ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

RODI FIESSO

3 ½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

an zentraler, sonniger Lage mit Aussicht

Appartamento di 3 ½ locali nel PT

in posizione centrale, soleggiata e con bella vista

4180/2299

Affitto / Miete Fr. 700.-- netto

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)

Ubicazione

Regione: Leventina
Località: 6772 Rodì/Fiesso, Nucleo Fiesso

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Casa bifamiliare
Superficie abitabile: ca. 100 m2
Ristrutturazione interno: 2017 e 2018 la facciata
Piani: 4
Balcone: no
Posteggi: comunali gratuiti
Locali: 3 e 7
Affitto: Fr. 700.-- e Fr. 1'100.-- incl. spese

Bagno/WC: 2

Riscaldamento: pellets
Pavimentazione: parquet
Posizione: centrale
Vista lago: no
Scuole: si
Possibilità d'acquisti: si
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 40 km
Distanza autostrada: 1 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con un appartamento di 3 ½ locali nel piano terra e un appartamento-duplex di 7 ½ locali è situata in una posizione soleggiata nel nucleo di Fiesso nel comune Prato/Rodì/Fiesso nell'alta Leventina.

I' edificio è ancora in buono stato. Gli appartamenti sono ristrutturati nel 2017 e le facciate nel 2018. La casa ha 4 piani. Nel piano sottoterra si trovano due grandi cantine. Il piano terra consiste di un appartamento di 3 ½ locali. Nel primo e secondo piano con entrata separata si trova un appartamento duplex di 7 ½ locali. L'appartamento di 3 ½ locali ha un atrio, un soggiorno, una cucina abitabile, due camere e un bagno/WC. L'affitto è Fr. 700.-- incluse le spese. L'affitto per l'appartamento duplex è Fr. 1'100.-. La casa è affittata. Così è anche interessato per un investimento con un reddito di 6.25 %.

In inverno si può praticare lo sci sulle vicine piste di Airolo, Prato e Carì, oppure pattinare ad Ambrì.

L'immobile è facilmente raggiungibile. Ci sono posteggi comunali gratuiti davanti la casa. Tramite autopostale si può raggiungere Airolo e Faido in pochi minuti. L'autostrada A2 a Quinto in distanza di 1 km. A Rodì ci sono un negozio e la scuola.

OBJEKTANGABEN

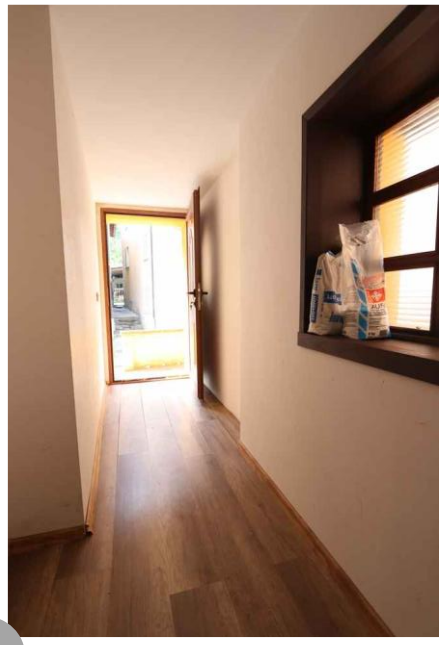
Ortschaft:	6772 Prato/Rodi-Fiesso, Nucleo Fiesso
Region:	Leventina
Objekt:	2-Familienhaus
Wohnfläche:	ca.100 m2
Stockwerke:	4
Sitzplatz, Balkon:	nein
Lage:	zentrale Lage
Innenrenovationen:	2017 totale e 2018 la facciata
Zimmer:	3 + 7
Bad/WC:	2
Bodenbelag:	Parkett
Heizung:	Pellets
Miete:	Fr. 700.-- und Fr. 1'100.-- inkl. Nebenkosten
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehrsmittel:	10m
Distanz zur nächsten Stadt:	40km
Distanz Autobahn:	1km

Diese 2-Familienhaus mit einer 3 ½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und einer 7 ½-Zimmer-Duplex-Wohnung befindet sich in einem 2-Familienhaus an zentraler Lage in Rodi in der Zone Fiesso in der Leventina.

