sciatori. L'area sciistica di Nova Nara a Leontica si trova a 10 minuti dalla casa. L'area sciistica di Campo Blenio e il nuovo centro internazionale di sci di fondo distano 16 minuti.

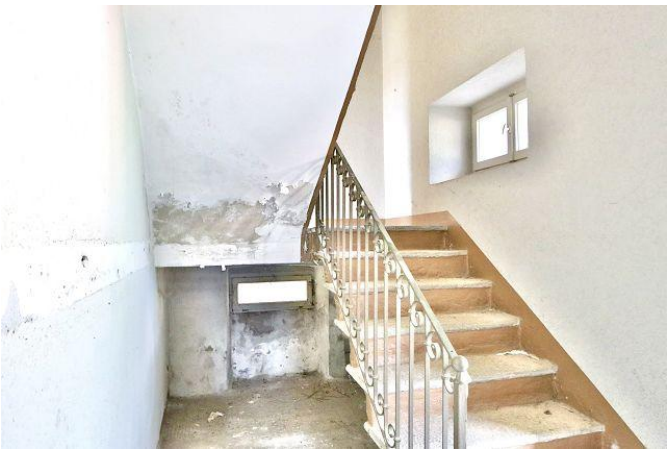
La casa è facilmente raggiungibile in auto. Dietro la casa si trova un parcheggio comunale. Biasca e l'autostrada A2 sono raggiungibili in circa 20 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi distano 50 minuti in auto. La fermata dell'autobus si trova di fronte alla casa. Le scuole si trovano a Comproasco. I negozi si trovano nei vicini villaggi di Acquila, Olivone e Dongio. Ad Acquarossa c'è un ospedale.

Highlights

- ✓ Tipica casa ticinese con relativo fascino
- ✓ Ex edificio comunale con potenziale
- ✓ Varie possibilità di espansione/utilizzo
- ✓ Buoni collegamenti con i trasporti pubblici

