ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

BALERNA

3 ½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss

An sehr zentraler, sonniger Lage

Appartamento di 3 ½ loc. nell'ultimo piano

posizione centrale e soleggiata

4180/4624

Fr. 315'000.--

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

6828 Balerna, Via San Gottardo 28

Region: Mendrisio
Lage: zentral und sonnig
Aussicht: ja
Schulen: Balerna
Einkaufsmöglichkeiten: Balerna
Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m
Entfernung zur Autobahn: 0,5 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 570m2
Grundstückfläche: 755 m2
Baujahr:1929
Renovierung 2007
Zustand: sehr gut
Zweitwohnsitz: zum abklären
Heizung: Gas
Parkplätze: 1 Garage und 6 im Freien
Garten : 70m2

Beschreibung

Dieses Mehrfamiliendorfhaus mit Garten liegt an sehr zentrale Lage im Dorfkern von Balena an der Via San Gottardo 28.

Das Gebäude mit drei Wohnungen wurde im Jahr 1929 erstellt. Die letzte Renovierung wurde im 2007 fachgerecht ausgeführt.

Vom Parkplatz aus gelangt man durch einen Eingang in die Kellerräume. Im Erdgeschoss befindet sich eine 6 1/2-Zimmer-Gartenwohnung von 181m2 mit 70 m2 Garten. Ursprünglich waren gemäss beiliegendem Grundriss dort Büroräume, die zu dieser Wohnung umgebaut wurden. Sie verfügt über einen direkten Zugang zur großen Terrasse, die mit der Rückseite verbunden ist, wo der Garten liegt. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen befindet und im Dachgeschoss ist ein 3 ½-Zimmer-Wohnung eingebaut.

Balerna ist eine kleine Stadt im Süden der Schweiz. Sie ist bekannt für ihre malerische Lage, umgeben von Hügeln und Bergen. Balerna bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl von Dienstleistungen und Infrastrukturen, darunter Schulen, Geschäfte, Restaurants und Sportanlagen. Zudem ist Balerna durch ein leistungsfähiges öffentliches Verkehrsnetz gut mit anderen Orten der Region verbunden.

Die Liegenschaft verfügt über eine Garage mit Abstellraum direkt vor dem Eingang auf dem grossen Vorplatz des Grundstückes mit 6 Aussenparkplätzen. Die Autobahn A2 bei Chiasso ist nur etwa 0,5 km entfernt. Mit dem Bus gelangt man zum Bahnhof Chiasso. Geschäfte und die Schulen sind im Dorf.

Die Wohnungen könnten auch einzeln erworben werden zu den folgenden Verkaufspreisen:
Fr.1'350'000.-- für die ganze Liegenschaft
Fr. 315'000.-- Zimme3,5 Wohnung
Fr. 440'000.-- Zimmer4.5 Wohnung
Fr. 605'000.-- Zimmer 6,5 Wohnung

Highlights

- ✓ sehr zentrale Lage
- ✓ mit 3 Wohneinheiten
- ✓ grosser Parkplatz

Ubicazione | Dintorni

6828 Balerna, Via San Gottardo 28
Regione: Mendrisio
Posizione: soleggiata
Vista: sì
Scuole: Balerna
Possibilità di shopping: Balerna
Trasporto pubblico: 50 m
Distanza dall'autostrada: 0,5 km
Distanza dalla città più vicina: 0,5 km

Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 570 m2
Superficie terreno: circa 755 m2
Anno di costruzione: 1929
Ristrutturazione completa 2007
Condizioni: molto buone
Seconda casa: da chiarire
Riscaldamento: gas
Posteggi: 6 esterni e un garage con ripostiglio
Giardino :70m2

Descrizione dell'immobile

Questo edificio residenziale multipiano con annesso giardino si trova in una posizione centrale sulla cantonale nel villaggio di Balerna in via San Gottardo 28.

L'edificio di soli tre appartamenti e stato costruito nel 1929 e risanato nel 2007 La proprietà è in buone condizioni.

Dal posteggio si accede ai locali della cantina. Nel piano terra si trova un appartamento di 6,5 locali di 181m2 e 70 m2 di giardino gode all'accesso diretto sulla grande terrazza che collega col retro dove si trova un giardino. Prima erano tre uffici come è visibile nei piani. Da una scala interna si giunge al primo piano dove si trova un appartamento di 4 1/2 locai con due balconi e all'ultimo piano si giunge a un 3 ½ locali mansardato con balcone.

