ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

FAIDO

2 Wohnungen von 4 ½ -Zi. mit 2 Büros

zentral, mit Garage+Parkplatz, Garten & schöne Aussicht

2 appartamenti di 4 ½ locali con 2 uffici

centrale, con garage, posteggi, giardino e bella vista



4180/4322

Fr. 450‘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

6760 Faido, Via Canton Lucerna 4

Region: Leventina
Lage: zentral und sonnig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: 200 m
Einkaufen: 200 m
öffentliche Verkehrsmittel: 30 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 38 km
Autobahnentfernung: 2 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 450 m2
Bebaute Fläche: ca. 205 m2
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Zustand: gut
Baujahr: 1970
Etagen: 2
Heizung: Wärmepumpe
Garten: ja
Keller: ja
Parkplätze: Garage + 2 Aussenplätze

Beschreibung

Diese grosse Immobilie befindet sich in zentraler, sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Faido im Leventina-Tal, an der Via Canton Lucerna 4.

Das Gebäude wurde in den 1970er Jahren erbaut und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die beiden zum Verkauf stehenden Wohnungen, befinden sich im ersten und dritten Stock. Die Räume sind sehr hell und geräumig.
Die Wohnung im ersten Stock mit 72,5 m2 ist bereits vermietet und besteht aus: Eingangshalle, Bad/WC mit Badewanne, Küche-Esszimmer, zwei Wohnzimmer und zwei Zimmer mit Ausgang zur großen Terrasse. Das 81 m2 große dritte Stockwerk besteht aus einem Atrium, Bad/WC mit Badewanne, separater Küche, grossem Wohnzimmer mit Balkon und drei Zimmern, von denen zwei Zugang zur Terrasse haben.
Zur Immobilie gehören ausserdem zwei Büros im ersten Stock mit 24 m2, ein 27 m2 grosser Garagenabstellraum, zwei Aussenparkplätze, ein 450 m2 grosses Terrassengrundstück, ein Keller und eine gemeinsame Waschküche.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und den Wasserfall. In der Umgebung können zahlreiche Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad unternommen werden.
Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Bushaltestelle, das Postamt, die Schule und die Geschäfte sind nur einen Steinwurf vom Haus entfernt.

Im Winter ist es ein wahres Paradies für Wintersportbegeisterte. In Faido befindet sich die neue Eisbahn und in 20 Minuten erreichen Sie Carì mit seinen Skianlagen.
Die Autobahn A2 ist 2 km entfernt, und Bellinzona-Nord ist in 25 Minuten zu erreichen.

Highlights

- ✓ zentrale, ruhige und sonnige Lage
- ✓ ausgezeichnete Einkommensinvestition
- ✓ geräumige und helle Räume
- ✓ grosses Grundstück
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Verbindung

Ubicazione | Dintorni

Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 450 m2
Superficie edificata: ca. 205 m2
Residenza secondaria: sì, possibile

6760 Faido, Via Canton Lucerna 4

Regione: Leventina
Posizione: centrale e soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: a 200 m
Acquisti: a 200 m
trasporto pubblico: 30 m
Distanza città successiva: 38 km
Distanza autostrada: 2 km

Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà è situata in una posizione centrale, molto soleggiata e tranquilla nel paese di Faido, nella valle Leventina.

Lo stabile è stato costruito negli anni 70 e si trova in buono stato di manutenzione. I due appartamenti in vendita si trovano al primo e al terzo piano. Gli ambienti sono molto luminosi e spaziosi.
L'appartamento al primo piano di 72,5 m2 è già affittato ed è così composto: atrio, bagno/WC con vasca, cucina-pranzo, due sale e due camere con uscita in grande terrazza. Quello al terzo piano di 81 m2 è composto da atrio, bagno/WC con vasca, cucina separata, ampio soggiorno con balcone e tre camere, tra cui due con uscita in terrazza.
Inoltre fanno parte di proprietà 2 uffici al primo piano di 24 m2, un garage-magazzino di 27 m2, due posteggi esterni, terreno terrazzato di 450 m2, una cantina, nonché lavanderia in comune.

Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne e sulla cascata. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bici.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. La fermata del bus, posta, scuola e negozi si trovano a due passi dalla casa.
D'inverno è un vero paradiso per gli amanti sport invernali. A Faido si trova la nuova pista di ghiaccio e in 20 minuti si arriva a Carì con i suoi impianti sciistici.
L'autostrada A2 dista a 2 km, in 25 minuti si arriva a Bellinzona-Nord.

Highlights

- ✓ posizione centrale, tranquilla e soleggiata
- ✓ ottimo investimento a reddito
- ✓ ambienti spaziosi e luminosi
- ✓ grande proprietà
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohn – Essbereich / soggiorno – pranzo



Wohn – Essbereich / soggiorno – pranzo



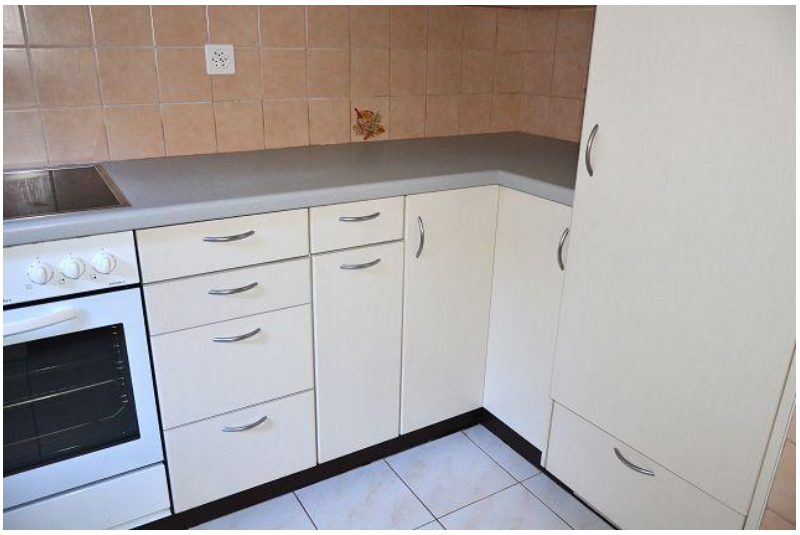
Wohn – Essbereich / soggiorno – pranzo



Küche / cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dachgeschoss / mansarda



