ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

FAIDO

4 ½-Zimmer-Dachwohnung mit Bauland

und grossem Garten in einem 2-Familienhaus

....

Appartamento attico di 4 ½ loc.e terreno

***e un grande giardino** in una casa bifamiliare*



4180/3598

Fr. 800‘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 Birreria 13
Region: Leventina
Lage: sonnige Aussichtslage
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 700m
öffentlicher Verkehr: 200m
Distanz nächste Stadt: 40km
Distanz Autobahn: 2km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 250m2
Grundstückfläche:	ca. 1786m2
Baujahr:	1999
Zustand:	gut
Bad/ WC:	4
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Heizung:	Ölzentralheizung
Keller:	2 grosse Gewölbekeller
Parkplätze:	3 Garagen, 3-4 PP

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus mit zwei grosszügigen 4 ½-Zimmer-Wohnungen liegt an sonniger Lage im östlichen Dorfende von Faido in der Leventina.
Das 1999 erbaute Haus befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.
Die 4 ½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wirkt hell und wohnlich und verfügt über einen offenen Wohn-/Essraum mit Küche, 3 Schlafzimmern, Dusche/WC, Bad/WC und Atrio. Vorgelagert befinden sich ein Balkon und ein Sitzplatz beim Eingangsbereich. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.
Im Obergeschoss verfügt die schöne 4 ½-Zimmer-Wohnung über einen Wohn-/Essraum mit abgeschlossener Wohnküche, Wohn-/Essraum mit Cheminée, 3 Schlafzimmer, Atrio sowie Bad/WC und Dusche/WC. Vom Balkon geniesst man einen tollen Ausblick in die Berge.
Die abgeschrägten, hohen Holzdecken ermöglichen ein besonders charmantes, rustikales und grosszügiges Wohnen.
Im untersten Geschoss sind 2 grosse Gewölbekeller eingebaut. Davor lädt das Portico zum Verweilen ein.
Der grosse Umschwung der Liegenschaft beinhaltet einen schönen, gepflegten Garten mit Bäumen und Baulandreserve (R3). Dieses hat eine Fläche von 764m2 und hat eine Ausnutzung von 0.6 und eine Bauhöhe von 10.5m bis zum Unterdach und 12.5m bis zum Dachfirst.
Das Zentrum von Faido mit den Schulen und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A2 ist 1 km entfernt. Biasca in ca. 23km sowie Bellinzona in 41km. Die Städte Lugano und Locarno mit den Seen sind 45 Autominuten entfernt.

Die Wohnungen und das Bauland können auch einzeln gekauft werden. Die Verkaufspreise sind
Fr. 1'195'000.-- die ganze Liegenschaft
Fr. 800'000.-- die Dachwohnung mit Baulandparzelle und Garten
Fr. 625'000.-- die Dachwohnung mit Garten und Portico sowie das ganze Kellergeschoss
Fr. 395'000.-- die Erdgeschosswohnung
Fr. 175'000.-- die Baulandparzelle

Highlights

- ✓ helle, grosszügige 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- ✓ Balkone, Sitzplatz, Portico und schöner Garten
- ✓ charmantes, rustikales Wohnambiente
- ✓ neue 3fach-Garage
- ✓ sonnige Lage mit schönem Ausblick

Posizione | Dintorni

6760 Faido, via Birreria 13
Regione: Leventina
Situazione: posizione panoramica soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: sì
Shopping: 700m
Trasporto pubblico: 200m
Distanza dalla prossima città: 40km
Distanza autostrada: 2km

Dati salienti

Spazio vitale: circa. 250m2
Area della proprietà: circa 1786m2
Anno di costruzione: 1999
Condizione: buona
Bagno/WC: 4
Seconda casa: sì, possibile
Riscaldamento: riscaldamento centrale a olio
Cantina: 2 grandi cantine a volta
Posti auto: 3 garage, 3-4 PP

