OLIVONE

4 1/2-Zimmer-Haus mit Baulandreserve

an zentraler, sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

Casa di 4 ½ loc. con riserva di terreno edificabile

posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista

4180/5438

Fr. 475‘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 Scona 45
Region: Blenio Tal
Lage: sehr ruhig, sonnige
Ausblick: schöne Aussicht
Schulen: ja
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m
Distanz zur nächsten Stadt: 45 km
Distanz zur Autobahn: 24 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 477 m2
Wohnfläche: ca. 120 m2
Etagen: 3
Zustand: gut
Bad/WC: 1
Keller: 2
Heizung: Kamin und elektrisch
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: 1

Beschreibung

Dieses gepflegte 4½-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an einer sehr ruhigen, sonnigen Lage in Olivone, Via Scona 45 mit schönem Blick ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Das Gebäude ist gut unterhalten und überzeugt durch ein angenehmes Wohnambiente sowie praktische Raumaufteilung mit ausreichend Stauraum.

Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnraum mit Kamin, die Wohnküche mit Kamin, ein weiterer Wohnbereich mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen drei Zimmer sowie eine Dusche/WC mit Waschmaschine zur Verfügung. Zusätzlich bietet das Haus einen grossen, begehbaren Estrich, zwei Kellerräume sowie einen Käse- und Weinkeller.

Der Aussenbereich umfasst einen schönen Garten mit Wiesenfläche, auf der sich ein weiteres Gebäude errichten ließe. Parkplätze können auf dem Grundstück erstellt werden.

Dieses Haus vereint Ruhe, Natur und praktische Erreichbarkeit und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Naturfreunde, die ein stilvolles Wohnambiente in idyllischer Berglage suchen.

Die Region bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In weniger als 10 Kilometern Entfernung befinden sich das Langlaufzentrum Campra und das Skigebiet Campo Blenio. Dank der ganzjährigen Öffnung des Lukmanierpasses sind 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. Mit dem Postauto gelangen Sie via Olivone nach Biasca mit Anschluss an die Gotthardbahn. Die Autobahneinfahrt A2 Biasca ist etwa 25 Minuten entfernt, Bellinzona rund 40 Minuten, und Lugano sowie Locarno erreichen Sie in etwa einer Stunde. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.

Highlights

- ✓ sehr gepflegte Liegenschaft mit Baulandreserve
- ✓ sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
- ✓ gute Verkehrsanbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6718 Olivone, Via Scona 45
Regione: Valle di Blenio
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista
Scuole: si
Acquisti: si
Trasporto pubblico: 200 m
Distanza dalla città più vicina: 45 km
Distanza dall'autostrada: 24 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: 477 m2
Superficie abitabile: ca. 120 m2
Piani: 3
Stato: buono
Bagno/WC: 1
Cantina: 2
Riscaldamento: Camino ed elettrico
Residenza secondaria: si, possibile
Parcheggi: 1

Descrizione dell'immobile

Questa curata casa unifamiliare di 4½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Olivone, in Via Scona 45, con bella vista sulla valle e le montagne.

L'edificio è ben mantenuto e offre un ambiente abitativo piacevole con una distribuzione pratica degli spazi e ampie possibilità di stoccaggio.

Al piano terra si trovano il soggiorno con camino, la cucina abitabile con camino, un ulteriore soggiorno con camino e accesso diretto alla terrazza, oltre a un WC per gli ospiti. Al piano superiore sono presenti tre camere da letto e un bagno con doccia e lavatrice. Completano la proprietà un ampio solaio accessibile, due cantine e una cantina per formaggi e vini.

All'esterno si trova un bel giardino con prato, sul quale è possibile edificare un ulteriore edificio. È inoltre possibile creare posti auto direttamente sulla proprietà.

Questa casa unifamiliare combina tranquillità, natura e ottima accessibilità, offrendo la soluzione ideale per famiglie o amanti della natura alla ricerca di un ambiente abitativo elegante in una posizione montana idilliaca.

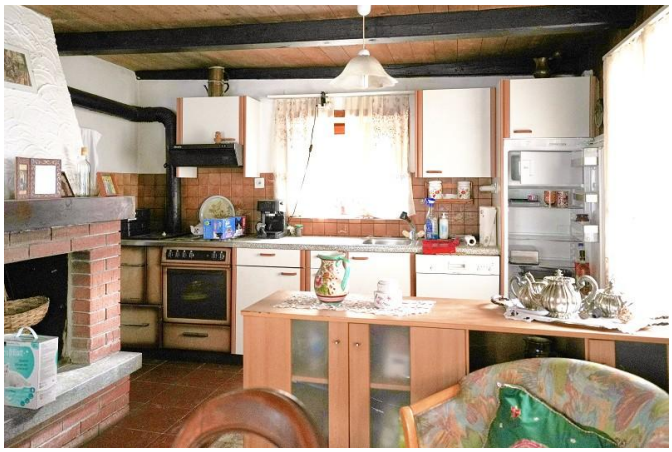
La zona offre numerose opportunità ricreative. A meno di 10 chilometri si trovano il centro per lo sci di fondo di Campra e l'area sciistica di Campo Blenio. Grazie all'apertura annuale del Passo del Lucomagno, Disentis e la Skiarena Andermatt-Sedrun sono raggiungibili in circa 30 minuti. In estate, numerosi percorsi escursionistici, ciclabili e da mountain bike invitano a esplorare la natura incontaminata.

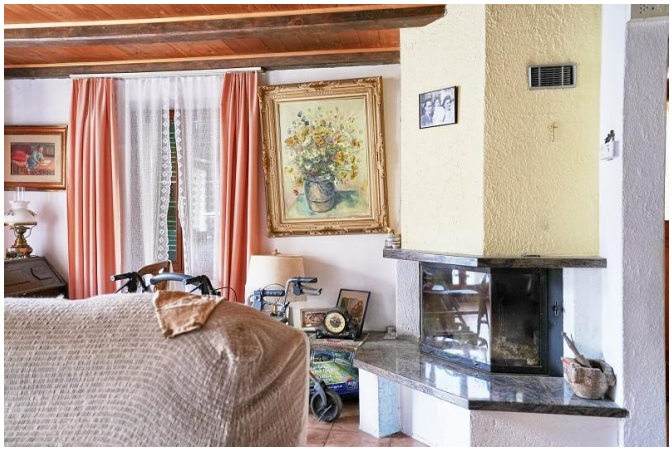
La proprietà è facilmente raggiungibile tutto l'anno in auto. Con il servizio postale si può raggiungere Biasca tramite Olivone, con collegamento alla ferrovia del Gottardo. L'uscita autostradale di Biasca dista circa 25 minuti, Bellinzona circa 40 minuti, mentre Lugano e Locarno si raggiungono in circa un'ora. Negozi e scuole si trovano nel villaggio.

Highlights

- ✓ proprietà ben curata con annesso terreno edificabile
- ✓ posizione tranquilla, soleggiata e con bella vista
- ✓ ottime accessibilità