Büro / ufficio



Büro / ufficio



WC mit Badewanne / WC con vasca da bagno



Waschraum / lavanderia



Keller / cantina



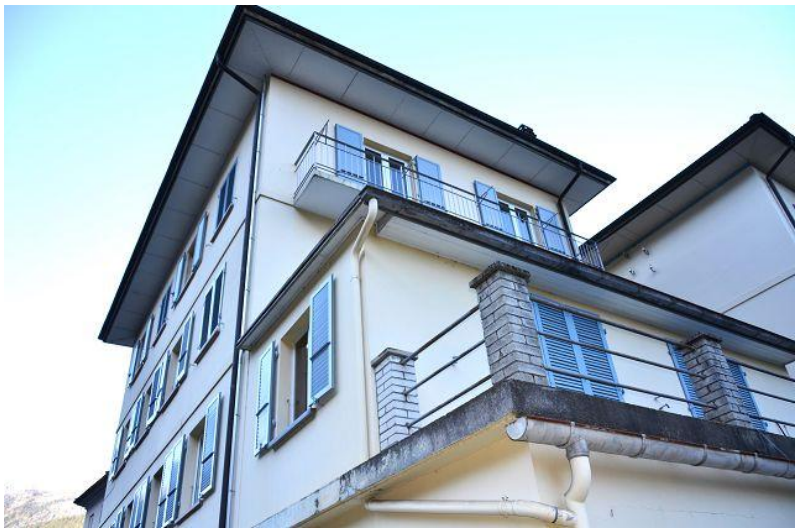
Garten / giardino



Garten / giardino