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con due spaziosi appartamenti di 4 ½ locali si trova in una posizione soleggiata all'estremità orientale del villaggio di Faido in Leventina.
La casa, costruita nel 1999, è in buone condizioni e ben tenuta.
L'appartamento di 4 ½ locali al piano terra è luminoso e accogliente e dispone di un soggiorno/sala da pranzo a pianta aperta con cucina, 3 camere da letto, doccia/WC, bagno/WC e atrio. Un balcone e un'area salotto si trovano di fronte alla zona d'ingresso. Una bella vista si estende alle montagne circostanti.
Al piano superiore, il bellissimo appartamento di 4 ½ locali ha un soggiorno/sala da pranzo con cucina abitabile indipendente, soggiorno/sala da pranzo con camino, 3 camere da letto, atrio e bagno/WC e doccia/WC. Dal balcone si può godere di una splendida vista sulle montagne.
Gli alti soffitti in legno inclinati rendono la vita particolarmente affascinante, rustica e spaziosa.
Al piano più basso ci sono 2 grandi cantine a volta. Davanti a loro, il portico invita a soffermarsi.
Il grande terreno della proprietà comprende un bel giardino ben curato con alberi e riserva di terreno edificabile (R3). Il terreno ha 764m2 e dispone d'un sfruttamento di 0.6. L'altezza per il grondo è 10.5. e al colmo 12.5m.
Il centro di Faido con le sue scuole e vari negozi può essere raggiunto in pochi minuti. A un km si trova l'entrata dell'autostrada A2. Biasca a circa 23 km e Bellinzona a 41 km. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 45 minuti.

- Gli appartamenti e il terreno edificabile possono essere acquistati anche singolarmente.
- Fr. 1'195'000-- per tutta la proprietà
- Fr. 800'000.-- l'attico con terreno edificabile e giardino
- Fr. 625'000.-- l'attico con giardino e portico e tutta la cantina
- Fr. 395'000.-- l'appartamento al piano terra
- Fr. 175'000.-- il terreno edificabile

Highlights

- ✓ luminosi e spaziosi appartamenti di 4 ½ stanze
- ✓ Balconi, area salotto, portico e bellissimo giardino
- ✓ ambiente affascinante e rustico
- ✓ nuovo garage a 3 posti
- ✓ posizione soleggiata con bella vista

Eingang, Wohnküche, Wohn-/Essraum ● *entrata, cucina abitabile, soggiorno e pranzo*













