OLIVONE

4-Zimmer-Rustico zum Ausbauen

an sehr ruhiger, sonniger Lage mit herrlichem Ausblick

rustico di 4 locali da riattare

zona molto tranquilla, soleggiata e con bellissima vista

4180/5439

Fr. 70‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

Ort: 6718 Olivone, Via Sommascona 42
Region: Bleniotal
Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
Ausblick: Berglandschaft
Schulen: in Olivone
Einnkaufen: in Olivone
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 45 km
Distanz zur Autobahn: 25 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 61 m2
Wohnfläche: ca. 80 m2
Etagen: 2
Baujahr: ca. 1886
Zustand: zum renovieren
Bad/WC: nein
Zweitwohnsitz: abzuklären
Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses 4-Zimmer-Rustico befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage, rund 2 km oberhalb von Olivone im oberen Bleniotal. Die erhöhte Lage bietet eine eindrucksvolle Panoramasicht auf die umliegende Berglandschaft und ein naturnahes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre.

Das Gebäudehülle und das Steindach präsentieren sich in gutem baulichem Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich ein grosszügiger Hauptraum sowie ein abgetrennter Nebenraum.
Im Obergeschoss besteht die Möglichkeit, eine Zwischendecke einzuziehen und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Wasseranschluss und Kanalisation können vom benachbarten Gebäude erschlossen werden. Zwei separate Zugänge im Erd- und Obergeschoss bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Region bietet vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten. In weniger als 10 km Entfernung befinden sich das Langlaufzentrum Campra sowie das Skigebiet Campo Blenio.

Dank der ganzjährigen Öffnung des Lukmanierpasses sind auch Disentis sowie die Skiarena Andermatt-Sedrun in rund 30 Fahrminuten erreichbar. Im Sommer laden zahlreiche Wander-, Velo- und Bikerouten zu Aktivitäten in unberührter Natur ein.

Die Liegenschaft ist ganzjährig gut mit dem Auto erreichbar. Oeffentliche Aussenparkplätze stehen zur Verfügung. Mit dem Postauto gelangt man via Olivone nach Biasca mit Anschluss an die Gotthardbahn. Die Autobahneinfahrt A2 Biasca ist in ca. 25 Minuten erreichbar. Bellinzona liegt rund 40 Minuten entfernt, Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in etwa einer Stunde erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.

Highlights

- ✓ sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage.
- ✓ schöner Blick auf Berglandschaft
- ✓ grosse Räume
- ✓ Ski- und Wandergegend

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6718 Olivone, Via Sommascona 42
Regione: Valle di Blenio
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: vista panoramica sulle montagne
Scuole: in Olivone
Acquisti: in Olivone
Trasporto pubblico: si
Distanza dalla città più vicina: 45 km
Distanza dall'autostrada: 25 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 61 m2
Superficie abitabile: 80 m2
Piani: 2
Anno di costruzione: ca.1886
Stato: da ristrutturare
Bagno/WC: no
Cantina: si
Residenza secondaria: da vedere
Parcheggi: pubblici

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 4 locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata, a circa 3 km sopra Olivone, nell'alta Valle di Blenio. La posizione elevata offre una splendida vista panoramica sulle montagne circostanti e un contesto naturale con molta privacy.

L'edificio con i muri e il tetto in piode si presenta in buono stato strutturale.

Al piano terra si trovano un locale principale ampio e un locale secondario separato.
Al piano superiore è possibile inserire un solaio intermedio per creare ulteriore spazio abitativo. Allacciamento all'acqua e fognatura possono essere realizzati tramite l'edificio vicino. Sono presenti due accessi separati al piano terra e al piano superiore, offrendo flessibilità nell'utilizzo.

La regione offre numerose opportunità ricreative e sportive. A meno di 10 km si trovano il centro internazionale di sci di fondo di Campra e il comprensorio sciistico di Campo Blenio.
Grazie all'apertura tutto l'anno del Passo del Lucomagno, anche Disentis e la Skiarena Andermatt-Sedrun sono raggiungibili in circa 30 minuti di auto. In estate numerosi percorsi escursionistici, in bicicletta o mountain bike permettono di vivere la natura incontaminata e di godere di tranquillità e relax.

La proprietà è facilmente raggiungibile tutto l'anno in auto; sono disponibili posti auto esterni pubblici. Con l'autopostale si può raggiungere Biasca via Olivone, con collegamento alla linea ferroviaria del Gottardo. L'uscita autostradale A2 di Biasca è raggiungibile in circa 25 minuti.
Bellinzona dista circa 40 minuti, mentre Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in circa un'ora. Negozi e scuole si trovano nel paese.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ grandi spazi interni
- ✓ zona turistica

obere und untere Etage und Schuppen | piano terreno e primo piano e ripostiglio

Eingänge und herrliche Bergsicht | entrate e bellissima vista sulle montagne

67
974
974A
22
968
968A
42
969
969A
973
973A
24
975
972B
972A
26
970
28
972
971A
971
57
2776C
61
2776
2776A
30

Sommascona
Sommascona
Sommascona
Campo del Prete
Chèmp da Zünch
Sommascona

Marzano
Via Greina
Olivone
Sommascona
Scona
Solario
Via Lucomagno
Sallo

TICINO | Olivone Sommascona