Aussicht / vista



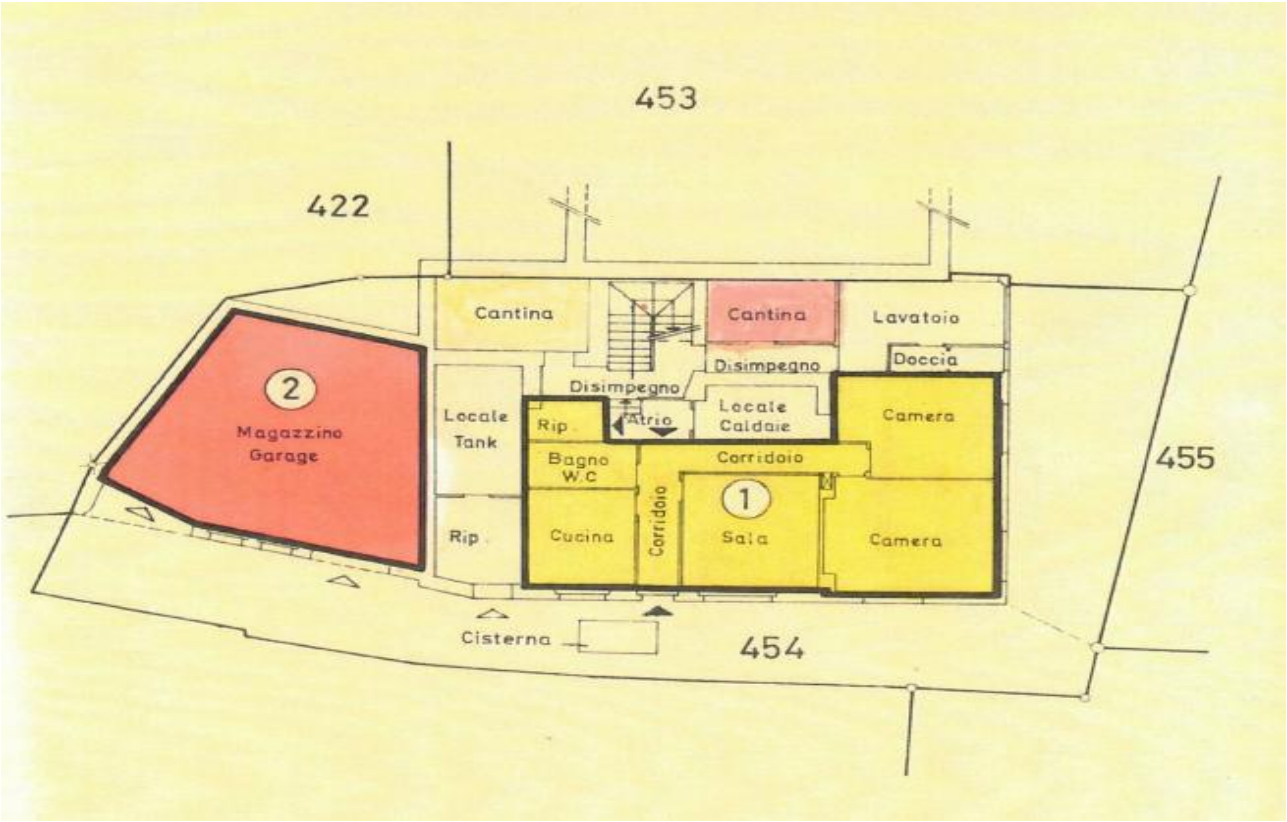
Haus / casa



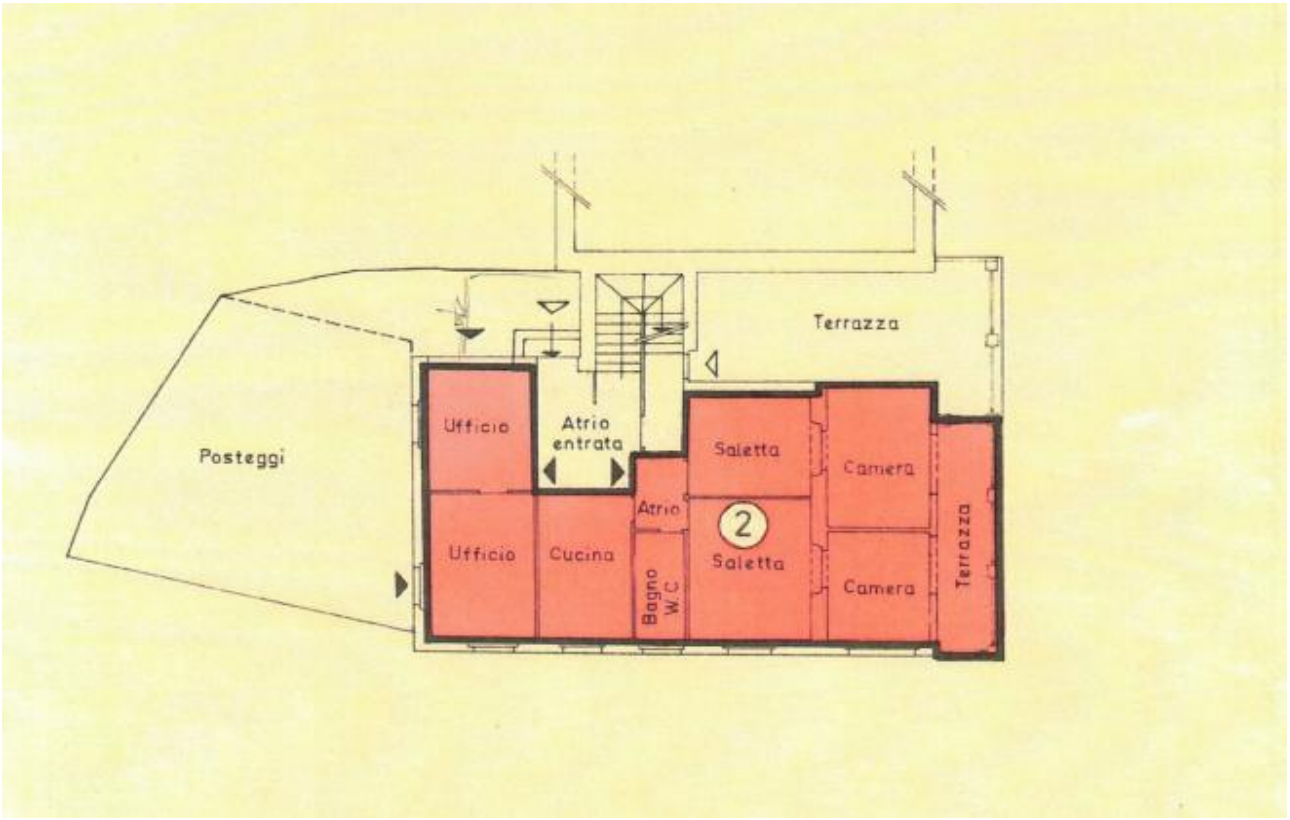
Haus / casa



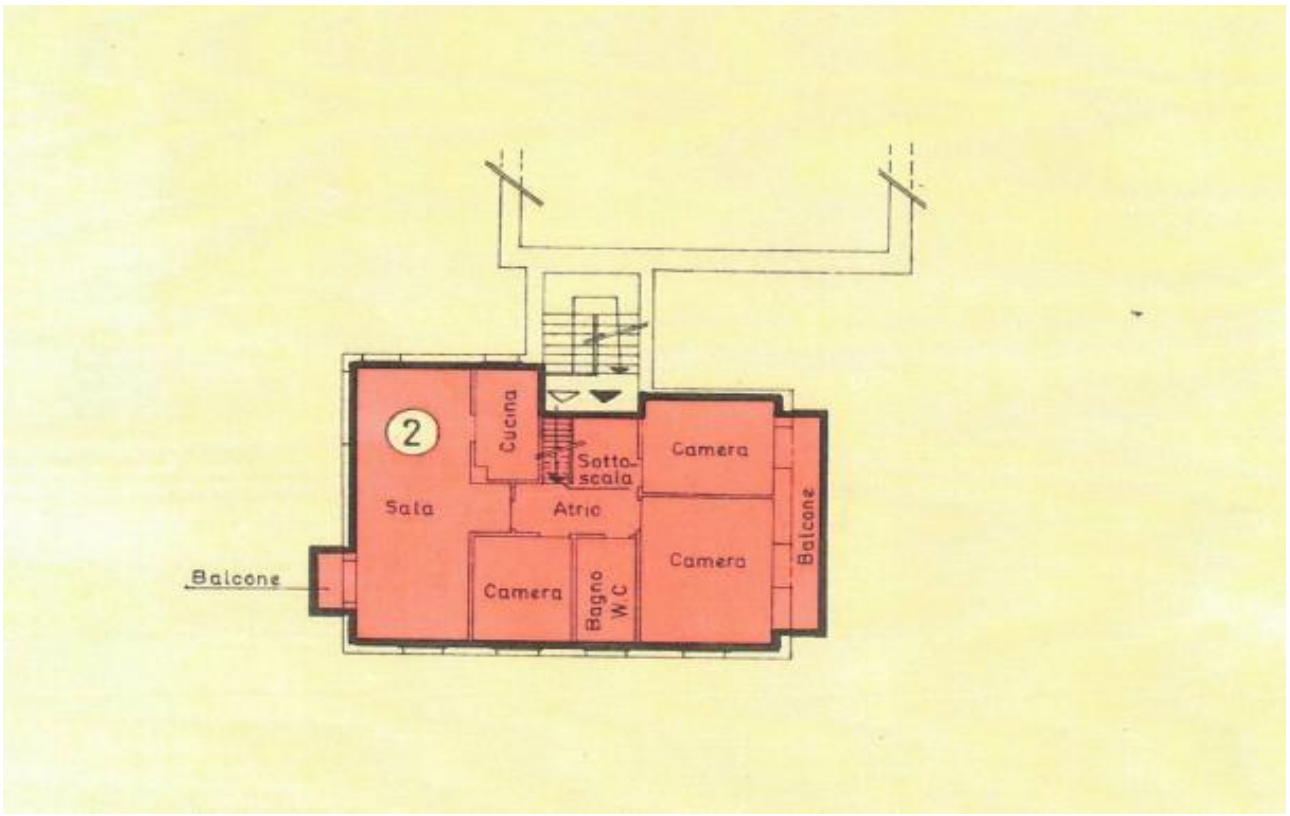
Garage / garage