2 Zimmer, WC und Gang ● *2 camere, WC e corridoio*













Bad, Zimmer und Aussichtsbalkon ● *bagno, camera e balcone con bella vista*













2 grosse Gewölbekeller und Portico ● *2 grande cantine e portico*













grosser Garten ● *grande giardino*








Baulandreserve / Garten *terreno edificabile / grande giardino*









eim Eingang, Vorplatz mit Garagen ● *cortile, entrata, 3 garage e parcheggi*















Wohnraum EG-Wohnung / soggiorno app. piano terra



Ess-/Wohnraum / pranzo e soggiorno



Küche mit Essbereich / cucina e pranzo



Küche und Ess-/Wohnbereich / cucina e pranzo/soggiorno

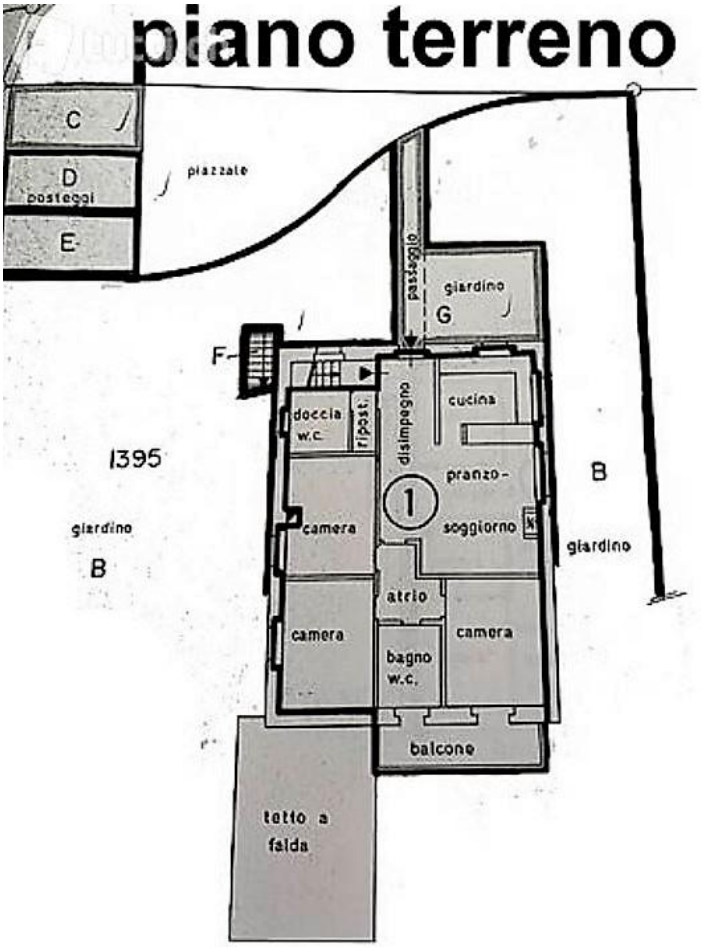


Doppelschlafzimmer / camera matrimoniale

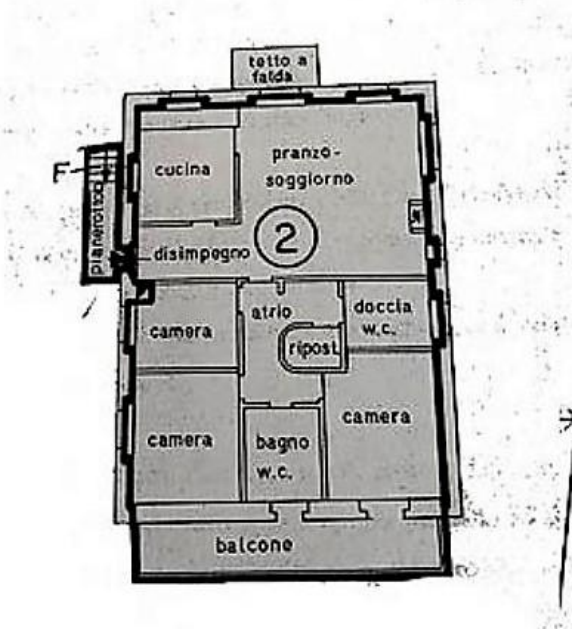