Das Gebäude befindet sich noch in einem guten baulichen Zustand. Der Innenausbau der Wohnungen wurde 2017 vollständig erneuert. Im Herbst 2018 wurde die Fassade renoviert. Im Kellergeschoss sind zwei grosse und zwei kleinere Kellerräume eingebaut. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3 ½-Zimmer-Wohnung. Das 1. und zweite Obergeschoss besteht aus einer 7 ½-Zimmer-Duplexwohnung. Die 3 ½-Zimmer-Wohnung beinhaltet ein Atrio, einen Wohnraum, die Wohnküche, zwei Zimmer und ein Bad/WC. Die Miete beträgt Fr. 700.-- inklusive Nebenkosten. Die Miete der Maisonette-Wohnung beträgt Fr. 1'100.--. Zur Zeit ist das Haus voll vermietet und somit auch inteessant als Renditeanlage mit einer Rendite von 6.25 %.

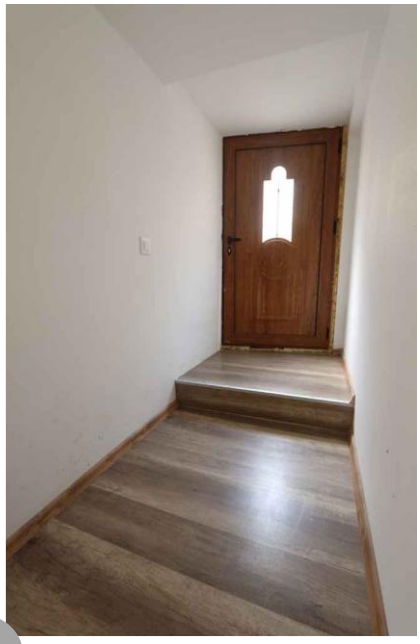
Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es befinden sich neben dem Haus Gratisparkplätze der Gemeinde. Bellinzona ist in 30 Fahrminuten und Locarno mit dem Lago Maggiore in ca. 40 Minuten erreichbar. Vor dem Haus ist die Postautohaltestelle mit Verbindung nach Airolo und Faido. Die Skigebiete in Airolo befinden sich in ca. 10km Entfernung. In Prato gibt es ebenfalls ein kleineres Skigebiet. Die Eishalle von Ambrì ist 3 km entfernt. Im Dorf gibt es Schulen und eine Einkaufsmöglichkeit.

Eingang zur oberen Wohnung mit Gang und Küche ● *zona entrata dell' app. di sopra, cucina e corridoio*