Räume im EG und 1.OG | *camere nel PT e 1°piano*

Treppe, WC und zwei Zimmer | *scala, WC e due camere*

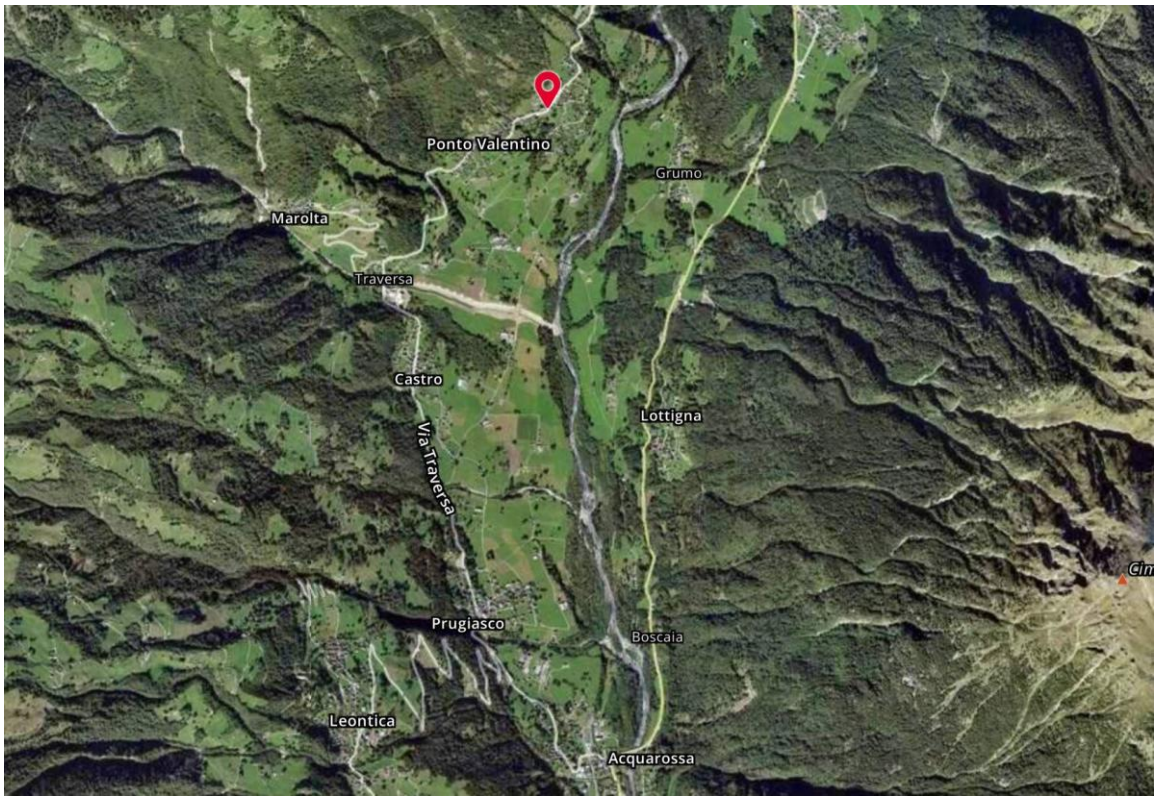
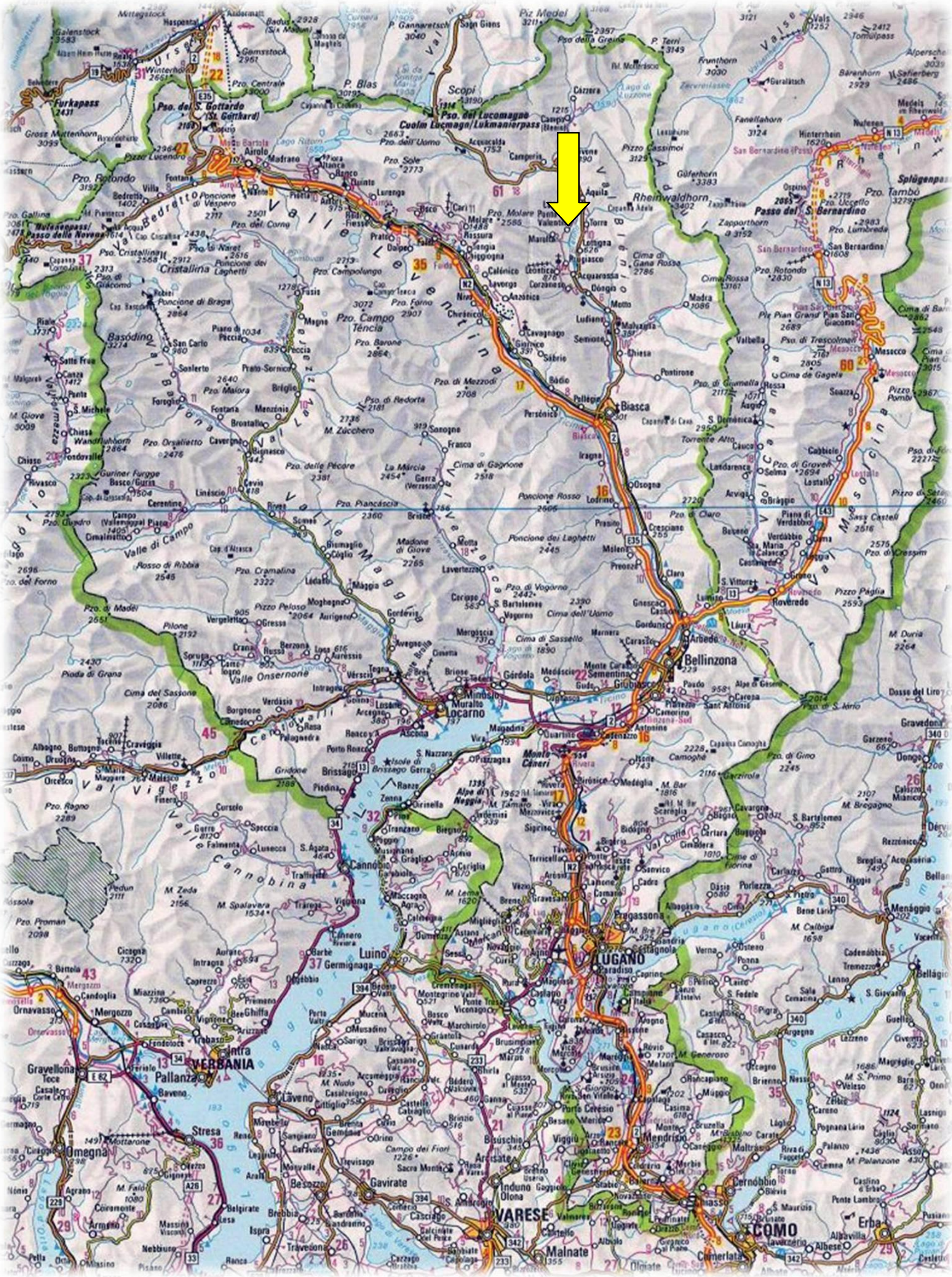


Dachgeschoss | *piano sotto tetto*

Waschküche mit Eingang, Sitzplatz mit Aussicht | *lavanderia con entrata, cortile con vista*

803
209B
199
209A
202
201
203
202A
209A
200
204
209
207A
205
207
843A
843
208
248A
210

in Surg
Crabunicch
rgesa
A Camináda
Via Traversa
A Camináda
Via Traversa
Ronco di Sotto


Ponto Valentino
Grumo
Marolta
Traversa
Castro
Lottigna
Via Traversa
Prugiasco
Boscaia
Leontica
Acquarossa

TICINO | Ponto Valentino