ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

BANCO

5-Zimmer-Dorfhaus-Rustico zum Ausbauen

mit Balkonen an ruhiger Lage im Dorfzentrum

rustico da riattare di 5 locali

nel nucleo con balcone



4180/3128

Fr. 160‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6981 Banco, Nucleo Banco 31

Region:	Malcantone
Lage:	ruhige Lage im Dorfzentrum
Aussicht:	schöne Aussicht vom 3.OG
Schulen:	ja
Einkauf:	ja
öffentlicher Verkehr:	150m
Distanz nach Lugano:	15km

Distanz Autobahn A2 Biasca: 13km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 120 m2
Grundstückfläche:	ca. 40 m2
Etagen:	3
Zustand:	zu renovieren
Bad/WC:	1
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Heizung:	keine
Keller:	ja
Parkplatz:	öffentliche PP

Beschreibung

Dieses 5-Zimmer-Rustico-Dorfhaus liegt an ruhiger Lage im Dorfzentrum von Banco, Gemeinde Bedigliora, nucleo 31
Das 4-geschossige Gebäude befindet sich in einem guten Grundzustand, müsste aber renoviert werden. Das Bad sowie das Dachzimmer im obersten Geschoss wurden bereits (teilweise) erneuert.
Das Dorfhaus verfügt im Erdgeschoss über 2 Kellerräumlichkeiten sowie die Waschküche.
Eine überdachte Aussentreppe verbindet die 3 Wohnetagen. Über einen gedeckten Balkon erreicht man die jeweiligen Räume.
So sind im 1.OG eine teilweise renovierte Dusche/WC, Wohnraum und eine kleine Küche eingebaut. Im 2.OG müssen die beiden Räume ausgebaut werden und im 3.OG sind ein Zimmer sowie das Bad bereits (fast) fertig renoviert.
Ein toller Ausblick erstreckt sich vom Balkon des 3. Geschosses auf die umliegenden Berge. Vom Dach aus sind die beiden Seen Lago Maggiore und Luganersee zu sehen.
Das Haus verfügt über keine eigenen Parkplätze. Vor dem Haus befinden sich öffentliche Autoabstellplätze.
Die Bushaltestelle befindet sich in 150m Entfernung. In ca. 15 Minuten erreicht man in Agno den Luganersee. Lugano und die Autobahn A2 liegen ca. 15 km entfernt. Im nahen Bedigliora befinden sich die Schulen und in Novaggio und Curio Einkaufsmöglichkeiten.

Highlights

- ✓ ruhige, zentrale Lage im Dorfzentrum
- ✓ Dachgeschoss teilweise erneuert
- ✓ schöner Ausblick vom obersten Balkon
- ✓ nur 7km vom Luganersee und 15km von Lugano entfernt

Ubiciazione

6981 Banco, Nucleo Banco 31

Regione: Malcantone
Posizione: tranquilla nel centro del paese
Vista: bella vista dal 3° piano
Scuole: sì
Acquisto: sì
trasporto pubblico: 150m
Distanza da Lugano: 15km
Distanza autostrada A2 Biasca: 13km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 120 m2
Superficie del terreno: ca. 40 m2
Piani: 3
Condizioni: da ristrutturare
bagno/WC: 1
Seconda casa: sì, possibile
Riscaldamento: nessuno
Cantina: sì
Parcheggio: pubblico PP