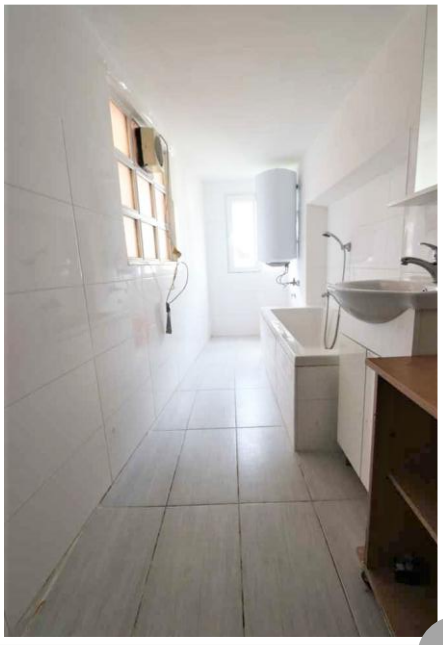


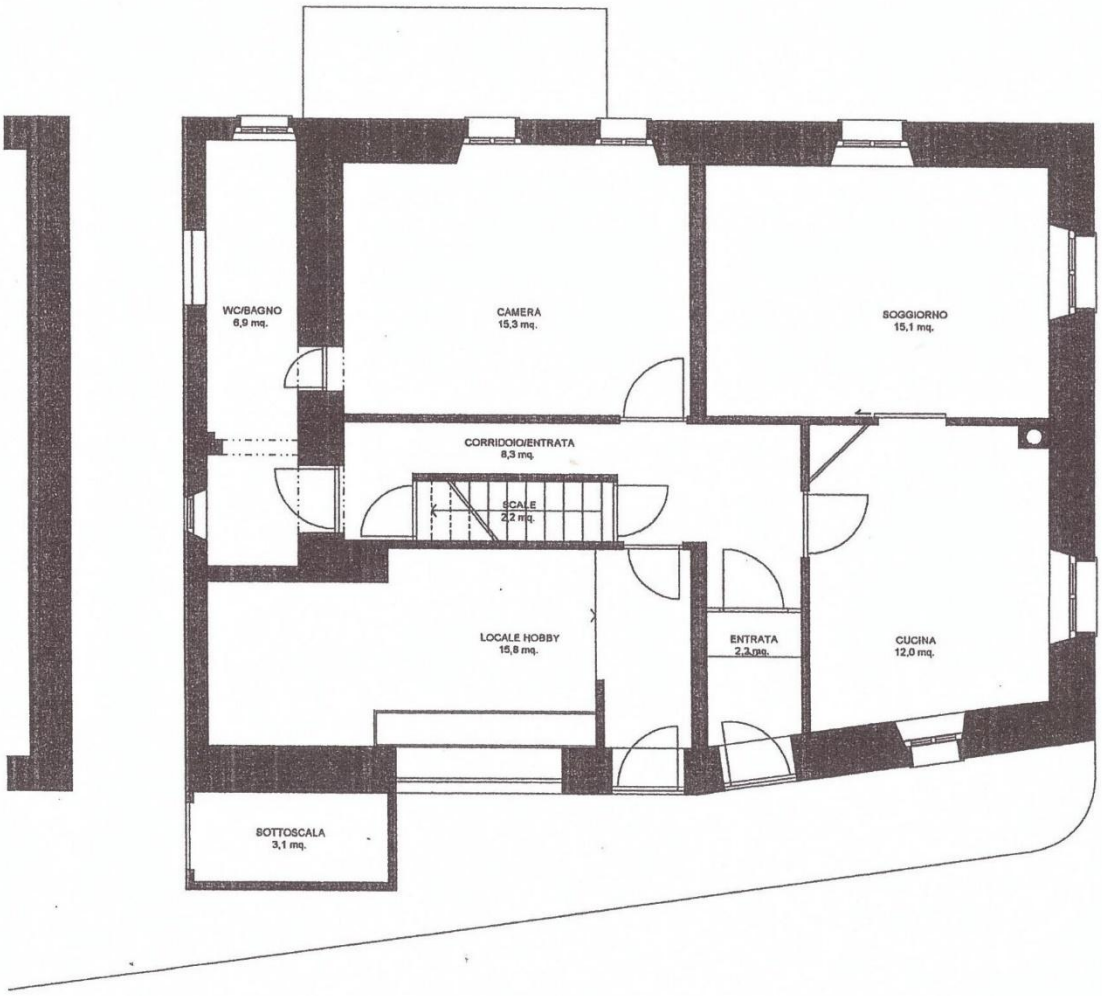
Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad ● *soggiorno, camera da letto e bagno*

untere 3 ½-Zimmer-Wohnung ● *appartamento di sotto di 3 ½ locali*



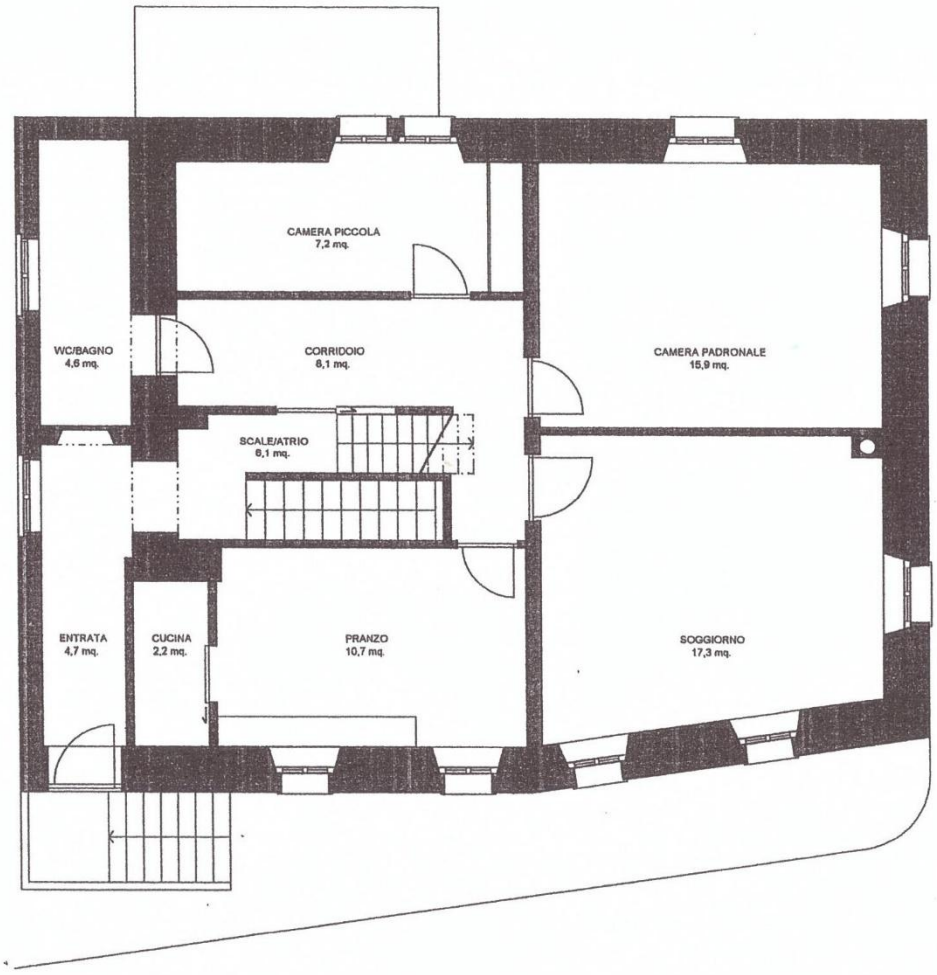
Bad und Fassade mit Kellerräumen ● *bagno e cantine*