Wohn-/Esszimmer mit Küche, Zimmer | soggiorno, pranzo, cucina e camera

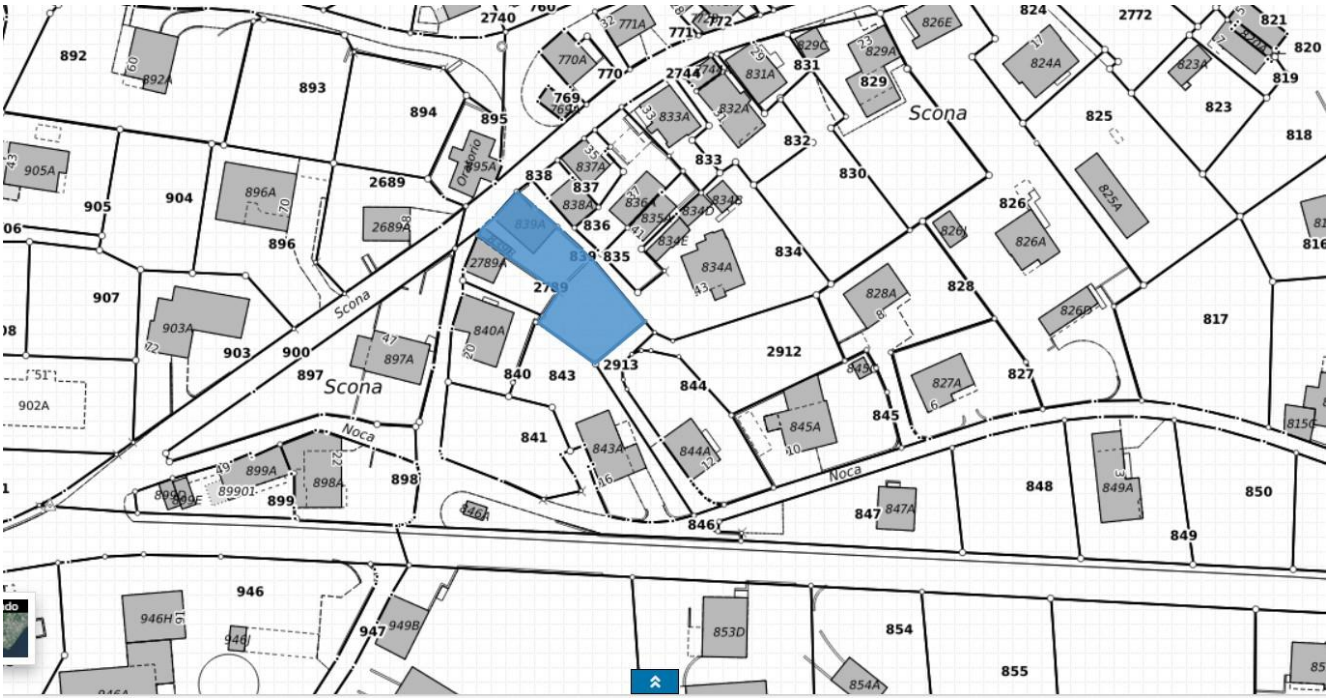




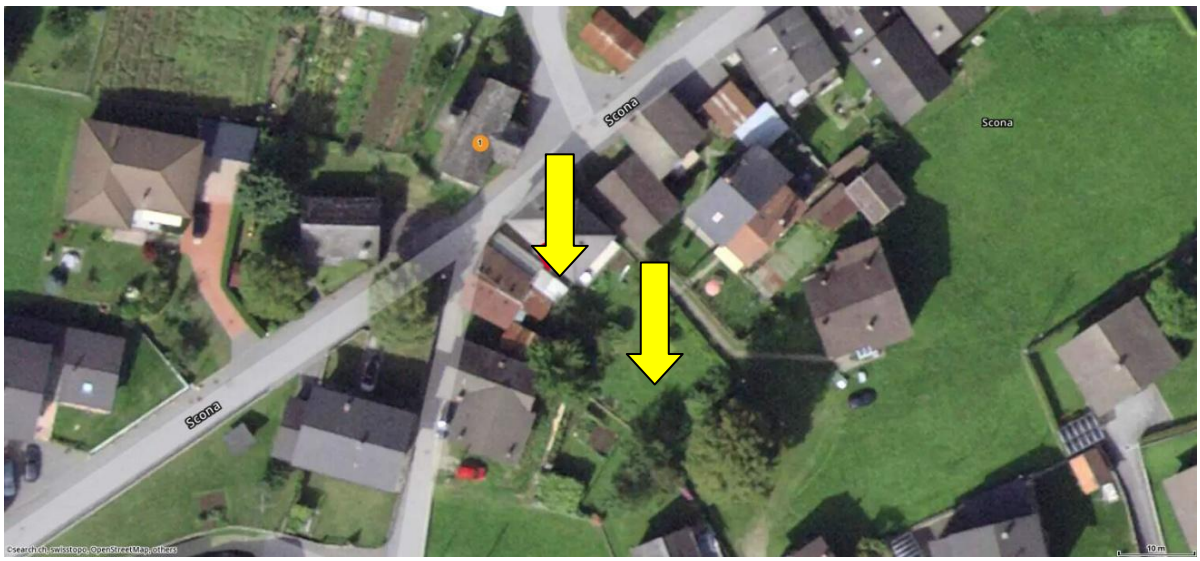
Schlafzimmer, Dusche, Balkon mit Aussicht, Garten | camera, doccia, balcone con vista e giardino