Descrizione

Questa casa di borgo rustico di 5 locali si trova in una zona tranquilla nel centro di Banco, comune di Bedigliora, nucleo 31
L'edificio di 4 piani è in buone condizioni del terreno, ma deve essere ristrutturato. Il bagno e la mansarda all'ultimo piano sono già stati (parzialmente) ristrutturati.
La casa di paese ha 2 cantine e una lavanderia al piano terra.
Una scala esterna coperta collega i 3 piani abitativi. Attraverso un balcone coperto si raggiungono le rispettive camere.
In questo modo, al primo piano si trovano una doccia/WC parzialmente rinnovata, un soggiorno e una piccola cucina. Al secondo piano entrambe le camere devono essere ampliate e al terzo piano una camera e il bagno sono (quasi) completamente rinnovati.
Dal balcone del 3° piano si gode di una splendida vista sulle montagne circostanti. I due laghi Maggiore e Lugano sono visibili dal tetto.
La casa non dispone di posti auto propri. Davanti alla casa ci sono parcheggi pubblici.
La fermata dell'autobus dista 150 metri. In circa 15 minuti si raggiunge il Luganersee di Agno. Lugano e l'autostrada A2 distano circa 15 km. Nella vicina Bedigliora ci sono scuole e negozi a Novaggio e Curio.

Highlights

tranquillo, posizione centrale nel centro del paese
Piano superiore parzialmente rinnovato
bella vista dal balcone superiore
a soli 7 km dal Lago di Lugano e 15 km da Lugano

Eingangsbereich, 1.OG mit Wohnraum ● *zona entrata, 1°piano: soggiorno*













Küche, Dusche im 1.OG / 2 Zimmer im 2.OG ● *1°p: cucina/doccia – 2°p: due camere*













3.OG: Balkon Bad und Zimmer ● *3°p: balcone, bagno e camera*













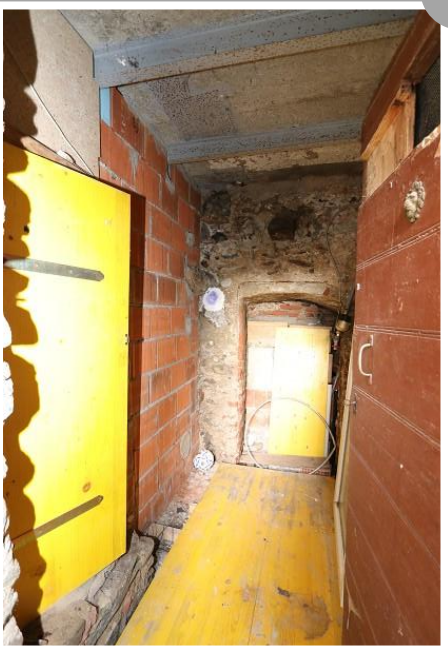
EG: Kellerräume und Waschküche ● *PT: lavanderia e cantine*