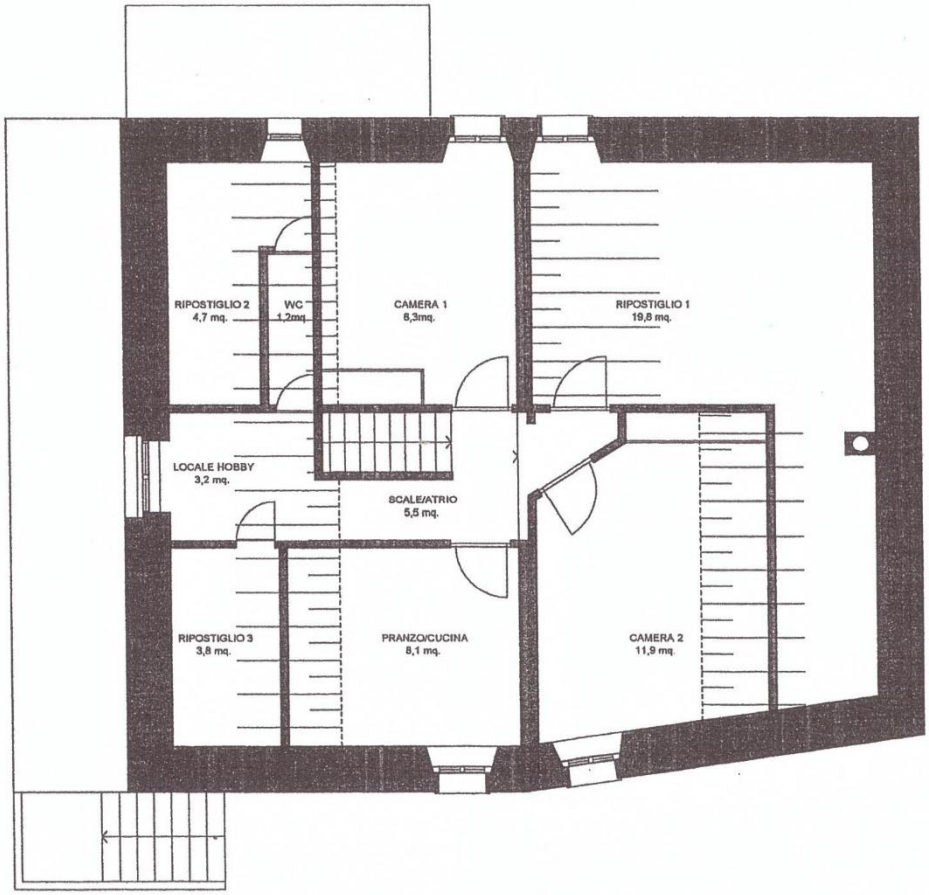
PIANO TERRENO

1:100


CAMERA PICCOLA
7,2 mq.
WC/BAGNO
4,6 mq.
CORRIDOIO
8,1 mq.
CAMERA PADRONALE
15,9 mq.
SCALE/ATRIO
6,1 mq.
ENTRATA
4,7 mq.
CUCINA
2,2 mq.
PRANZO
10,7 mq.
SOGGIORNO
17,3 mq.