Balerna è una piccola città nel sud della Svizzera, nel Canton Ticino. È nota per la sua posizione pittoresca, circondata da colline e montagne. Balerna offre ai suoi abitanti un'ampia gamma di servizi e infrastrutture, tra cui scuole, negozi, ristoranti e impianti sportivi. Balerna è inoltre ben collegata alle altre città della regione grazie a un'efficiente rete di trasporti pubblici. Dal punto di vista culturale, Balerna ospita vari eventi e festival durante tutto l'anno, offrendo ai residenti opportunità di intrattenimento e socializzazione. Balerna è un luogo piacevole in cui vivere, con un mix di bellezze naturali, servizi convenienti e un'atmosfera accogliente.

Incluso ci sono sei posteggi all'aperto ed un garage con ripostiglio direttamente davanti all'ingresso sul grande piazzale della palazzina. L'autostrada A2 a Chiasso dista a soli 2.5km. La stazione del treno a Chiasso è raggiungile con il bus. A Balerna sono le scuole e negozi e centri commerciali. Anche l'Italia è vicina.

Si può anche acquistare gli appartamenti ai prezzi di:
Fr. 315'000.-- appartamento di 3 1/2 locali
Fr. 440'000.-- appartamento di 4 ½ locali
Fr. 605'000.-- appartamento di 6 ½ locali
……

Highlights

- ✓ centrale
- ✓ tre appartamenti
- ✓ garage, posteggi e vicino ai mezzi pubblici

Wohnraum / soggiorno

Küche / cucina

Erdgeschoss / piano terra

Zimmer / camera

Zimmer / camera

Badezimmer / bagno

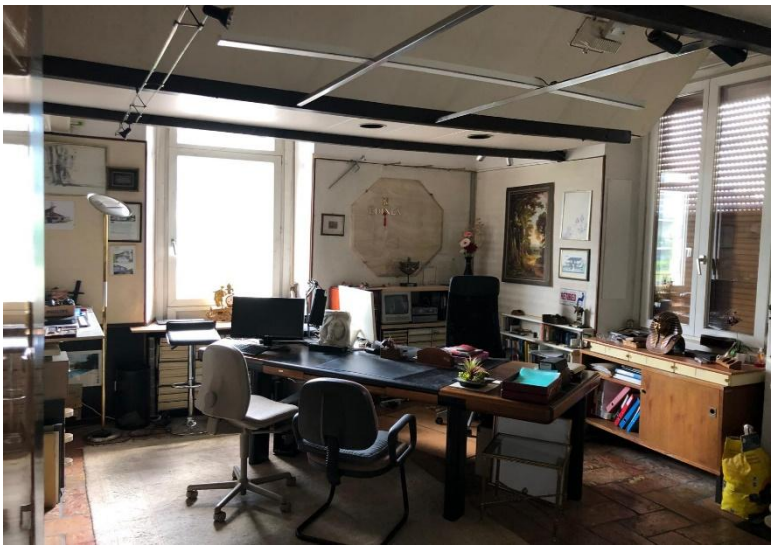
Dusche / doccia

Dusche / doccia

Dusche / doccia

Büro / ufficio

Büro / ufficio



Büro / ufficio

Terrasse / terrazza

Ausblick / vista

Umgebung/ intorni

Ausblick / vista

Garten / Giardino

Garten / Giardino

doc00038520230301161615.pdf OK

1 sur 2

COPIA AUTENTICA

allegato no. - 4 -

PLANIMETRIA SPECIALE PER L'USO RISERVATO DEI TETTI - TERRAZZA

Tetto - terrazza assegnato alla P.P.P. no. 4 con l'USO RISERVATO.

Tetto - terrazza assegnato alla P.P.P. no. 5 con l'USO RISERVATO.

PRIMO PIANO

SECONDO PIANO

AVV. ROBERTO RULLI NOTAIO

1:200

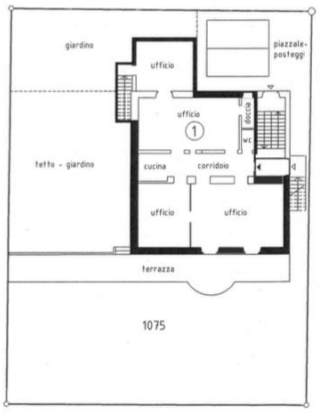
COPIA AUTENTICA

ELLA

PIANO TERRENO

Parte atrio assegnata alla P.P.P. no. 1 con l'USO RISERVATO.

N.B.: Il proprietario della P.P.P. no. 1 è obbligato a concedere al proprietario della P.P.P. no. 4 il passaggio lungo l'atrio colorato in giallo.