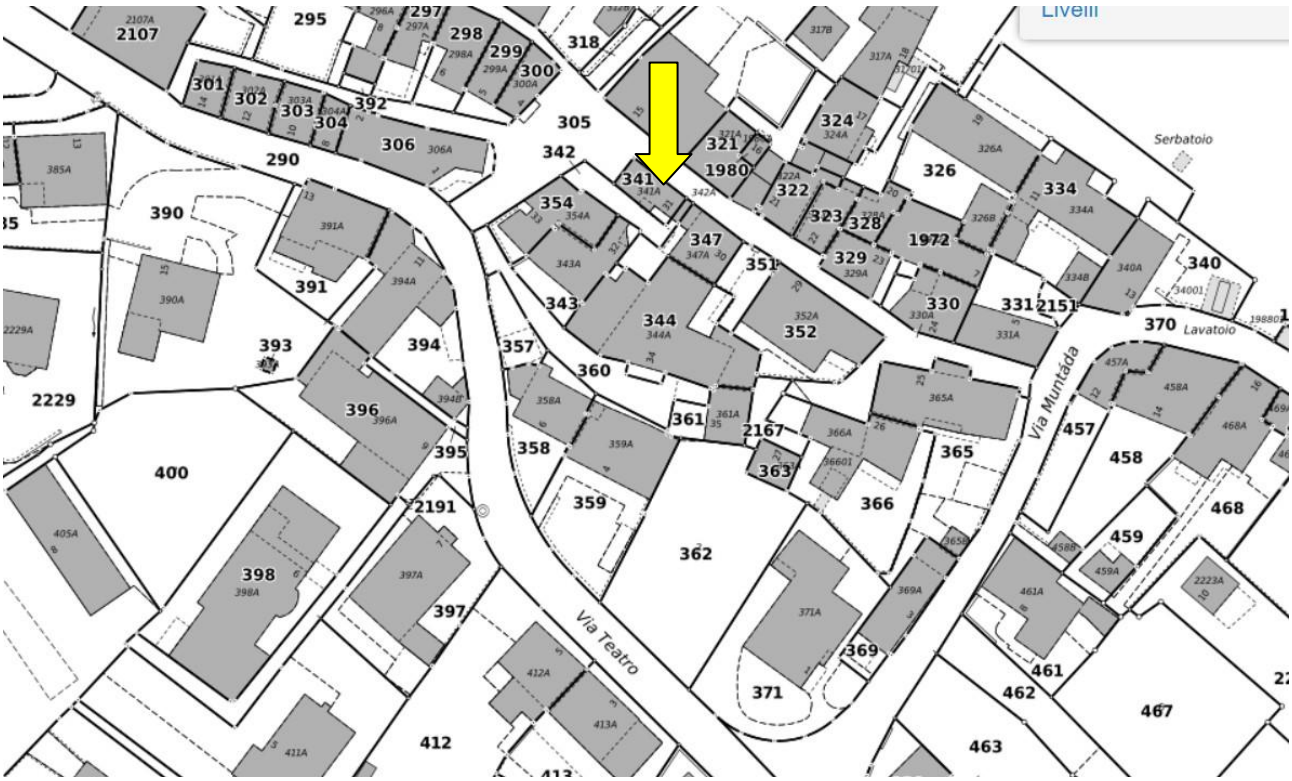




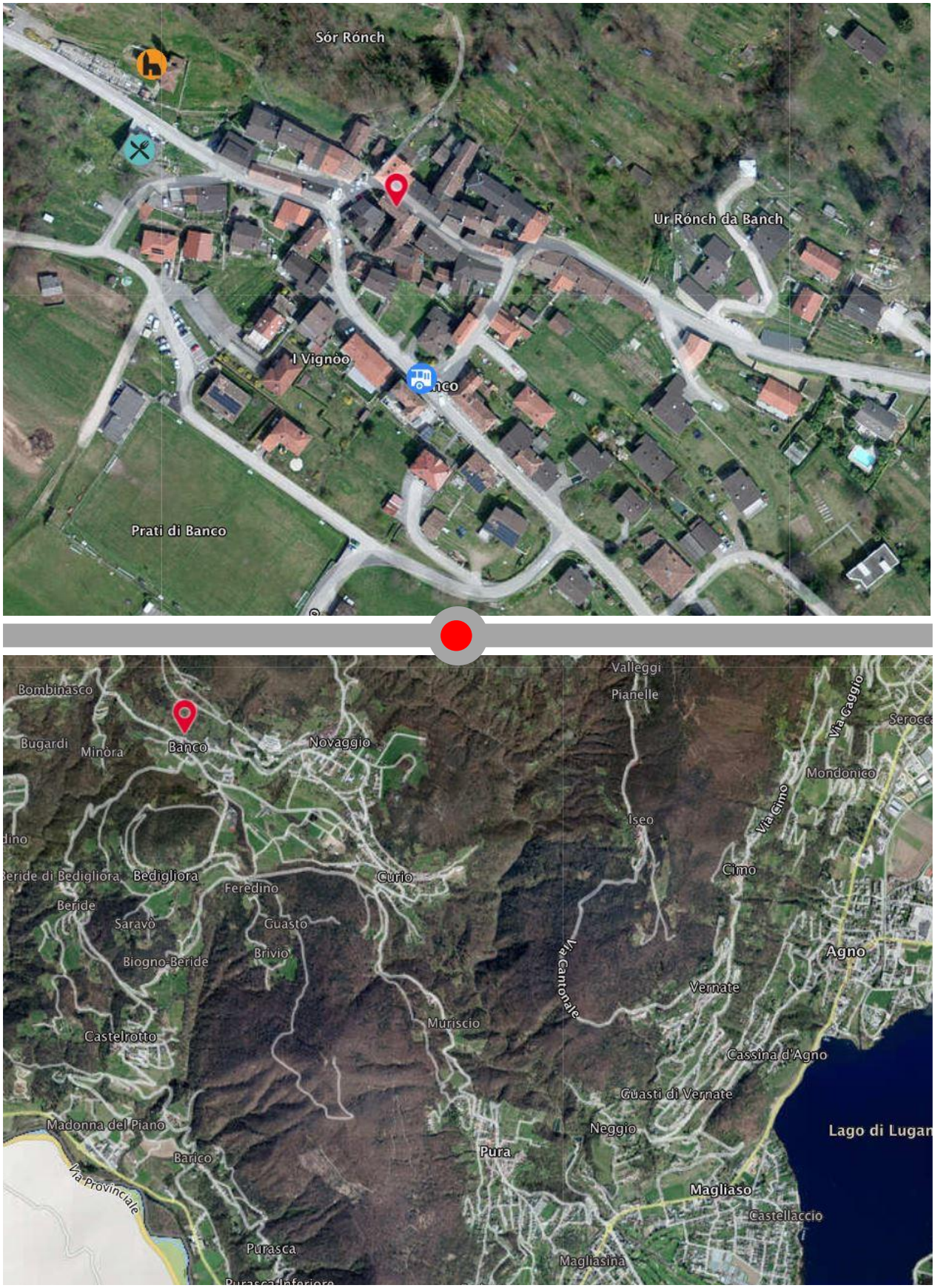




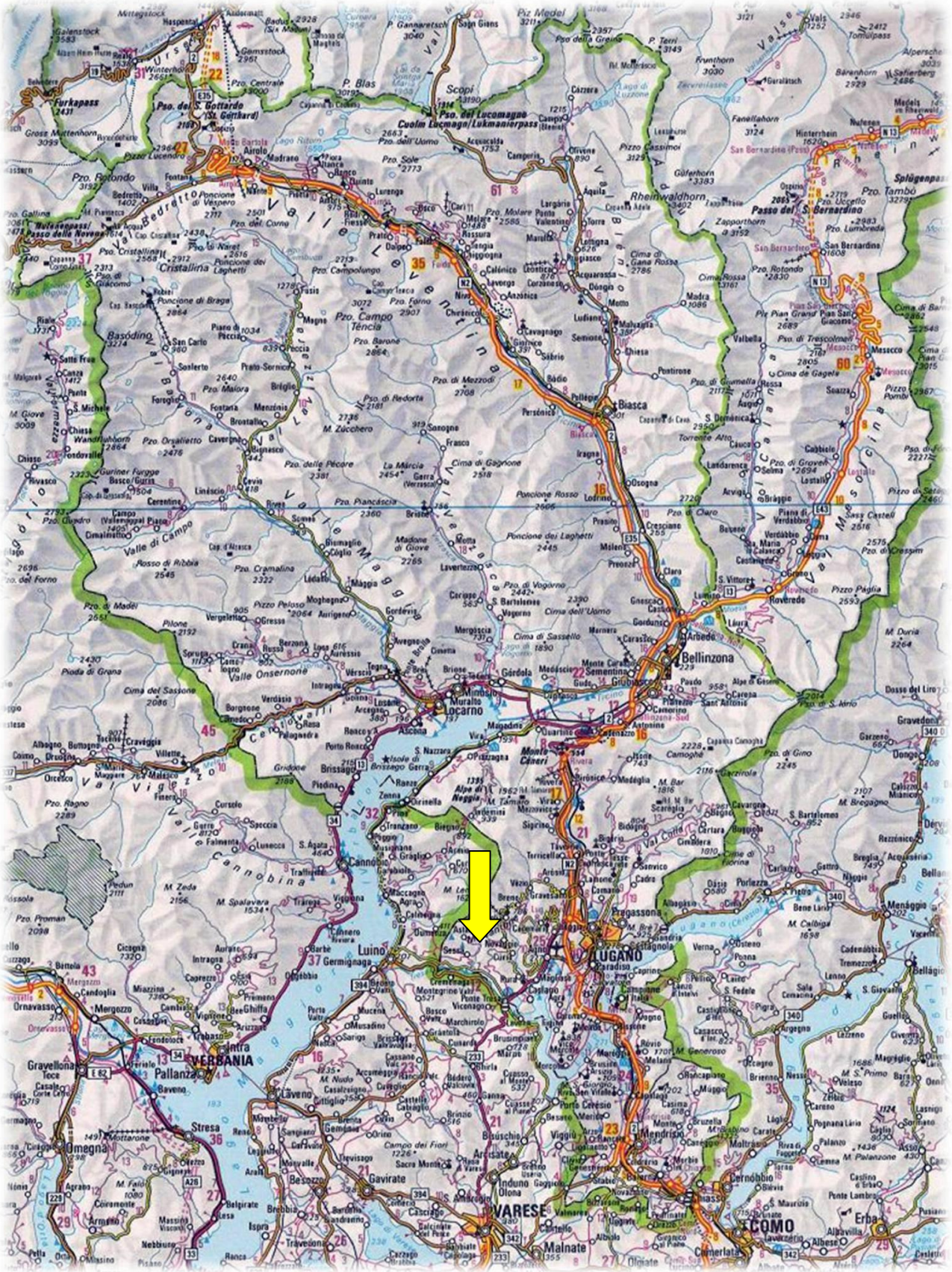



Livelli
Serbatoio
Lavatoio
Via Muntàda
Via Teatro
2107
295
318
305
342
341
1980
321
324
326
334
340
370
2151
331
330
1972
329
328
323
322
351
352
347
344
343
354
390
391
393
394
357
360
361
2167
363
365
366
359
362
358
395
396
400
2191
398
397
2229
457
458
468
459
461
462
467
463
369
371
412


Livelli
305
342
341
1980
321
322