PIANO +1

1:100

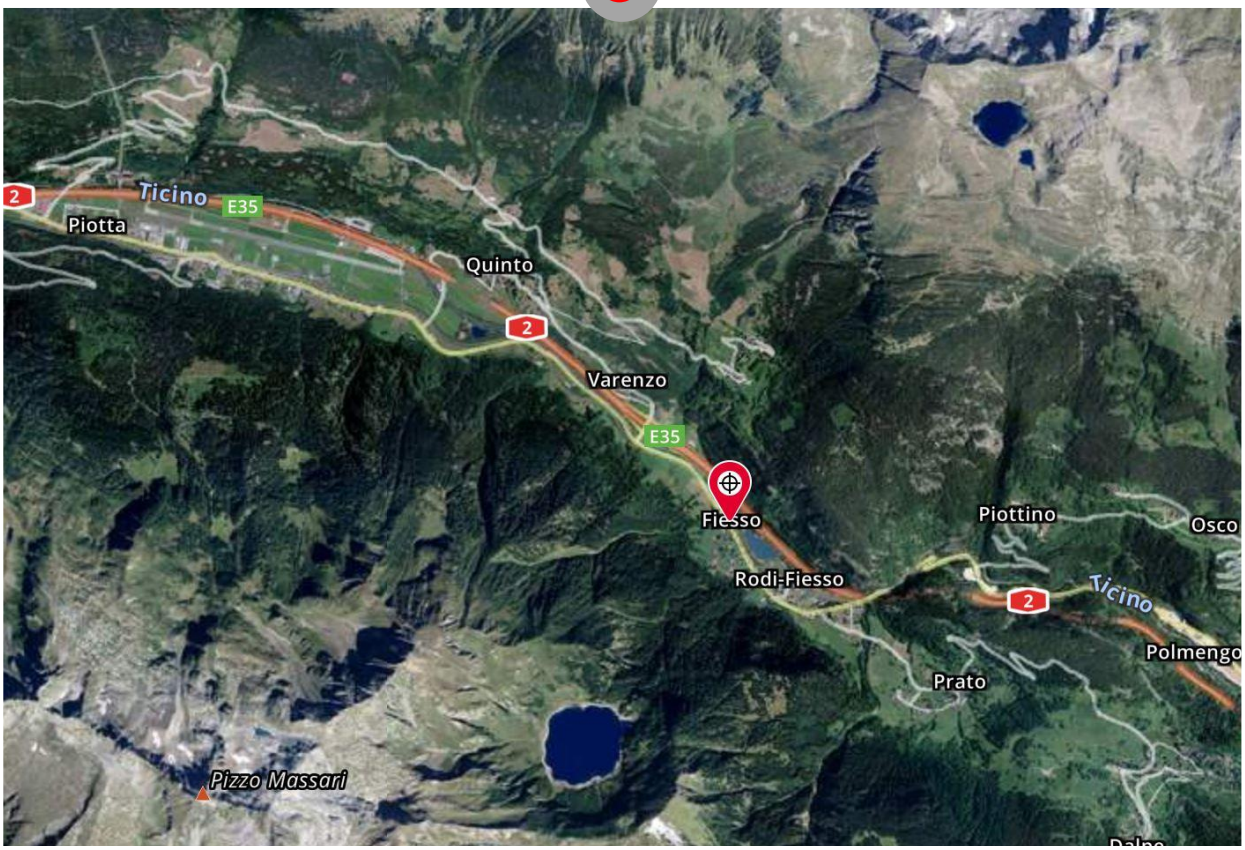
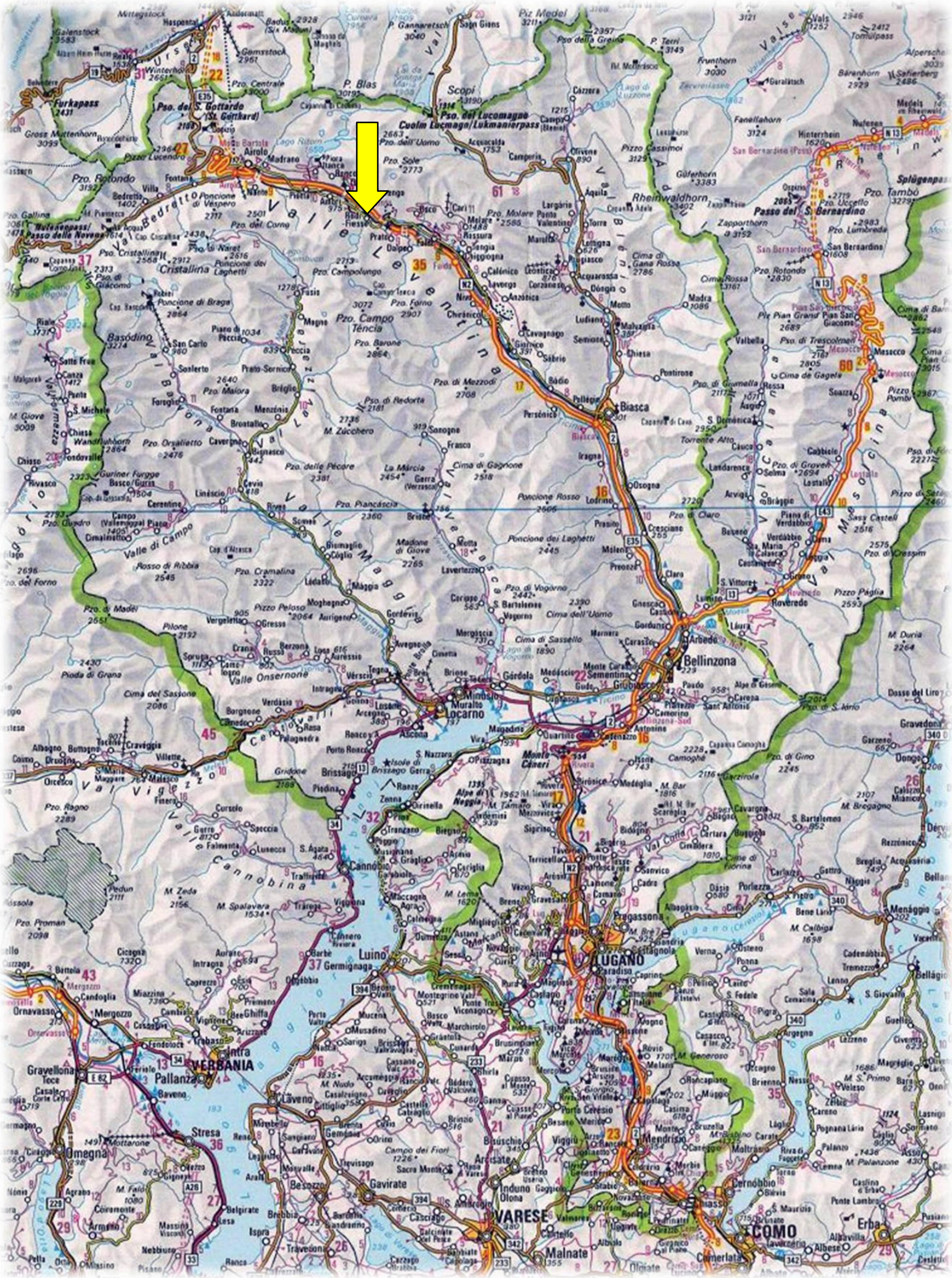

RIPOSTIGLIO 2
4,7 mq.
WC
1,2mq.
CAMERA 1
8,3mq.
RIPOSTIGLIO 1
19,8 mq.
LOCALE HOBBY
3,2 mq.
SCALE/ATRIO
5,5 mq.
RIPOSTIGLIO 3
3,8 mq.
PRANZO/CUCINA
8,1 mq.
CAMERA 2
11,9 mq.

PIANO +2

1:100

Fiesso
Fo-g
da Ambri
152
153
154
155
156
157
159
160
161
162
163
164
165
166
167
179
180
181
182
183
116
112
113
144
386
387
388
389
391
392
450

Ticino
Fiesso
Travérza


2
Ticino
E35
Piotta
Quinto
2
Varenzo
E35
Fiesso
Piottino
Osco
Rodi-Fiesso
2
Ticino
Polmengo
Prato
Pizzo Massari

TICINO | Rodi Fiesso