1:200

SECONDO PIANO

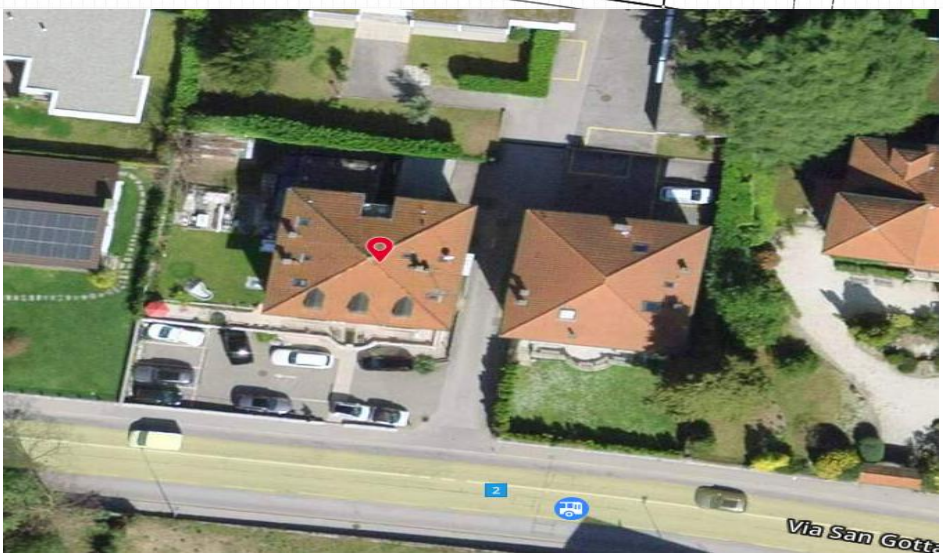
Scala dal primo al secondo piano e atrio assegnati alla P.P.P. no. con l'USO RISERVATO.