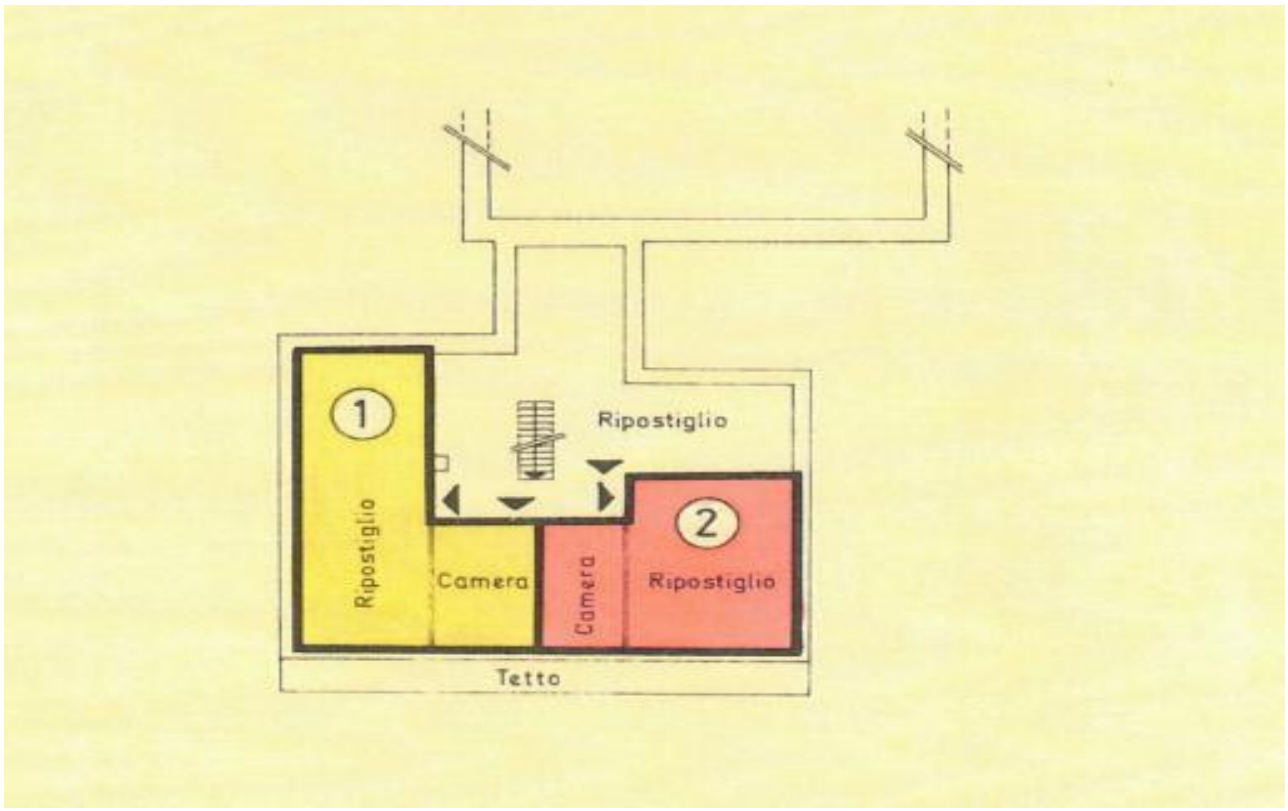
Erdgeschoss / piano terra



1.OG / primo piano



3. OG / terzo piano



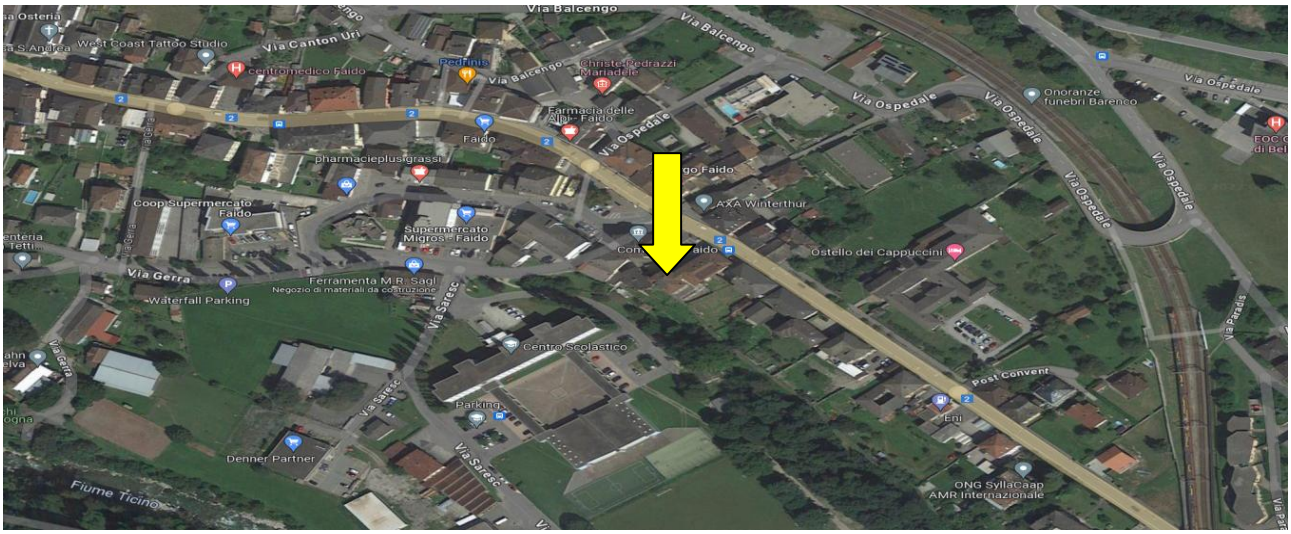
Dachegeschoss / mansarda



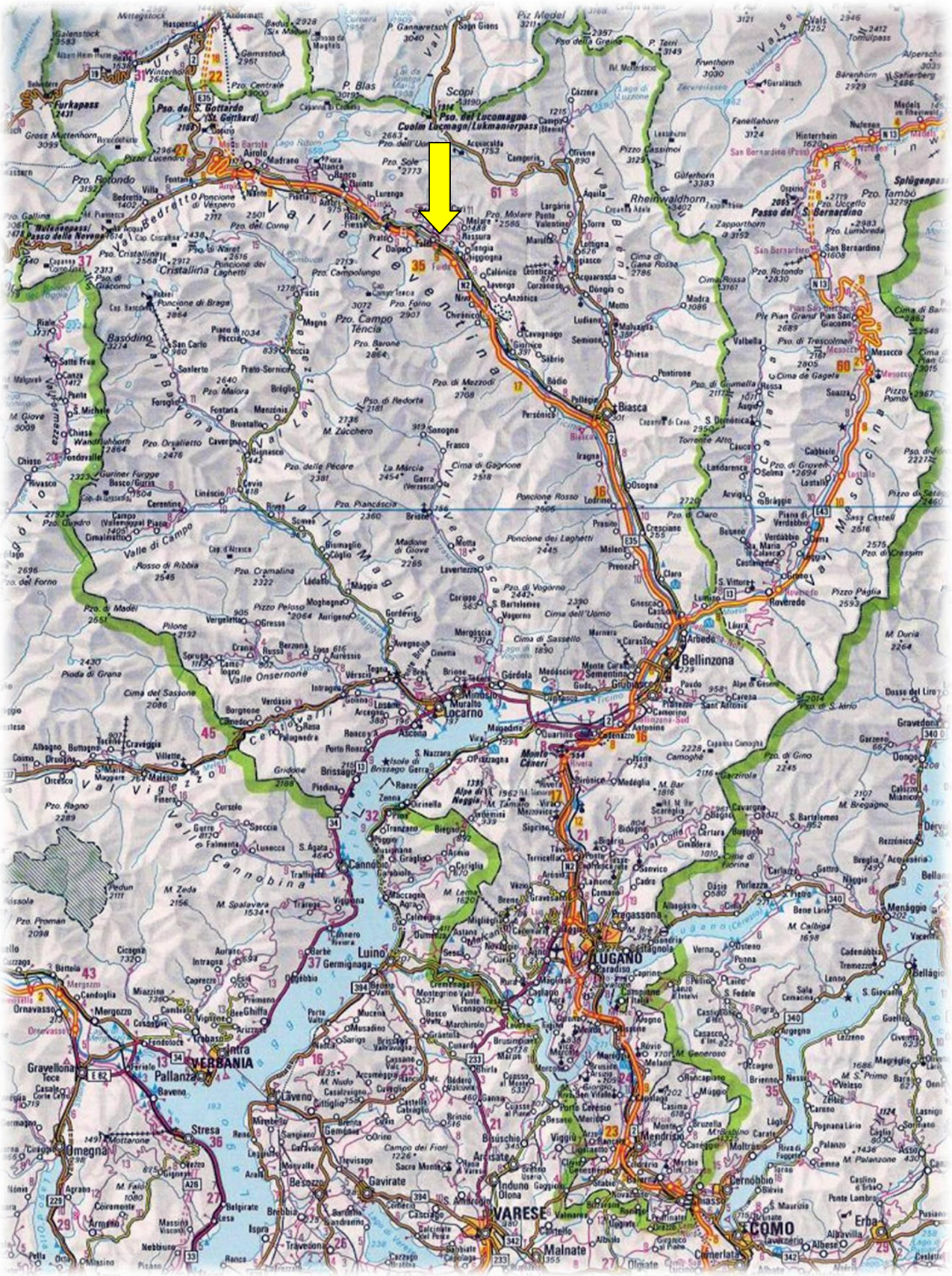
Beide Parzellen / tutte due parcelle



Lage / posizione



Lage / posizione


Faido
Passo del S. Gottardo
Pso. del Lucomagno
Biasca
Bellinzona
Locarno
Lugano
Cannobina
Verbania
Pallanza
Stresa
Omegna
Luino
Varese
Como
Malnate
Mendrisio
Chiasso
Menaggio
Rovereto
Val Leventina
Val Blenio
Val Riviera
Val Maggia
Valle Onsernone
Val Vigezzo
Valle di Campo
Val Bedretto
Val Morobbia
Val Mesolcina