ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

GIORNICO

6-Zimmer-Hausteil mit Garagengebäude

an sehr ruhiger zentraler Lage

Casa ad angelo di 6 locali con garage

Molto tranquilla, centrale nel nucleo



4180/3642

Fr. 365‘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

6745 Giornico, Piazza Fontana

Region:	Leventina
Lage:	sehr ruhige, zentrale Lage
Aussicht:	ja
Schulen:	ja
Einkauf:	ja
öffentlicher Verkehr:	200m
Distanz nächste Stadt:	10km
Distanz Autobahn:	10 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 200m2
Grundstückfläche:	ca. 50 m2
Geschosse: 2	
Zustand Wohnung:	Innenrenovation nötig
Garagegebäude:	Innenausbau vollständig
Keller:	diverse
Parkplätze:	1 Garage

Beschreibung

Diese zwei Objekte liegen an sehr ruhiger, zentraler Lage im Dorfkern von Giornico auf der Piazza Fontana in der Leventina.

Das zwischen zwei Wohnhäusern befindliche zweigeschossige Gebäude besteht aus einer Garage und einem unausgebauten Obergeschoss. Hier könnte eventuell noch ein Stockwerk aufgebaut und so zu einem kleinen Dorfhaus umgeschaltet werden.

Beim andern Objekt handelt es sich um ein 6-Zimmer-Hausteil. Hier ist im Erdgeschoss eine Garage vorhanden, die auch als Zimmer, Büro oder Laden genutzt werden kann. Im 1. OG sind ein Wohnraum mit Balkon und etwas erhöht eine Wohnküche eingebaut. Zudem gibt es noch ein Schlafzimmer und ein Korridor mit Ausgang in den Hinterhof. Im 2. OG und im Dachgeschoss sind je zwei Zimmer vorhanden sowie ein Bad/WC.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die Piazza Fontana und über die Dächer von Giornico ins Tal und auf die umliegenden Berge.

.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht eine Garage zur Verfügung. 200 m entfernt ist die Postautohaltestelle mit Verbindung nach Biasca und Faido. Zur Autobahn A2 in Biasca oder Faido sind es 10 km. Im Dorf gibt es Schulen und eine Einkaufsmöglichkeit.

Es besteht die Möglichkeit, den Hausteil zu Fr. 300'000.-- und das Garagegebäude zum Preis von Fr. 65'000.-- zu erwerben, dies aber nur, wenn das Hauptobjekt verkauft ist.

Highlights

- ✓ ruhige und zentrale Lage mit schönem Ausblick
- ✓ Umbauliegenschaft mit Potenzial bzw. diversen Möglichkeiten der Nutzung
- ✓ Nähe zur Bushaltestelle, zum Denner und zum Schulhaus

Posizione | Dintorni

6745 Giornico, Piazza Fontana

Regione: Leventina
Situazione: molto tranquillo, posizione centrale
Vista: sì
Scuole: sì
Shopping: sì
Trasporto pubblico: 200m
Distanza dalla prossima città: 10km
Distanza autostrada: 10 km

Dati salienti

Spazio abitabile: circa 200 m2
Area del lotto: circa 50 m2
Piani: 2
Condizione app ristrutturazione interna necessaria
Edificio del garage: ristrutturazione totale
Cantina: vari
Posti auto: 1 garage

Descrizione dell'immobile

Queste due proprietà si trovano in una posizione molto tranquilla e centrale nel centro del paese di Giornico sulla Piazza Fontana in Leventina.

L'edificio a due piani tra due case residenziali consiste in un garage e un piano superiore non finito. Un altro piano potrebbe essere costruito qui e quindi trasformato in una piccola casa di paese.

L'altra proprietà è una parte di casa di 6 stanze. C'è un garage al piano terra, che potrebbe anche essere usato come una stanza, un ufficio o un negozio. Al primo piano c'è un soggiorno con un balcone e una cucina abitabile leggermente rialzata. C'è anche una camera da letto e un corridoio con uscita sul cortile. Al 2° piano e in soffitta ci sono due camere ciascuna e un bagno/WC.

Una bella vista si estende su Piazza Fontana e sui tetti di Giornico nella valle e sulle montagne circostanti.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. C'è un garage disponibile. A 200 m si trova la fermata dell'autopostale con collegamento a Biasca e Faido. L'autostrada A2 a Biasca o Faido è a 10 km. Nel villaggio ci sono scuole e una possibilità di shopping.

C'è la possibilità di acquistare la parte della casa per Fr. 300'000.-- e l'edificio del garage per Fr. 65'000.--, ma solo se la proprietà principale viene venduta.

