LOCARNO SOLDUNO

2-Zimmer-Duplex-Haus mit 32 m2

Mit Balkon an sehr ruhiger, sonniger, zentraler Lage

Appartamento duplex di 2 loc. con 32m2

Con balcone molto tranquilla, soleggiata, centrale



4180/5060

Fr. 275'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6600 Locarno-Solduno, via Maggiore 14

Region: Locarnese
Lage: zentral, sehr ruhig und sonnig
Aussicht: ein wenig
Schulen: ja
Einkauf: 350 m
öffentlicher Verkehr: 500 m
Autobahn: 22 km
nächste Stadt: 1500 m

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 32 m2
Grundstückfläche: 333 m2
Etagen: 2
Baujahr:
Renovationen: 1986, seither stetig
Zustand: gepflegter guter Zustand
Heizung: Kamin und elektrisch
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: 1-2 Aussenparkplätze

Beschreibung

Dieses schöne Tessiner Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen liegt an sehr ruhiger, sonniger und zentraler Lage in Locarno Solduno.

Die 1986 komplett renovierte und seither stets sehr gut unterhaltene Liegenschaft befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die einzelnen Wohneinheiten verfügen alle über einen kleinen oder grösseren Balkon bzw. Sitzplatz und bieten ein äusserst charmantes, rustikales und heimeliges Wohnambiente. 3 Wohnungen verfügen über einen Pellet-Ofen. Die übrigen Wohnungen haben Elektroheizungen. Aktuell sind 5 der 6 Wohnungen vermietet zu Fr. 890 bis Fr. 1350.--. Alle Wohnungen teilen sich eine gemeinsame Waschküche sowie Kellerräumlichkeiten. Es stehen 1-2 Aussenparkplätze zur Verfügung.

Die einzelnen Wohneinheiten sind:
2.OG: zwei 2-Zimmer-Dachwohnungen mit abgeschrägten Holzdecken und kleinem Balkon à 43 m2 und 38 m2.
1.OG: 3- und 4 ½-Zimmer-Wohnung mit grösseren Balkonen, 49m2 und 61m2.
EG: 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz, 68m2
OG/2.OG: 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon, 32m2

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 1-2 Aussenparkplätze zur Verfügung. In nächster Nähe gibt es Gemeindeparkplätze, die Bushaltestelle sowie Einkaufsgeschäfte. In 5-8 Fahrminuten erreicht man Locarno und den Lago Maggiore.

Die Verkaufspreise der einzelnen Wohneinheiten betragen zwischen Fr. 295‘000.-- und max. Fr. 475‘000.--

---

Highlights

- ✓ zentrale, sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ charmante, heimelige Wohneinheiten
- ✓ guter, gepflegter Zustand
- ✓ tolle Rendite bzw. Möglichkeit zur Nutzung eines B&B
- ✓ nur 5-8 Fahrminuten zum Lago Maggiore und nach Locarno

Ubicazione | Dintorni

6600 Locarno-Solduno, via Maggiore 14

Regione: Locarnese
Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata
Vista: un po'
Scuole: sì
Acquisti: 350 m
Mezzi pubblici: 500 m
Autostrada: 22 km
Città più vicina: 1500 m

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 32 m2
Superficie del terreno: 333 m2
Piani: 2
Anno di costruzione:
Ristrutturazione: 1986
Stato: ben tenuto, buone condizioni
Riscaldamento: stufa a legna e elettrico
Casa secondaria: no
Posti auto: 1-2 posti auto esterni

Descrizione dell'immobile

Questo bellissimo condominio ticinese con 6 appartamenti si trova in una posizione molto tranquilla, soleggiata e centrale a Locarno Solduno.