Bad/Dusche / Bagno/Doccia

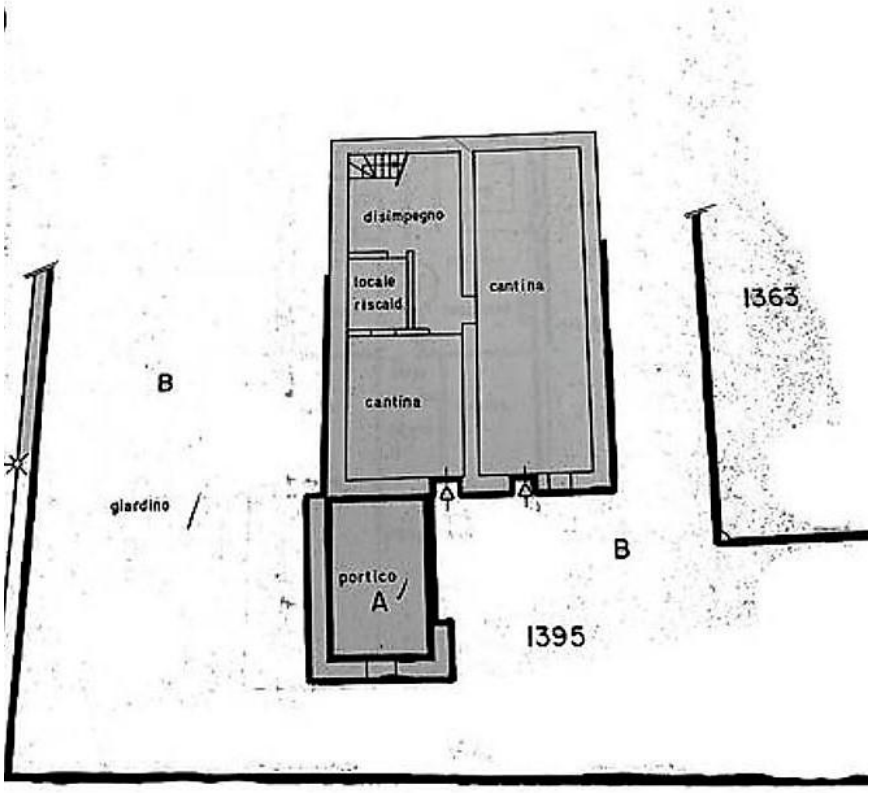
piano terreno



primo piano

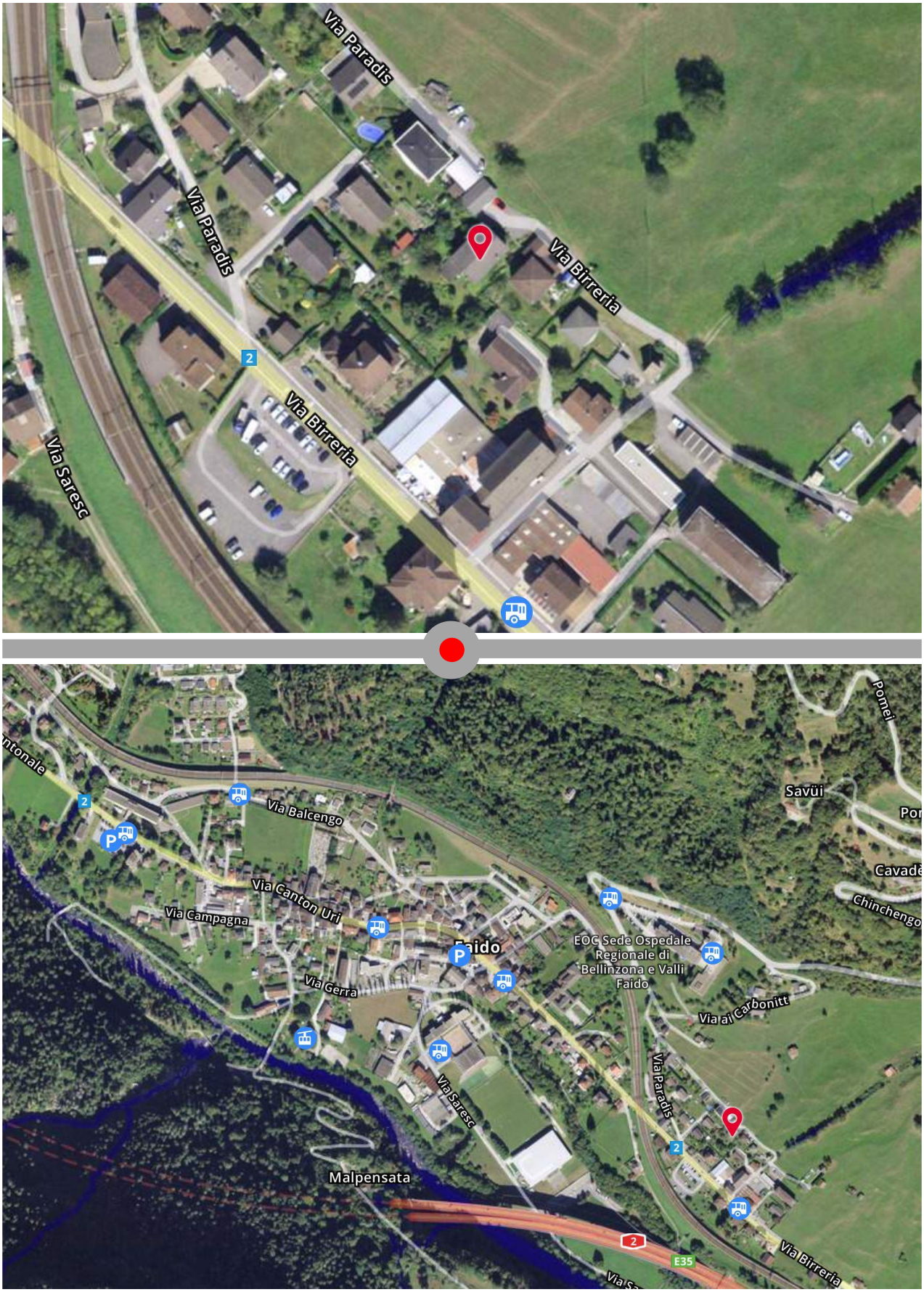


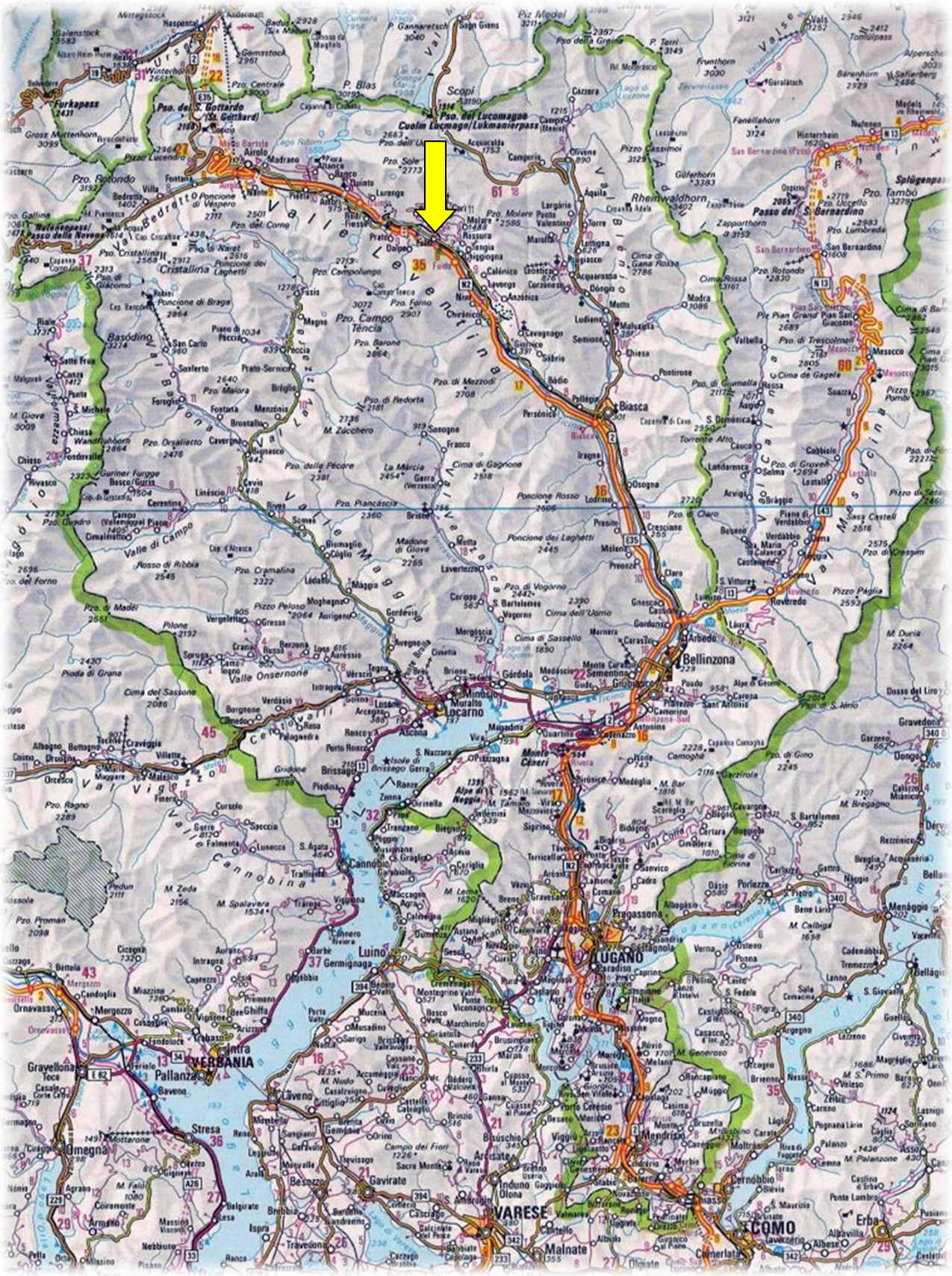
seminterrato






1172A
11
1172
1172C
1395C
1171A
27
1395
1171C
1171
FAIDO
13
1395A
1395B
1363B
1363C
1363A
11
1466C
1396
1363
579B
1440A
1397B
1397D
1397E
1397A
579A
7


Via Paradis
Via Paradis
Via Birreria
Via Birreria
Via Saresc
2
Via Balcengo
Via Canton Uri
Via Campagna
Via Gerra
EOC Sede Ospedale Regionale di Bellinzona e Valli Faido
Via ai Carbonitt
Via Paradis
Via Saresc
Malpensata
Savüi
Pomei
Chinchengo
E35
Via Birreria


Faido
Biasca
Bellinzona
Locarno
Lugano
Luino
Cannobio
Verbania
Pallanza
Stresa
Omegna
Gravellona Toce
Gravedona
Menaggio
Varese