Highlights

- ✓ posizione tranquilla e centrale con bella vista
- ✓ Proprietà di conversione con potenziale o varie possibilità di utilizzo
- ✓ Vicino alla fermata dell'autobus, al supermercato e all'edificio scolastico



Wohnzimmer / soggiorno



Wohnzimmer / soggiorno



Wohnzimmer / soggiorno



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dachzimmer / camera sotto tetto



Laden / negozio



Bad/WC / bagno/WC



Balkon / balcone



Südblick / vista sud



Piazza Fontana



Blick zum Garagegebäude / Vista verso edifice del garage



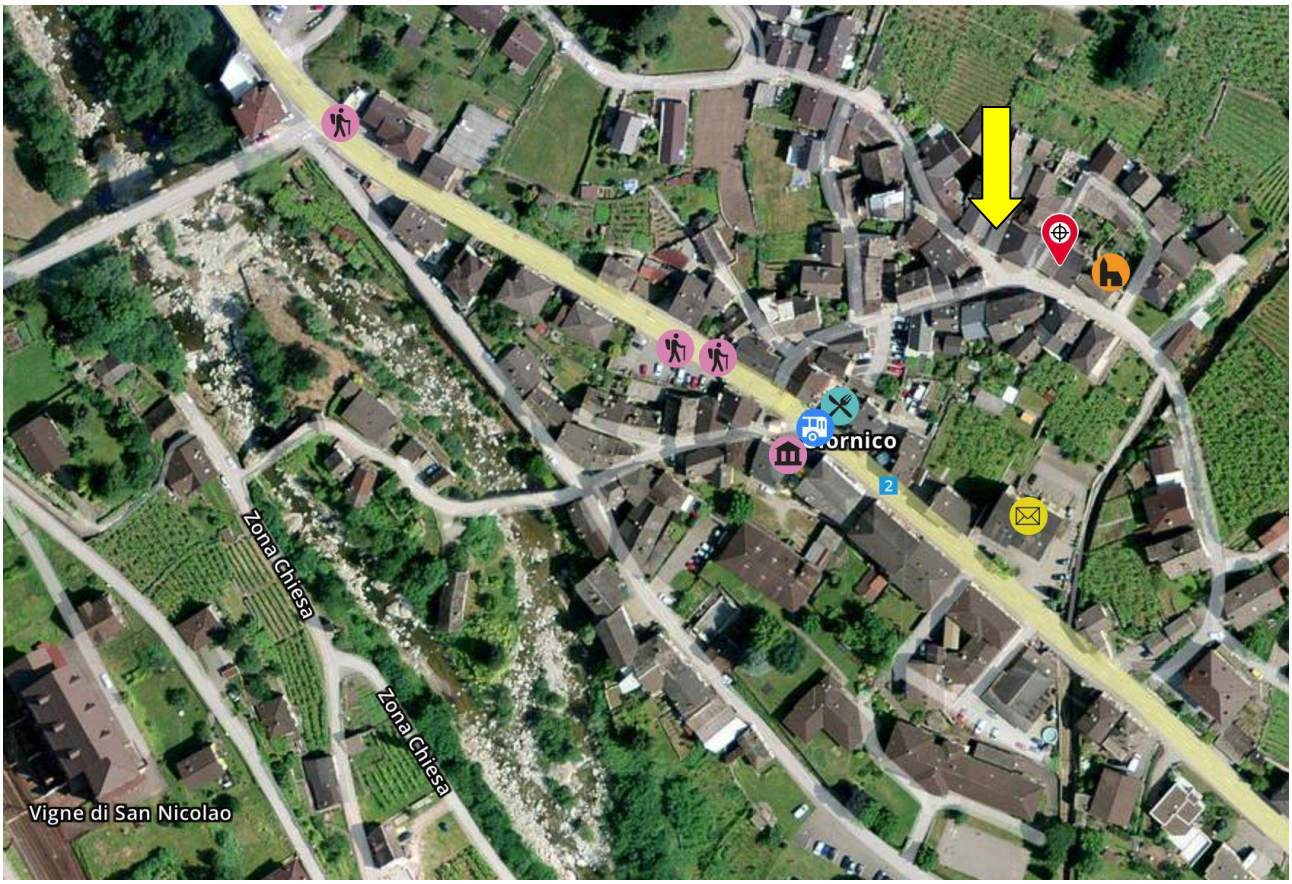
Garagegebäude / edificio del garage



Dachraum der Garage / sotto tetto del garage

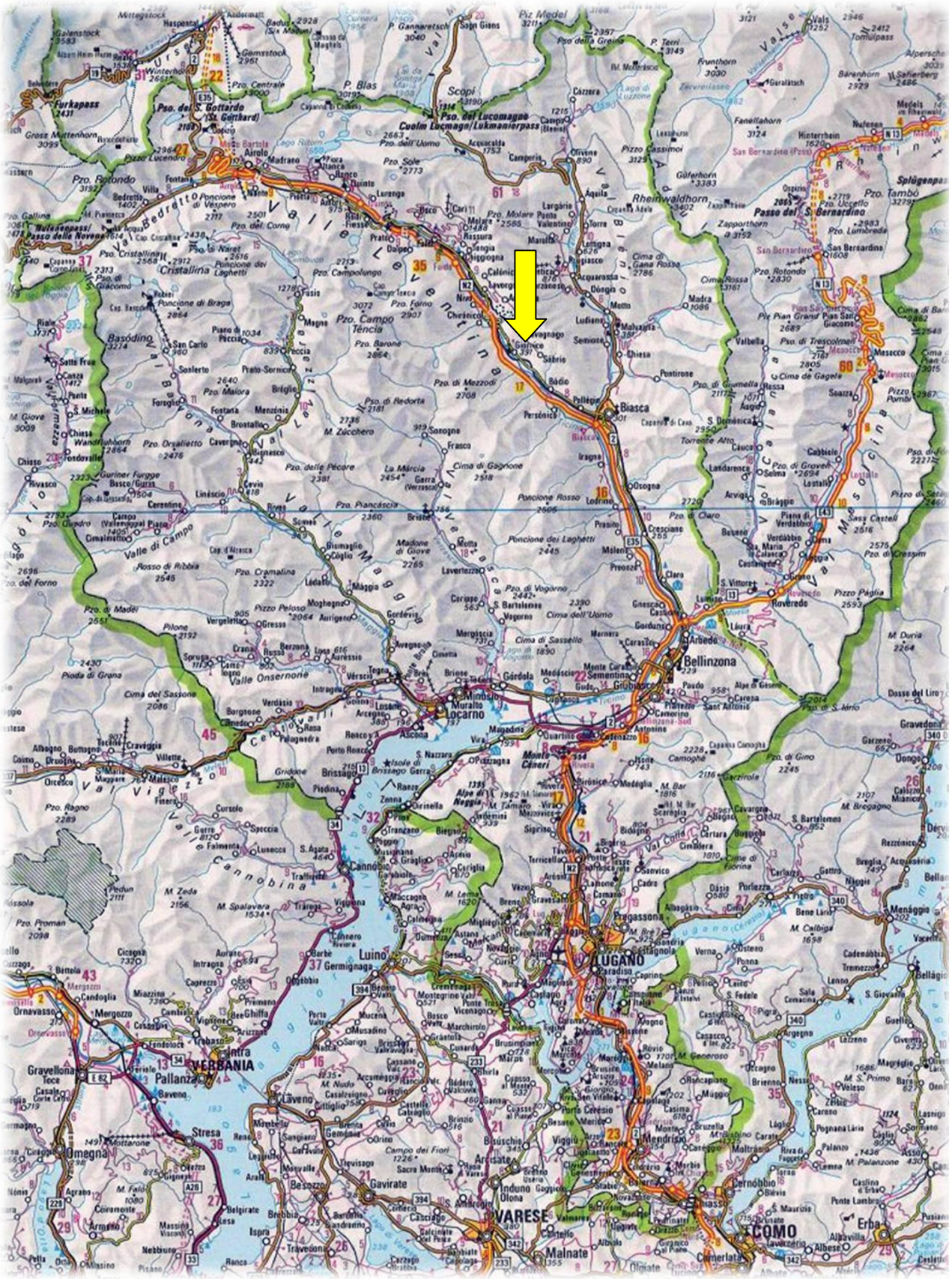

322
438
396
398
321
395
394
323
399
324
325
393
326
Riva Prestino
400
401
392
402
391
389
390
387
386
328
333
335
337
339
1399
338
332
331
330
Via Piazza Fontana
1415
381
382
383
384
385
275
Piazza Fontana
336
Chiesa
405
403
361
367
366
359
354
346


392
389
391
390
388
387
386
328
384
383
382
385
275
361


Zona Chiesa
Zona Chiesa