La proprietà, che è stata completamente ristrutturata nel 1986 e da allora è stata mantenuta molto bene, è in buone condizioni e ben tenuta. Le singole unità abitative dispongono tutte di un piccolo o grande balcone o di un'area salotto e offrono un ambiente abitativo estremamente affascinante, rustico e accogliente. 3 appartamenti hanno una stufa a pellet. Gli altri appartamenti sono dotati di riscaldamento elettrico. Attualmente, 5 dei 6 appartamenti sono affittati a prezzi compresi tra 890 e 1350 franchi. Tutti gli appartamenti condividono una lavanderia e una cantina. Sono disponibili 1-2 posti auto esterni.

Le singole unità abitative sono
2° piano: due bilocali mansardati con soffitti spioventi in legno e un piccolo balcone di 43 m2 e 38 m2.
1° piano: appartamenti di 3 e 4½ locali con balconi più grandi, 49m2 e 61m2.
Piano terra: appartamento di 3 ½ locali con area salotto in giardino, 68m2
Primo piano/2° piano: appartamento bilocale con balcone, 32m2

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili 1-2 posti auto all'aperto. Nelle immediate vicinanze si trovano parcheggi comunali, la fermata dell'autobus e negozi. Locarno e il Lago Maggiore sono raggiungibili in 5-8 minuti d'auto.
I prezzi di vendita delle singole unità abitative sono compresi tra Fr. 295'000 e Fr. 475'000.--.

Highlights

- ✓ posizione centrale, molto tranquilla e soleggiata
- ✓ unità abitative affascinanti e accoglienti
- ✓ buono stato, ben tenuto
- ✓ ottima resa o possibilità di utilizzo come B&B
- ✓ solo 5-8 minuti di auto dal Lago Maggiore e da Locarno

Ansichten der Liegenschaft | condominio













3 ½-Zimmer-Gartenwohnung BRONTOLO | app. di 3 ½ locali con giardino BRONTOLO





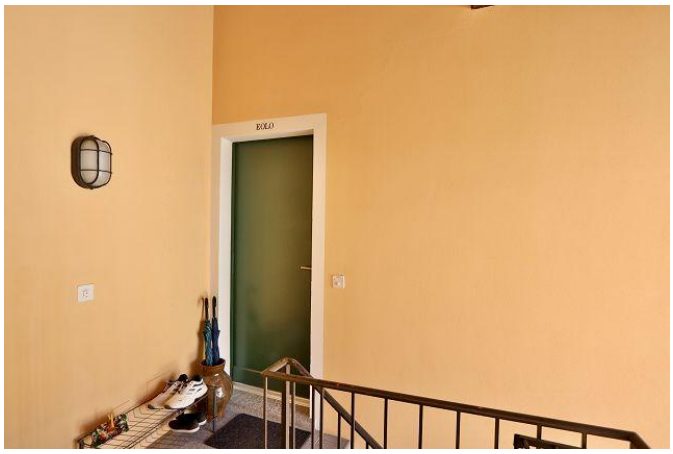








2-Zimmer-Dachwohnung EOLO | appartamento di 2 locali, EOLO













2-Zimmer-Dachwohnung MAMMOLO | appartamento di 2 locali MAMMOLO





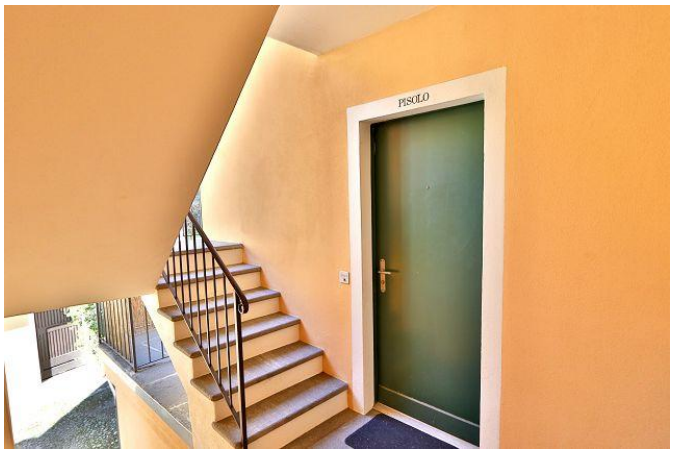








1.OG: 3-Zimmer-Whg. PISOLO | 1°piano: app. di 3 locali, PISOLO













1.OG: 4 ½-Zimmer-Whg., DOTTO | 1°piano: app. di 4 ½ locali, DOTTO













4 ½-Zi-Whg: Wohnzimmer, Balkon, Terrasse, | app. di 4 ½ locali: soggiorno e terrazza









