



Einmaliges Rustico mit grossem Garten im Bleniotal  
Via Oltredongia 4, 6721 Motto – Blenio

<b>Art der Liegenschaft</b>	Rustico / Ferienhaus
<b>Lage</b>	An leichter Hanglage
<b>Umgebung</b>	Am Ortsrand
<b>Baujahr</b>	Historisches Haus Umbaujahr 1993- 2009
<b>Bauweise</b>	Massive Bauweise mit Granitstein
<b>Anzahl Zimmer</b>	7 Zimmer
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1 Bad mit Badewanne/Lavabo, WC
<b>Balkon, Terrasse, etc.</b>	Gedeckter Balkon, Pergola und grosser Garten
<b>Parkplätze</b>	2 Parkplätze unterhalb vom Haus

<b>Heizungsart</b>	Holz-Ofen, Kamin, Elektroöfen (Eine Zentralheizung per „Fernleitung“ könnte installiert werden)
<b>Aussicht</b>	Wunderschöne Sicht auf die Berge
<b>Nähe zu Läden, Post, etc.</b>	Einkaufsmöglichkeiten in Malvaglia, Restaurants, Coop, Denner, Post etc.
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>	Ca. 300 m Bushaltestelle (Bus Nr. 140) „Motto-Ludiano nach Biasca und Olivone “
<b>Bodenbeläge</b>	Fliesen, Parkett und Spannteppich
<b>Fenster</b>	Holzfenster, Ein- und Zweifachverglasung
<b>Objektzustand</b>	Sehr gut unterhalten



## BESCHREIBUNG

Im «Valle di Blenio», das auch als «Val Sole»- Sonnental bezeichnet wird, befindet sich diese einmalige Liegenschaft die aus zwei typischen Steinhäusern, die mit einem teils offenem Treppenaufgang zu den verschiedenen Ebenen verbunden sind, besteht.

Von den Häusern und dem Garten aus hat man eine sehr schöne Sicht auf das Tal und die Berge. Der grosse Garten mit altem Baumbestand, Palmen, einem Nutzgarten und schöner Pergola bietet ausreichend Privatsphäre, sonnige und schattige Plätze zum Verweilen.

Der Hauseingang führt in ein Grottino mit offenem typischem Tessiner Kamin. Von hier aus gelangt man über eine Treppe in die obere Etage mit der Küche und angrenzendem Bad und einem Schlafzimmer. Im angrenzenden Hausteil zwei weitere Zimmer.

Über eine Holztreppe gelangt man in das obere Stockwerk mit einem gedeckten Sitzplatz, einem weiteren Schlafzimmer und dem grosszügigen, neuen Wohnraum mit gusseisernem Holzofen.

Die offenen Treppenaufgänge mit ihren gedeckten Sitzplätzen sind typisch für den ehemals Tessiner Baustil und einmalig in ihrer Art.

Verschiedene Abstellräume und eine Sauna sind ebenerdig erreichbar.

Das Valle di Blenio ist als eines der schönsten Wandergebiete bekannt und bietet viele Möglichkeiten für Ausflüge im Frühjahr, Sommer und Herbst. Im Sommer, wie auch im Winter wird am "Nara" vieles geboten. (u.a. auch die 3.3 Km lange Downhill-Piste BLACK WOOD LINE). In Campra befindet sich das "Centro di Campra" mit 30 km Loipen für den Skilanglauf.

Der schöne Lukmanierpass ist ebenfalls in weniger als 40 Minuten mit dem Auto zu erreichen.



## HIGHLIGHTS

- Sonnig und ruhig gelegen
- Grosser Garten mit Nutzgarten
- Historisches Haus
- Sauna
- Wunderschöne Sicht
- Parkplatz





















Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.



# MAPS





cf casafile

casafile Immobilien GmbH  
La Strada da Pizzögna 3  
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90  
info@casafile.ch  
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch