ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

FAIDO

4 ½-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung

in einem 2-Familienhaus

....

appartamento di 4 ½ locali piano terra

in una casa bifamiliare

4180/3597

Fr. 385‘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. 1'185'000.-- die ganze Liegenschaft
Fr. 800'000.-- die Dachwohnung mit Garten und Portico sowie das ganze Kellergeschoss
Fr. 625'000.-- die Dachwohnung
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. I prezzi di vendita sono
- Fr. 1'185'000.-- l'attico con terreno edificabile e giardino
- Fr. 800'000.-- l'attico con giardino e portico e tutta la cantina
- Fr. 625'000.-- l'appartamento attico
- 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

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

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*

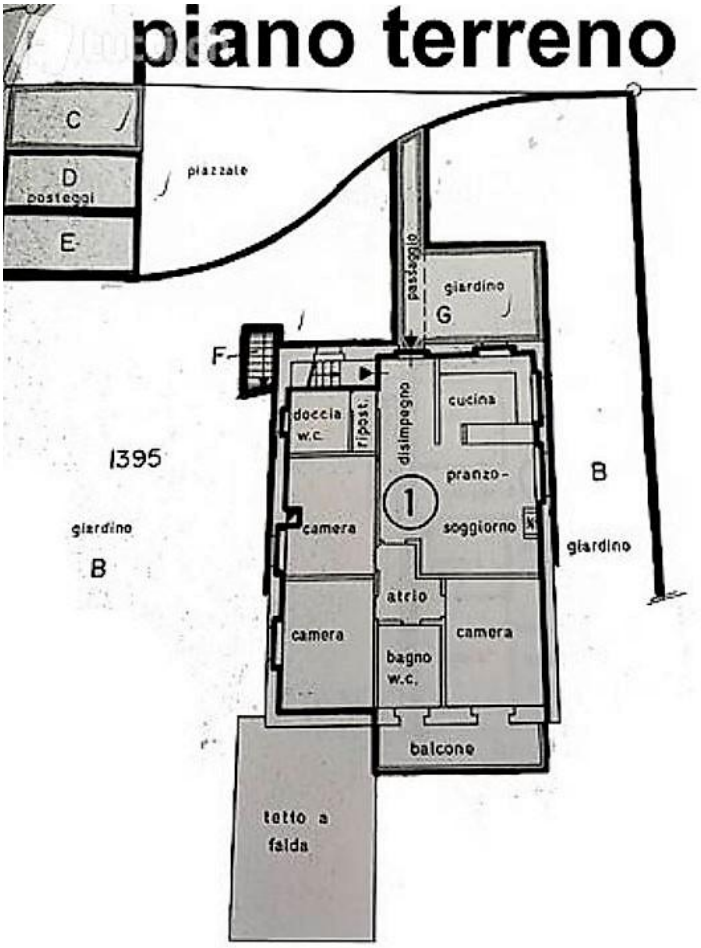
2 grosse Gewölbekeller und Portico ● *2 grande cantine e portico*

grosser Garten ● *grande giardino*

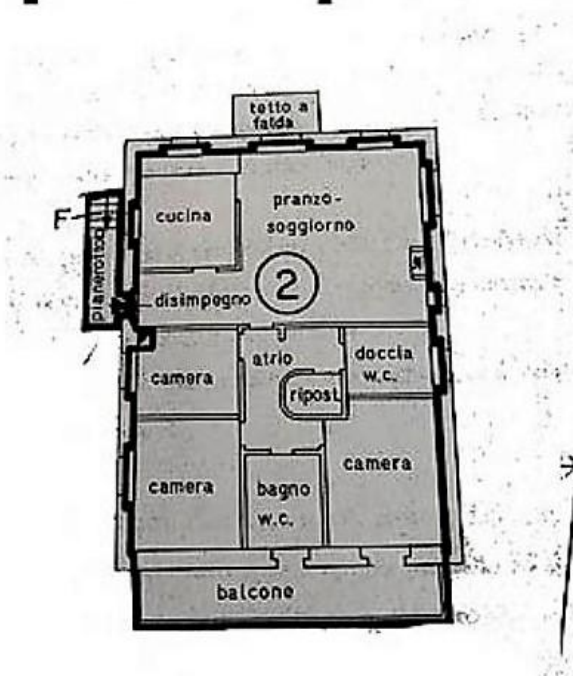
Baulandreserve / Garten ● *terreno edificabile / grande giardino*