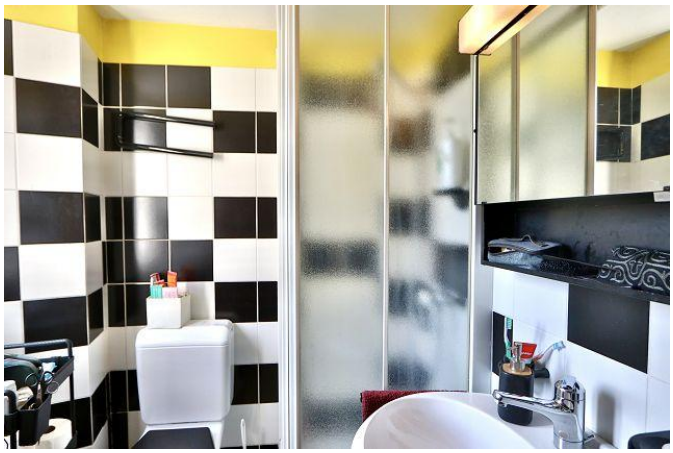
2-Zimmer-Maisonette CUCCOLO | appartamento duplex di 2 locali, CUCCOLO













Waschküche, Kellerabteile, Gewölbekeller | lavanderia, cantine e cantina a volta

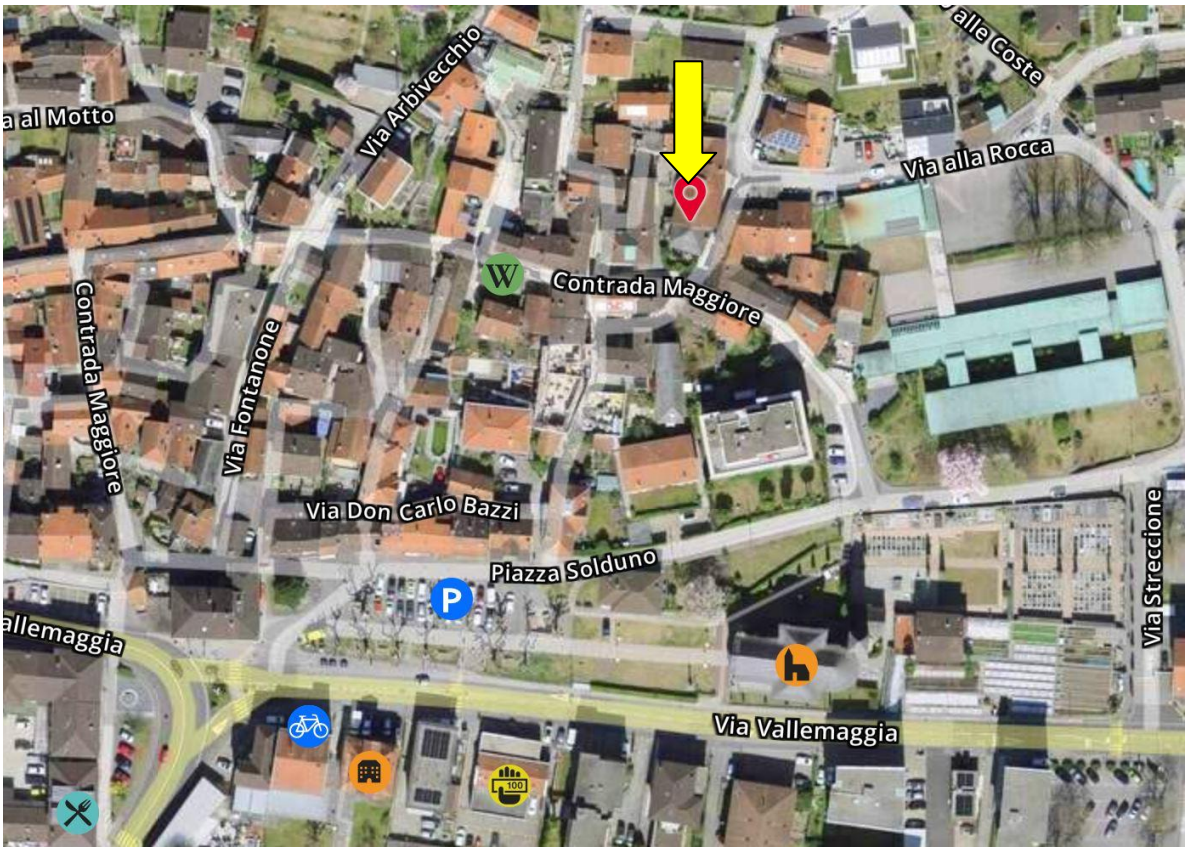


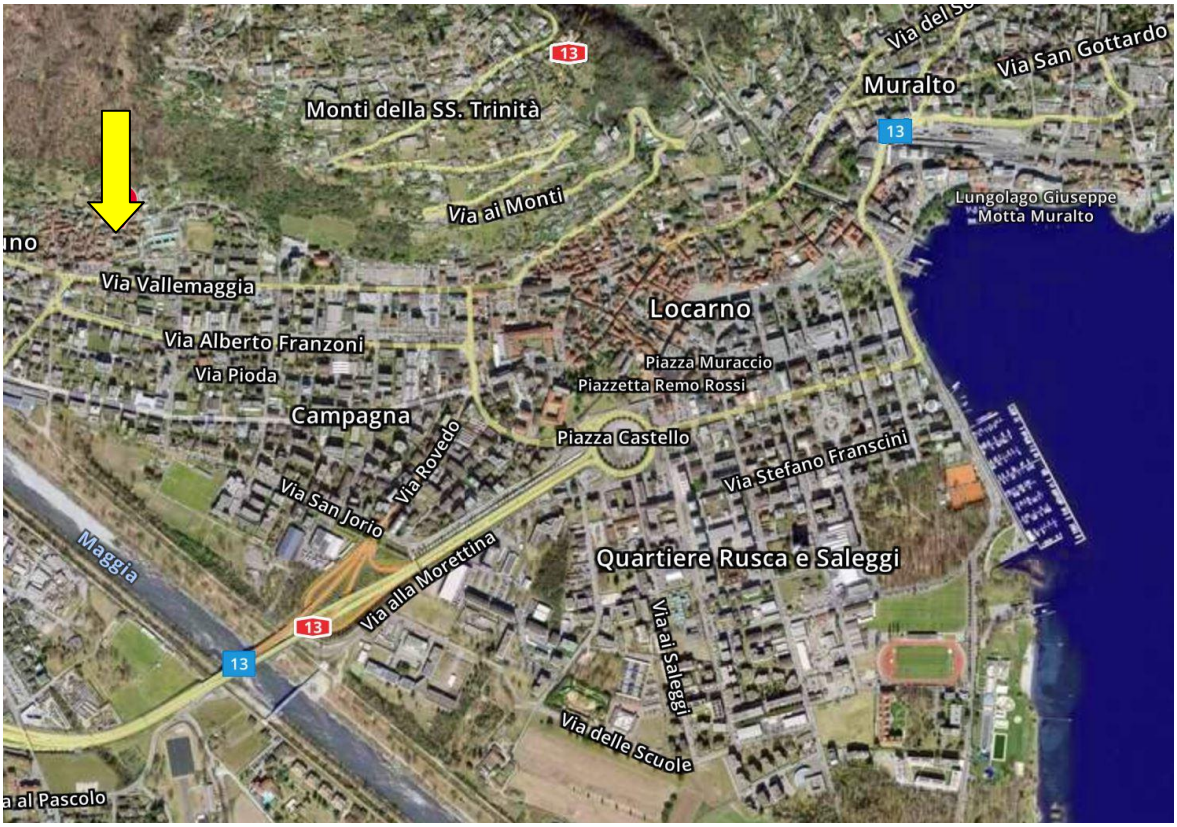




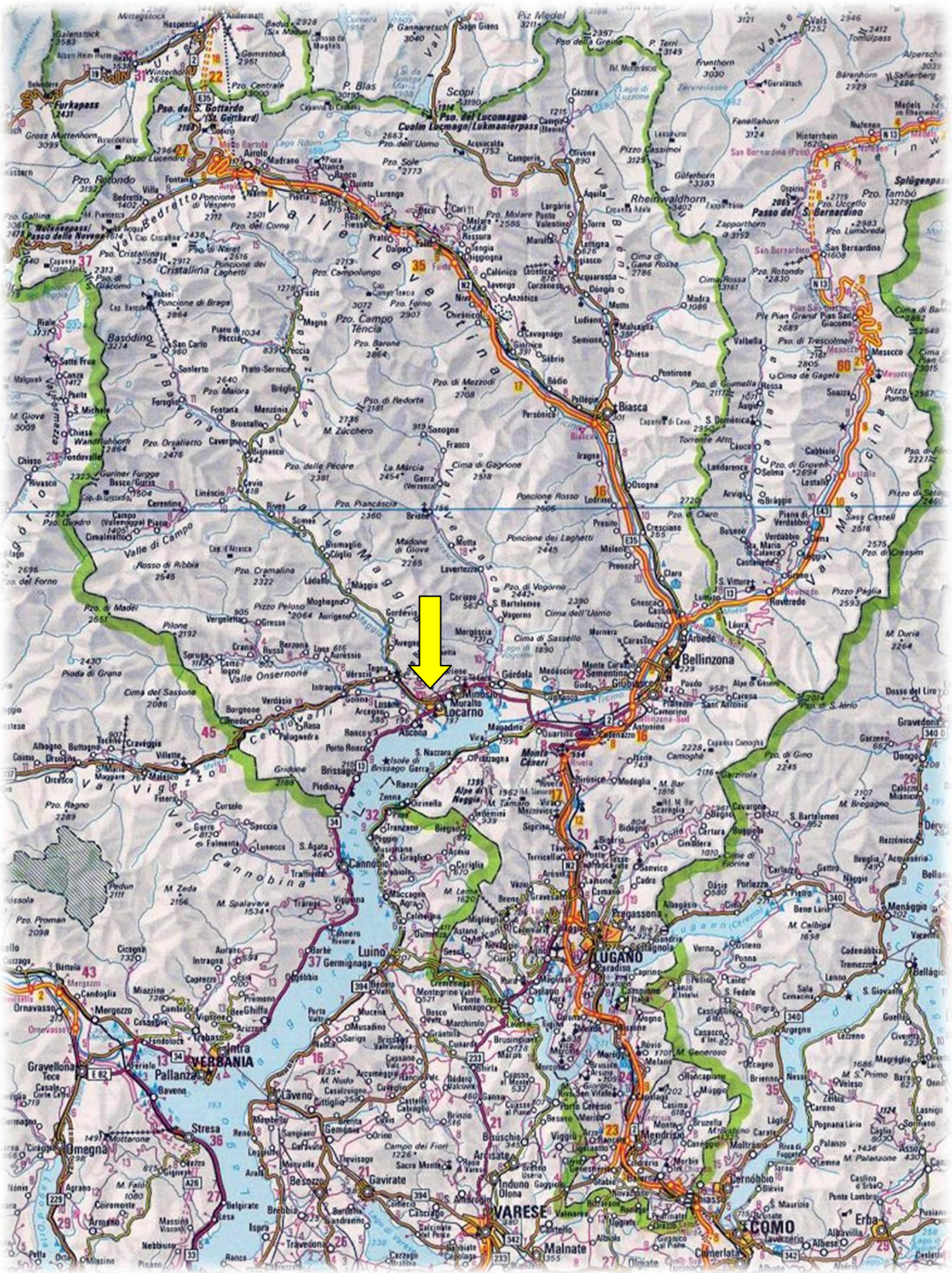



Aggiungi un geodato: nome-geoda
Aggiungi un livello: nome-livello
15
3664A
3681B
16
2036A
6143
2036
3681
5997
5997A
2030
2042
2042A
3
2020B
5950
5950A
3681A
2038
14
12
2020
2020A
Via Giovan Battista Malè
18
2019
2018
10
2017
2017A
2016
2015A
2014
Contrada Maggiore
2291
2291A
2292
2292A
13
7
2295A


Via Arbivecchio