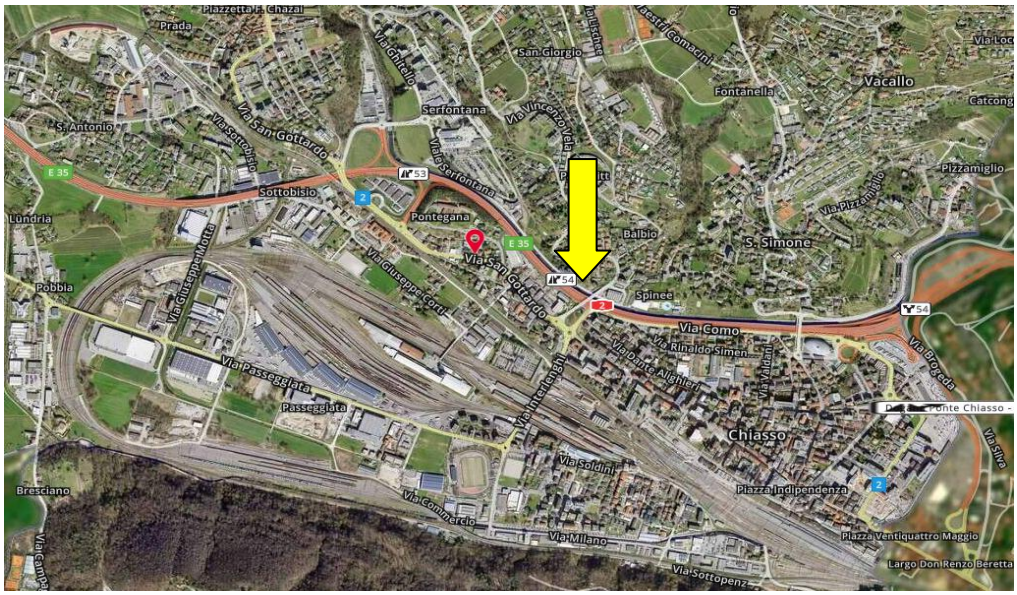
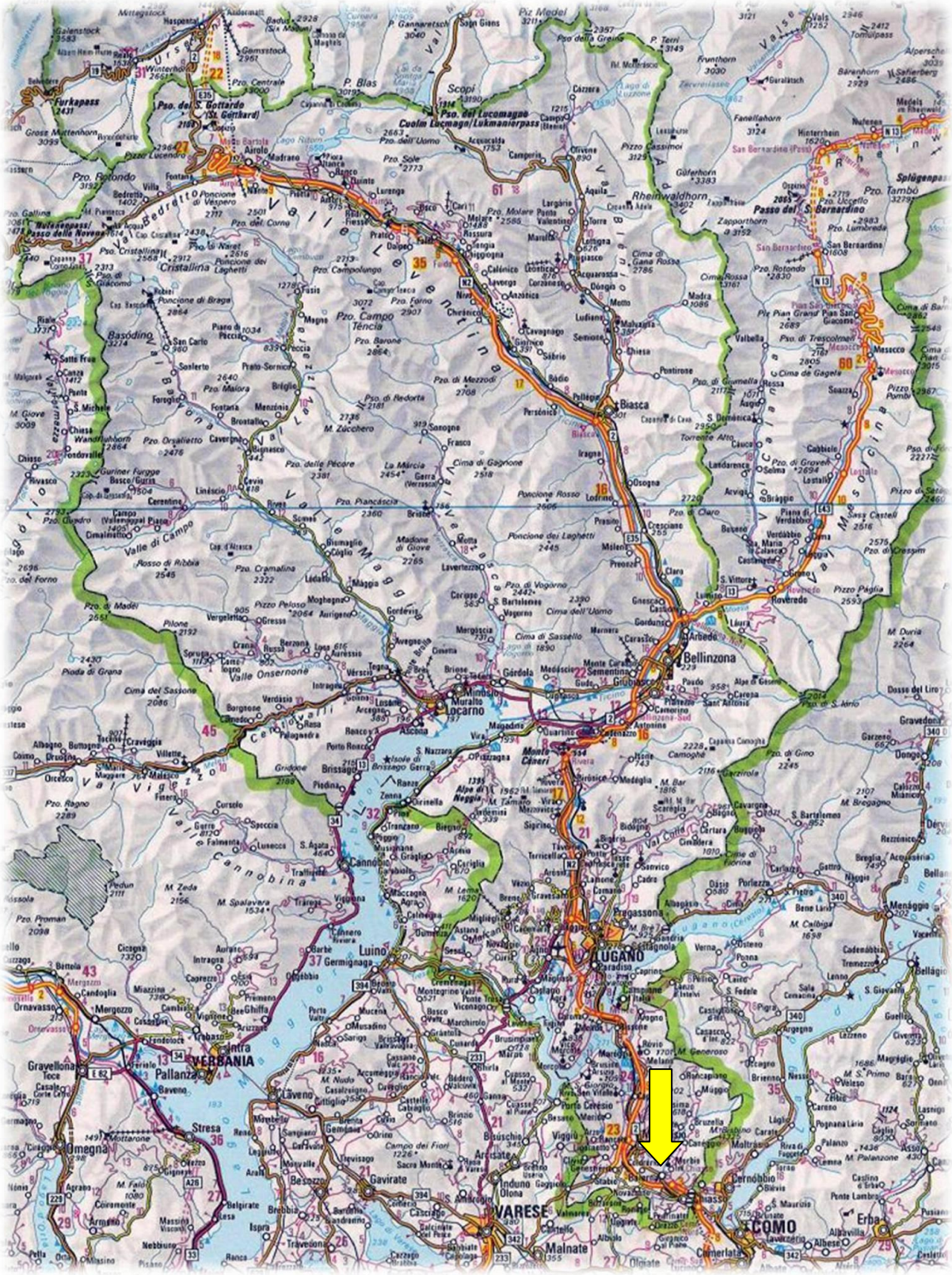
N.B.: Il proprietario della P.P.P. no. 5 è obbligato a concedere a ch di dovere il passaggio lungo l'atrio e la scala dal primo al secondo piano per lavori di riparazione e/o manutenzione del tetto.

1:200

AVV. ROBERTO RULLI NOTAIO

1911A
30a
804A
26a
804
804B
803
30
806A
1075
1075A
28
1101
1102
1102A
26
803A
24
806
Via San Gottardo


2
Via San Gott


Piazzetta F. Chazal
Prada
San Giorgio
Fontanella
Vacallo
Serfontana
S. Antonio
Via San Gottardo
Via Sottobisio
Via Serfontana
Sottobisio
Pontegana
Lùndria
Pizzamiglio
Via Pizzamiglio
Balbio
S. Simone
Pobbia
Via Giuseppe Motta
Via Giuseppe Corti
Spinee
Via Como
Via Rinaldo Simen
Via Dante Alighieri
Via Passeggiata
Passeggiata
Via Intertengi
Chiasso
Via Soldini
Piazza Indipendenza
Bresciano
Via Commercio
Via Milano
Piazza Ventiquattro Maggio
Largo Don Renzo Beretta
Via Sottopenz
Via Silva
Via Brogeda
E 35
53
54
2

TICINO | Balerna