Como
Malnate
Cernobbio
Erba
Mendrisio
Chiasso
Valle Leventina
Valle Blenio
Valle Maggia
Valle Onsernone
Valle Verzasca
Valle Cannobina
Valle Vigezzo
Valle Mesolcina
Valle di Muggio
Passo del S. Bernardino
Passo del S. Gottardo
Passo del Lucomagno
Cuolm Lucmagn/Lukmanierpass
Furkapass
Splügenpass
Rheinwaldhorn
Basòdino
Cristallina
Pizzo Campo Tencia
Scopi
P. Blas
Piz Medel
Tambo
Tomlishorn
Frunthorn
Fanellahorn
Hinterrhein
Zapporthorn
Pizzo Cassimoi
Güferhorn
Pizzo Molare
Pizzo Forno
Pizzo Barone
Pizzo Campolungo
Pizzo Rotondo
Pizzo Lucendro
Pizzo Centrale
Pizzo Gallina
Pizzo Proman
Pizzo Ragno
Pizzo Madei
Pizzo Cramalina
Pizzo Cramosino
Pizzo Orsalietto
Pizzo Quadro
Pizzo Peloso
Pizzo Molare
Pizzo Uccello
Pizzo Pioda di Crana
Pizzo Pagliai
Pizzo Pombi
Pizzo Gagela
Pizzo Rotondo
Pizzo Tambo
Pizzo Lucendro
Cima di Gagnone
Cima del Sassone
Cima di Sassello
Cima dell'Uomo
Cima di Gana Rossa
Cima Rossa
Cima di Bar
Cima di Gino
Cima di Crassim
Monte Caslano
Monte Caneri
Monte Generoso
Monte Boglia
Monte Tamaro
Monte Lema
Monte Zeda
Monte Spalavera
Monte Gradoce
Monte Mottarone
Monte Faié
Monte Nudo
Monte Orsa
Monte Campo dei Fiori
Monte Sacro
Monte Rosso di Ribbia
Monte Giove
Monte Zucchero
Monte Proman
Monte Leone
Monte Caslano
Monte Caneri
Monte Generoso
Monte Boglia
Monte Tamaro
Monte Lema
Monte Zeda
Monte Spalavera
Monte Gradoce
Monte Mottarone
Monte Faié
Monte Nudo
Monte Orsa
Monte Campo dei Fiori
Monte Sacro
Monte Rosso di Ribbia
Monte Giove
Monte Zucchero
Monte Proman
Monte Leone