Via alla Rocca
Contrada Maggiore
Contrada Maggiore
Via Fontanone
Via Don Carlo Bazzi
Piazza Solduno
Via Streccione
Via Vallemaggia


13
Monti della SS. Trinità
Muralto
Via San Gottardo
Via ai Monti
Lungolago Giuseppe Motta Muralto
Via Vallemaggia
Locarno
Via Alberto Franzoni
Via Pioda
Piazza Muraccio
Piazzetta Remo Rossi
Campagna
Piazza Castello
Via Rovedo
Via Stefano Franscini
Via San Jorio
Maggia
Via alla Morettina
Quartiere Rusca e Saleggi
13
13
Via ai Saleggi
Via delle Scuole

TICINO | Locarno Solduno


Locarno
Muralto
Minusio
Tenero
Gordola
Cadenazzo
Bellinzona
Arbedo
Biasca
Giubiasco
Sementina
Monte Carasso
Camorino
Sant'Antonio
Claro
Cresciano
Lodrino
Osogna
Iragna
Giornico
Personico
Chiggiogna
Cavagnago
Sobrio
Chironico
Faido
Anzonica
Calpiogna
Lavorgo
Dalpe
Prato
Rossura
Pratogiano
Piotta
Quinto
Airolo
Madrano
Ambrì
Piora
Ronco
Lurengo
Fiesso
Dazio
Cari
Motto
Ludiano
Malvaglia
Semione
Olivone
Campo
Camperio
Aquila
Largario
Torre
Lenzerheide
Valbella
Lantarenca
Selma
Cabbiolo
Arvigo
Braggio
Verdabbio
Roveredo
Grono
Lostallo
Soazza
Mesocco
Cima de Gagela
Pizzo Pagliai
Sass Castell
Pizzo di Gnuf
Pizzo Pombi
Pizzo Uccello
Pizzo Tambò
Splügenpass
Passo del S. Bernardino
San Bernardino
Hinterrhein
Rheinwaldhorn
Zapporthorn
Cima di Gana Rossa
Cima Rossa
Pizzo Rotondo
Pizzo Lucendro
Pizzo Centrale
Pizzo Cassimoi
Pizzo Molare
Pizzo Campolungo
Pizzo Barone
Pizzo Forno
Pizzo Campo Téncia
Pizzo Solé
Pizzo Piancáscia
Pizzo Cramalina
Pizzo Orsalietto
Pizzo Malora
Pizzo di Mezzodì
Pizzo di Vogorno
Pizzo delle Pécore
Pizzo di Madèi
Pizzo di Gnas
Pizzo Peloso
Pizzo Ragno
Pizzo Proman
Pizzo di Grana
Pizzo Cristallina
Pizzo di Nara
Pizzo di Braga
Pizzo di Giacomo
Pizzo di Gallina
Pizzo Gallina
Pizzo Lucomagno
Pizzo della Greina
Pizzo Medel
Pizzo Scopi
Pizzo Blas
Pizzo Gannaretsch
Pizzo dell'Uomo
Pizzo Sole
Pizzo Molare
Pizzo di Redorta
Pizzo di Claro
Pizzo di Gnosca
Pizzo di Gino
Pizzo di Sassello
Pizzo di Vogorno