

## Kontakt



### Beat Geiersberger

Telefon : +4179643 78 67  
E-Mail : [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)  
Büro : Geiersberger Immobilien  
Adresse : 6600 Locarno, Via Ciseri 2b  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **4180/4419**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Tessin**  
Adresse: **6723 Castro**  
Kaufpreis: **CHF 475.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 80,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

**3 1/2-Zimmer-Rustico mit Garten an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage / rustico di 3 1/2 locali con giardino molto tranquilla con bella vista**

6723 Castro, Marna  
Region: Bleniotal  
Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 985 m<sup>2</sup>  
Etagen: 2  
Baujahr: 1890, Renovation 1990  
Zustand: sehr gut  
Zweitwohnsitz: ja  
Wasser: ja  
Elektrizität: ja, Solarpanel  
Heizung: Kamin und Holzofen  
Parkplatz: 3 neben dem Rustico  
Lage: sehr ruhig und sonnig  
Aussicht: herrlicher Panoramablick  
Einkaufen: in Acquarossa  
Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km  
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 40 km  
Entfernung zur Autobahn: 20 km

### Beschreibung

Dieses 3 1/2 -Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhigen und sonnige Aussichtslage oberhalb von Castro auf 918 m/M im schönen Bleniotal. Das rustikale Haus befindet sich in einem sehr guten Bauzustand. Es bietet eine gemütliche und familiäre Atmosphäre. Die Einrichtung ist im rustikalen Stil gehalten, wie es sich für ein Berghaus gehört, und bietet alles, was man braucht. Das Haus hat zwei Eingänge und zwei Stockwerke mit einer Schlafgalerie, die intern mit gut begehrbarer Treppe verbunden sind. Im Erdgeschoss gibt es eine Wohnküche, eine Dusche/WC und ein Keller. Im 1. Obergeschoss befindet sich der grossflächige Wohnraum mit Kamin, der zur Hälfte bis zum Unterdach offen ist. Die andere Hälfte ist mit einer Schlafgalerie für zwei Betten ausgestattet. Besonders schön gestaltet ist der ebene Gartenbereich mit Sitzplatz, Aussenkamin mit Pizaoefen und vielen Sträuchern und Blumenbepflanzungen. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge bis zum höchsten Berggipfel des Tessins, dem Rheinwaldhorn. Es besteht die Möglichkeit, das obenliegende Rustico mit 15627 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu einem Kaufpreis von Fr. 115'000.-- auch zu erwerben. Es bestehen bereits Ausbauprojekte. Das Bleniotal ist bekannt für seine Ausflugsmöglichkeiten zu Fuss und mit dem Bike. In fünf Minuten erreicht man das Winterskigebiet Nova Nara mit drei Ski- und Sesselliften und einer langen Schlittelbahn. Zudem gibt es im oberen Bleniotal in Campra ein internationales Langlaufzentrum und in Campo Blenio ein weiteres Skigebiet. In Acquarossa ist ein Bäderzentrum geplant und dort befindet sich auch das Regionalspital. Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Im Winter bei viel Schnee ist die Strasse mit dem 4 X 4 befahrbar. Die Strasse wird nur von den wenigen Ferienseigentümern genutzt. Das Haus ist 2.5 km von der Kantonsstrasse entfernt. Es stehen nebenan drei Parkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Biasca zur Autobahn A2 dauert 20 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 50 Minuten erreichbar. Von Traversa aus besteht eine Busverbindung nach Biasca zum Schnellzug der Gotthardbahn.

### Highlights

sehr sonnige und ruhige Lage  
herrlicher Panoramablick  
typische Berghütte  
sehr hohes Wohnambiente bei schönem Ausbau  
sehr gepflegte Gartenanlage mit Sitzplatz

#### Ubicazione | Dintorni

6723 Castro, Marna  
Regione: Valle di Blenio  
Superficie abitabile: circa 80 m2  
Superficie del terreno: circa 985 m2  
Piani: 2  
Anno di costruzione: 1890  
Ristrutturazione: 1990  
Condizioni: molto buone  
Residenza secondaria: sì  
Acqua: sì  
Elettricità: sì, pannello solare  
Riscaldamento: camino e stufa legna  
Parcheggio: 3 vicino al rustico  
Posizione: molto tranquilla e soleggiata  
Vista: meravigliosa vista panoramica  
Shopping: ad Acquarossa  
Trasporto pubblico: 2 km  
Distanza dalla città più vicina: 40 km  
Distanza dall'autostrada: 20 km

#### Descrizione dell'immobile

Questo rustico con 3 camere e mezzo si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata sopra Castro, a 918 metri sul livello del mare, nella splendida Valle di Blenio.  
Il rustico è in ottimo stato di manutenzione. Offre un'atmosfera accogliente e familiare. È arredato in stile rustico, come si addice a una casa di montagna, e offre tutto il necessario.  
La casa ha due ingressi e due piani con una galleria per dormire, collegati internamente da una scala facilmente accessibile. Al piano terra si trovano una cucina/soggiorno, una doccia/WC e una cantina. Al primo piano si trova l'ampio soggiorno con camino, metà del quale è aperto sul tetto inferiore. L'altra metà è dotata di una galleria per due letti. L'area del giardino livellato con zona salotto, camino esterno con forno pizza e molti arbusti e fiori è particolarmente bella. Si gode di una meravigliosa vista sulla valle e sui pendii montuosi circostanti fino alla vetta più alta del Ticino, il Rheinwaldhorn. Esiste anche la possibilità di acquisire il rustico soprastante con 15627 m2 di terreno per un prezzo di acquisto di 115.000 franchi. Esistono già progetti di espansione.  
La Valle di Blenio è nota per le sue possibilità di escursioni a piedi e in bicicletta. Il comprensorio sciistico invernale di Nova Nara, con tre skilift e seggiovie e una lunga pista per slittini, è raggiungibile in cinque minuti. Nell'alta Valle di Blenio c'è anche un centro internazionale di sci di fondo a Campra e un'altra area sciistica a Campo Blenio. Un centro termale è previsto ad Acquarossa, dove si trova anche l'ospedale regionale.  
La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. In inverno, quando c'è molta neve, la strada è percorribile con un 4 x 4. La strada è utilizzata solo dai pochi proprietari di case vacanza. La casa dista 2.5 km dalla strada cantonale. Ci sono tre parcheggi nelle vicinanze. Il tragitto in auto da Biasca all'autostrada A2 dura 20 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 50 minuti. Da Traversa a Biasca c'è un collegamento in autobus con la fermata dell'espresso della ferrovia del Gottardo.

#### Highlights

posizione molto soleggiata e tranquilla  
meravigliosa vista panoramica  
tipica baita di montagna  
ambiente abitativo molto elevato con bellissima estensione  
Giardino molto curato con zona salotto

---

Kaufpreis: **CHF 475.000,-**

---

Wohnfläche: **ca. 80,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **ca. 985,00 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer:	3.5
Bäder:	1
WC:	1
Abstellplatz:	3
Baujahr:	ca. 1890
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	3
Orientierung:	süd
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Alleinlage; **Ausstattung:** Kamin; **Garten:** Privat

---