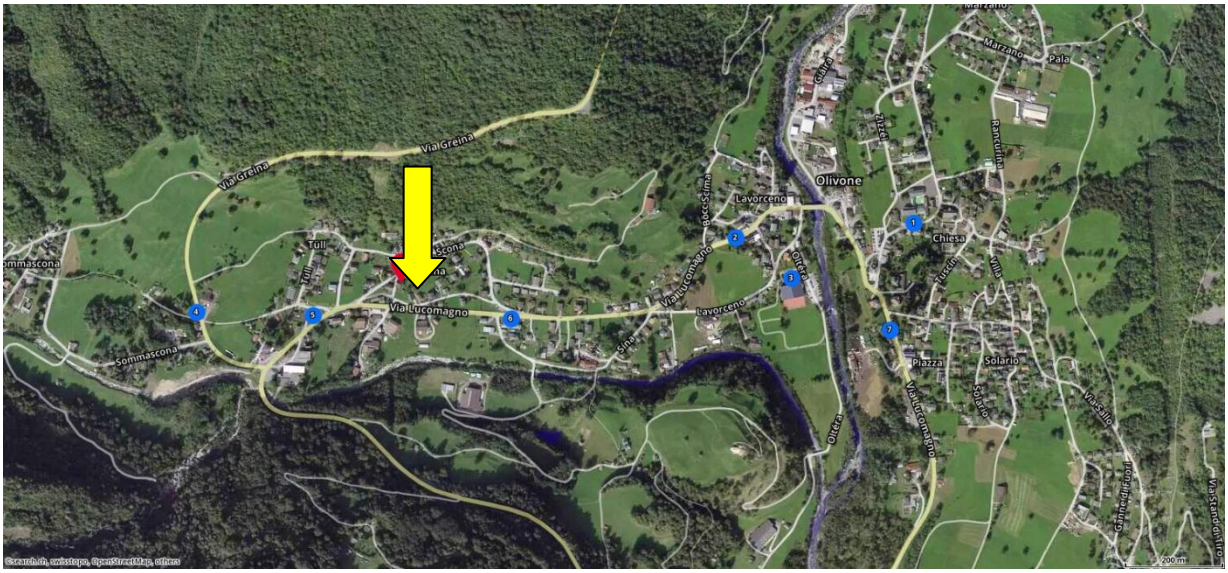
grosser Garten, An-und Aussichten | grande giardino, casa e bella vista

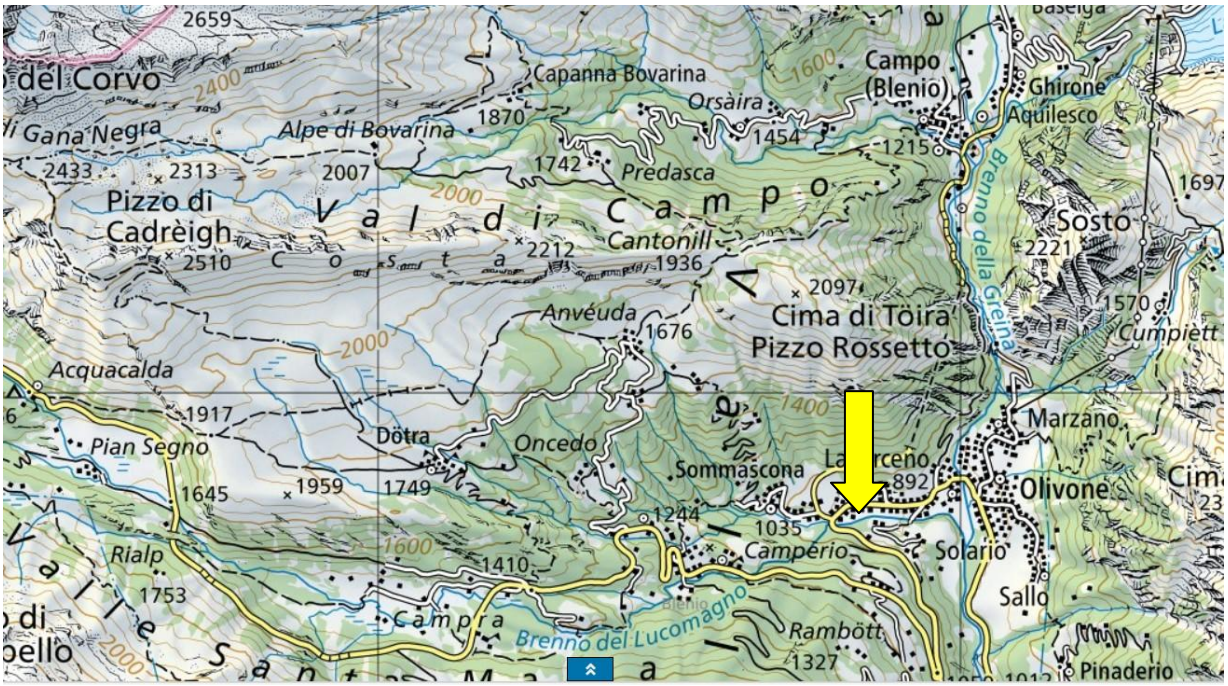
Oratorio
895A
2689
2689A
68
838
837A
35
837
838A
836A
37
835A
41
836
834B
834D
834E
833
832
834
834A
43
835
839A
45
839B
2789A
839
2789
Scona
840A
20
47
897A
840
843
2913
844
2912



892
892A
893
894
895
2740
771A
770A
770
769
2744
831A
831
829C
829A
829
826E
824
824A
2772
821
820
819
823A
823
825
818
Scona
905A
905
904
896A
2689
2689A
896
838
837
837A
838A
836
836A
835A
834D
834B
834E
835
839A
839
2789A
2789
833A
832A
833
832
830
834
834A
826
826A
825A
828
828A
826D
817
907
903A
903
900
897
897A
840A
840
843
2913
2912
844
827A
827
845
845A
845C
902A
Noca
841
843A
844A
899A
899
898A
898
846
847
847A
848
849A
849
850
946
946H
947
949B
853D
854
854A
855


Scona
Scona
Scona
©search.ch, swisstopo, OpenStreetMap, others
10 m


Via Greina
Via Greina
Olivone
Lavorceno
Chiesa
Via Lucomagno
Lavorceno
Sommascona
Piazza
Solario
Marzano
Pala
©search.ch, swisstopo, OpenStreetMap, others
200 m


2659
del Corvo
Capanna Bovarina
Campo (Blenio)
Ghirone
Aquilesco
Orsàira
1454
1215
Alpe di Bovarina
1870
2433
2313
2007
1742
Predasca
Pizzo di Cadrèigh
2510
Cantonill
1936
2212
Sosto
2221
1697
Brenno della Greina
2097
Cima di Töira
Pizzo Rossetto
1570
Cumpiètt
Anvéuda
1676
Acquacalda
1917
Marzano
Pian Segno
Dötra
Oncedo
Sommascona
892
Olivone
1645
1959
1749
1244
1035
Campèrio
Solario
Rialp
1410
1753
Sallo
Campra
Brenno del Lucomagno
Rambött
1327
Pinaderio
2400
2000
1600
1400

TICINO | Olivone