354
347
351
343
344
352
394
357


Sór Rónch
Ur Rónch da Banch
I Vignoo
Prati di Banco
Bombinasco
Bugardi
Minora
Banco
Novaggio
Valleggi
Pianelle
Via Gaggio
Mondonico
Via Cimo
Iseo
Cimo
Bedigliora
Feredino
Curio
Beride
Saravò
Guasto
Brivio
Biogno-Beride
Via Cantonale
Agno
Vernate
Muriscio
Castelrotto
Cassina d'Agno
Guasti di Vernate
Madonna del Piano
Neggio
Lago di Lugan
Barico
Pura
Via Provinciale
Magliaso
Castellaccio
Purasca
Magliasina

TICINO | Banco


LUGANO
Bellinzona
Locarno
Biasca
VERBANIA
Pallanza
Stresa
Omegna
Luino
Cannobio
Gravellona Toce
Arbedo
Castione
Roveredo
Mesocco
Soazza
Lostallo
Cama
Grono
Leggiuno
Laveno
Gavirate
Besozzo
Malnate
VARESE
COMO
Cernobbio
Menaggio
Porlezza
Tremezzo
Cadenabbia
Bellagio
Gravedona
Dongo
Domaso
Colico
Chiavenna
Sondrio
Tirano
Poschiavo
Bormio
Livigno
Scuol
Zernez
Samedan
St. Moritz
Pontresina
Davos
Klosters
Landquart
Chur
Thusis
Andermatt
Airolo
Faido
Giornico
Biasca
Claro