Vigne di San Nicolao
2


Segno
Frisc di Fuori
Cavagnago
E35
Ticino
Altirolo
2
Giornico
Ronzano
Sobrio
E35
Zona Industrie

TICINO | Giornico


Giornico
Biasca
Bellinzona
Locarno
Lugano
Luino
Varese
Como
Malnate
Verbania
Stresa
Omegna
Gravellona Toce
Pallanza
Cannobio
Brissago
Ascona
Tenero
Gordola
Arbedo
Castione
Roveredo
Mesocco
Soazza
San Bernardino
Passo del S. Bernardino
Splügenpass
Passo del Lucomagno
Cuolm Lucmagn/Lukmanierpass
Furkapass
Pso. del S. Gottardo
Airolo
Faido
Chiasso
Mendrisio
Cernobbio
Menaggio
Gravedona
Erba
Albavilla
Cantù
Camerlata
Olgiate
Arcisate
Gavirate
Besozzo
Laveno
Luino
Germignaga
Cannobina
Valle Leventina
Valle Riviera
Valle Blenio
Valle Mesolcina
Valle Maggia
Valle Onsernone
Valle Vigezzo
Val Cannobina
Val Colla
Val Capriasca
Val Calanca
Val Bedretto
Val Lavizzara
Val Verzasca
Val Morobbia
Val Cavargna
Val Rezzo
Val Cuvia
Val Veddasca
Val Travaglia
Val Ticino
Val Bavona
Val Lavizzara
Val Calanca
Val Mesolcina
Val Blenio
Val Leventina
Val Riviera
Val Maggia
Val Onsernone
Val Vigezzo
Val Cannobina
Val Colla
Val Capri