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

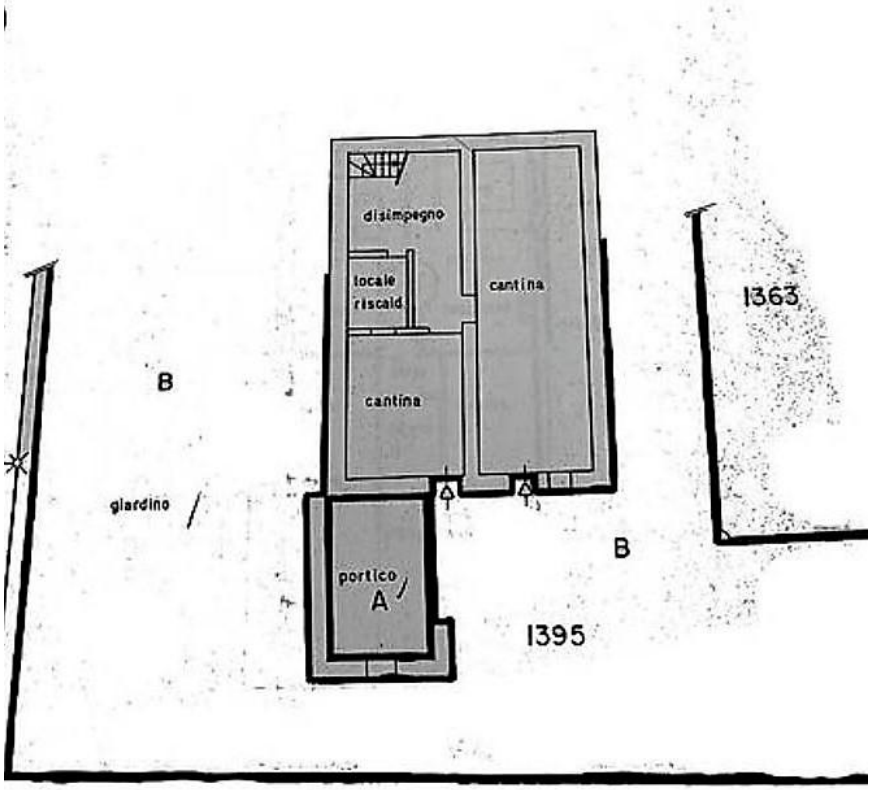
piano terreno



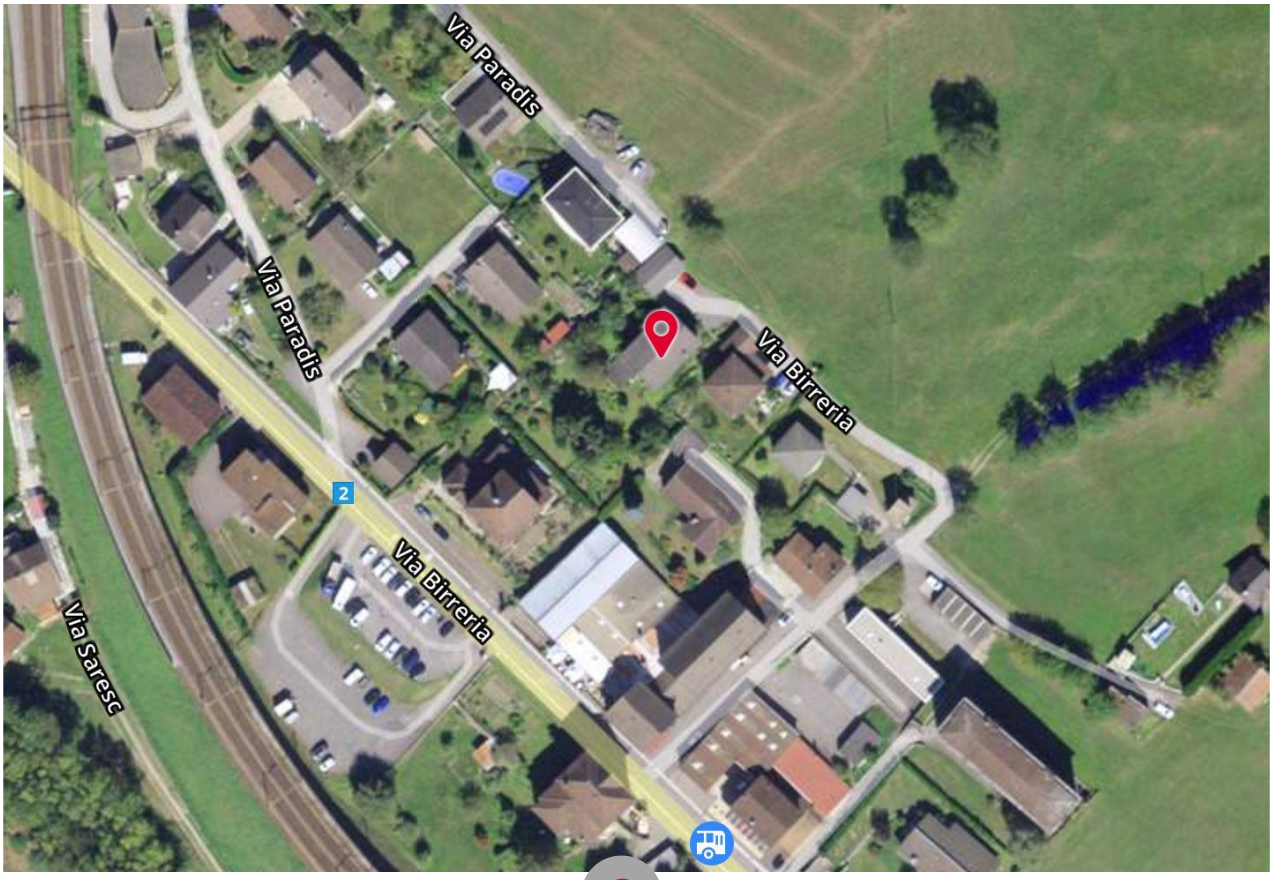
primo piano

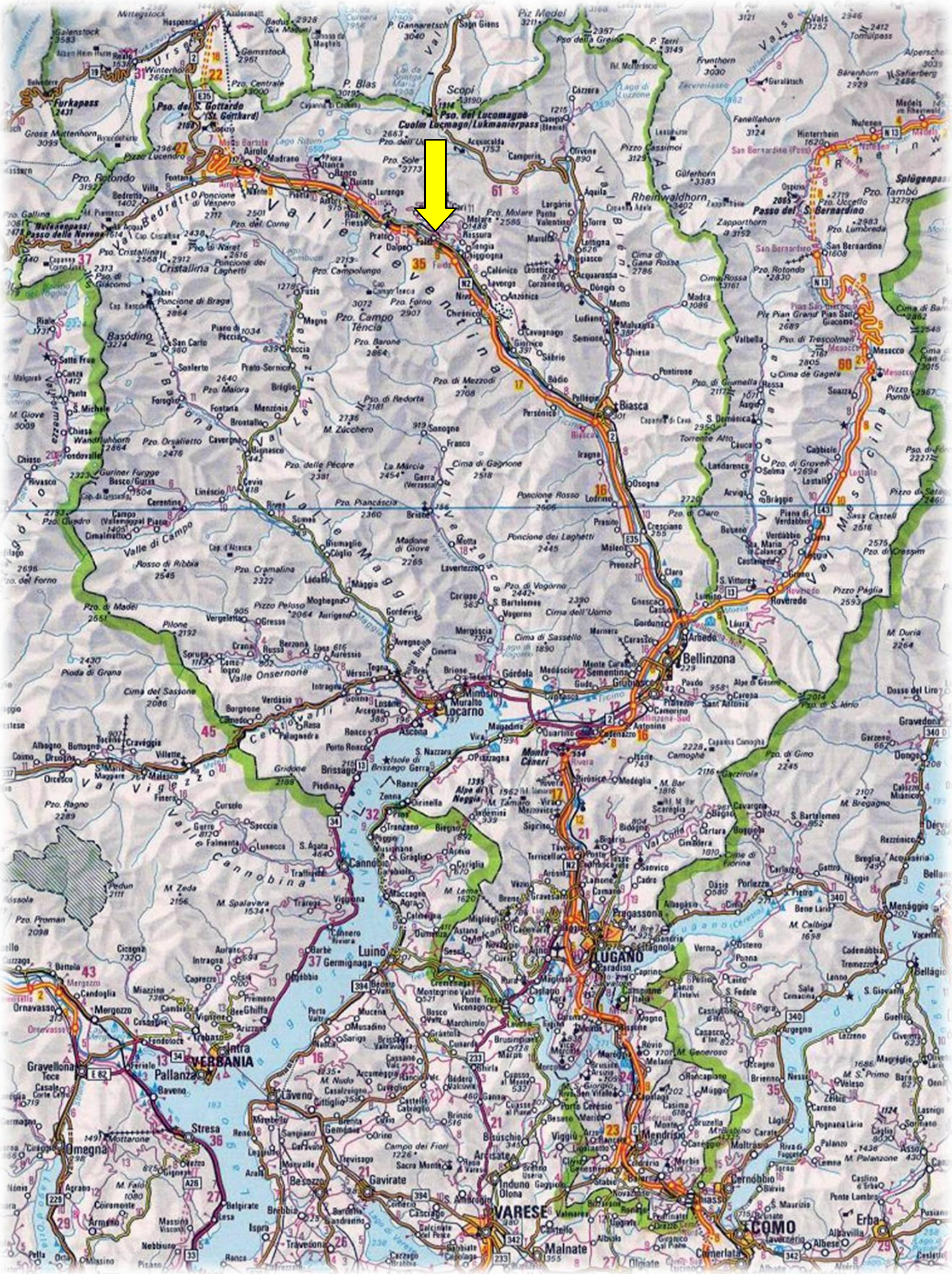


seminterrato



1172A
11
1172
1177C
1395C
27
1171A
1171C
1171
1395
FAIDO
13
1395A
1395B
1363B
1363C
1363A
11
1363
1396
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
Faido
EOC Sede Ospedale Regionale di Bellinzona e Valli Faido
Savüi
Pomei
Cavadè
Chinchengo
Via ai Carbonitt
Via Paradis
Via Saresc
Malpensata
Via Birreria
E35
2

TICINO | Faido