

FAIDO

gemütliches Zweifamilienhaus

an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage mit grossem Garten

accogliente casa bifamiliare

zona soleggiata, molto tranquilla, con bella vista e grande giardino



4180/5422

Fr. 725'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6760 Faido, via Campagna 7

Region: Leventina
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 300m
öffentlicher Verkehr: 300m
Autobahn: 2km
nächste Stadt: 40km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 214 m²
Grundstückfläche: ca. 957m²
Etagen: 2
Baujahr: 1972
Renovationen: 2021
Zustand: gut
Dusche/WC: 2
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: 2 Aussenparkplätze

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus mit einer 4½-Zimmer- und einer 3-Zimmer-Wohnung befindet sich an sonniger und sehr ruhiger Lage am südlichen Dorfrand von Faido, via Campagna 7, und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre.

Die im Jahr 1972 erbaute Liegenschaft präsentiert sich in gutem und gepflegtem Zustand. Die letzte grössere Renovation war 2021. Ein Badezimmer sowie beide Küchen wurden bereits erneuert. Die hellen Räumlichkeiten vermitteln eine freundliche und wohnliche Atmosphäre.

Die 4½-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit zentralem Korridor, moderner, grosszügiger Küche mit Kochinsel sowie einem gemütlichen Wohnzimmer mit Zugang zum gedeckten Balkon und freiem Ausblick auf die umliegende Berglandschaft. Drei Zimmer und ein modernisiertes Bad ergänzen das Raumangebot.

Im Untergeschoss befinden sich eine separate 3-Zimmer-Wohnung, eine Waschküche sowie ein Reduit. Der Aussenbereich umfasst Balkon, Terrasse und eine grosszügige Rasenfläche.

Zwei Aussenparkplätze stehen zur Verfügung. Die Autobahneinfahrt A2 ist rund 2 km entfernt; Lugano und Locarno sind in ca. 40 Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Postautohaltestelle und der Bahnhof mit Schnellzughalt befinden sich in kurzer Distanz.

Highlights

- ✓ grosser Garten
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage in Flussnähe
- ✓ zentrale Lage 300m vom Dorfzentrum
- ✓ 2 Wohnungen mit separaten Eingängen

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6760 Faido, Via Campagna 7
Regione: Leventina
Posizione: soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: sì
Acquisti: 300m
Trasporto pubblico: 300 m
Distanza dalla città più vicina: 40 km
Distanza dall'autostrada: 2km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 957m²
Superficie abitabile: ca. 214 m²
piani: 2
Anno di costruzione: 1972
Ristrutturazioni: 2021
Condizione: buona
Bagno/WC: 2
Casa secondaria: sì, possibile
Parcheggi: 2 esterni

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con un appartamento di 4½ locali e uno di 3 locali si trova in posizione soleggiata e molto tranquilla al margine sud del paese di Faido, via Campagna 7, offrendo un contesto abitativo piacevole e riservato.

L'immobile, costruito nel 1971, si presenta in buono e curato stato manutentivo. L'ultima ristrutturazione era nel 2012. Un bagno e entrambe le cucine sono già stati rinnovati. Gli ambienti luminosi trasmettono un'atmosfera accogliente e confortevole.

L'appartamento di 4½ locali si distingue per una distribuzione funzionale degli spazi con corridoio centrale, cucina moderna e spaziosa con isola e soggiorno accogliente con accesso al balcone coperto e vista aperta sulle montagne circostanti. Tre camere da letto e un bagno rinnovato completano l'unità.

Al piano inferiore si trovano un appartamento separato di 3 locali, la lavanderia e un pratico ripostiglio. Lo spazio esterno comprende balcone, terrazza e un'ampia area verde.

Sono disponibili due posti auto esterni. L'entrata autostradale A2 dista circa 2 km; Lugano e Locarno sono raggiungibili in circa 40 minuti. Negozi, scuole, fermata dell'autopostale e la stazione ferroviaria con fermata dei treni rapidi si trovano nelle immediate vicinanze.

Highlights

- ✓ Grande giardino
- ✓ Bella vista
- ✓ posizione soleggiata e tranquilla nelle vicinanze del fiume
- ✓ posizione centrale a 300 m di distanza dal centro paese
- ✓ 2 appartamenti con entrate separate

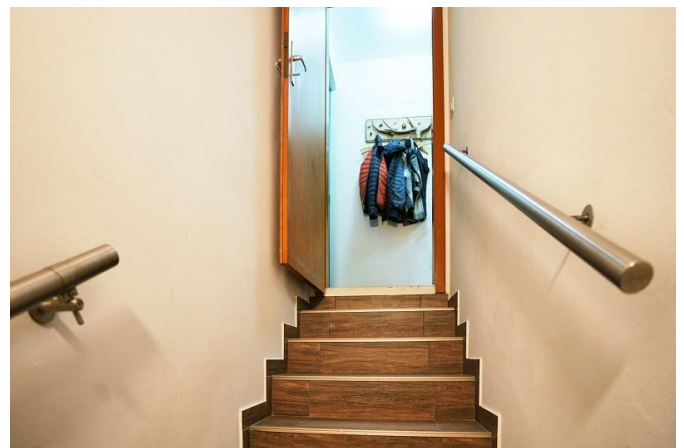
Küche und Wohn-/Esszimmer | cucina, pranzo e soggiorno



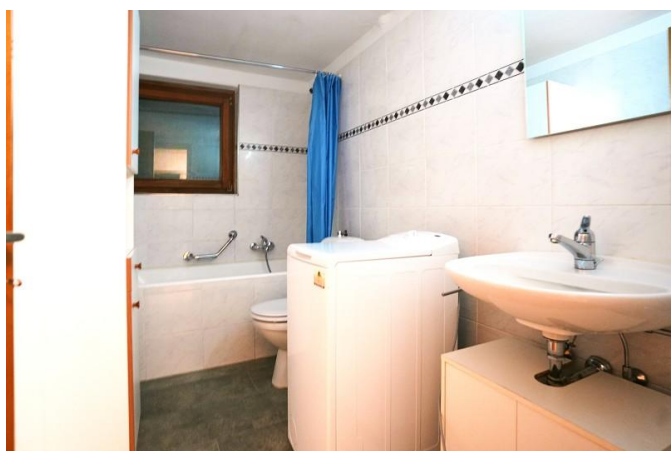
Balkon mit schöner Aussicht und 2 Zimmer | balcone con bella vista e 2 camere



Dusche/WC, Schlafzimmer und Kellerräume | doccia/WC, camera e cantine



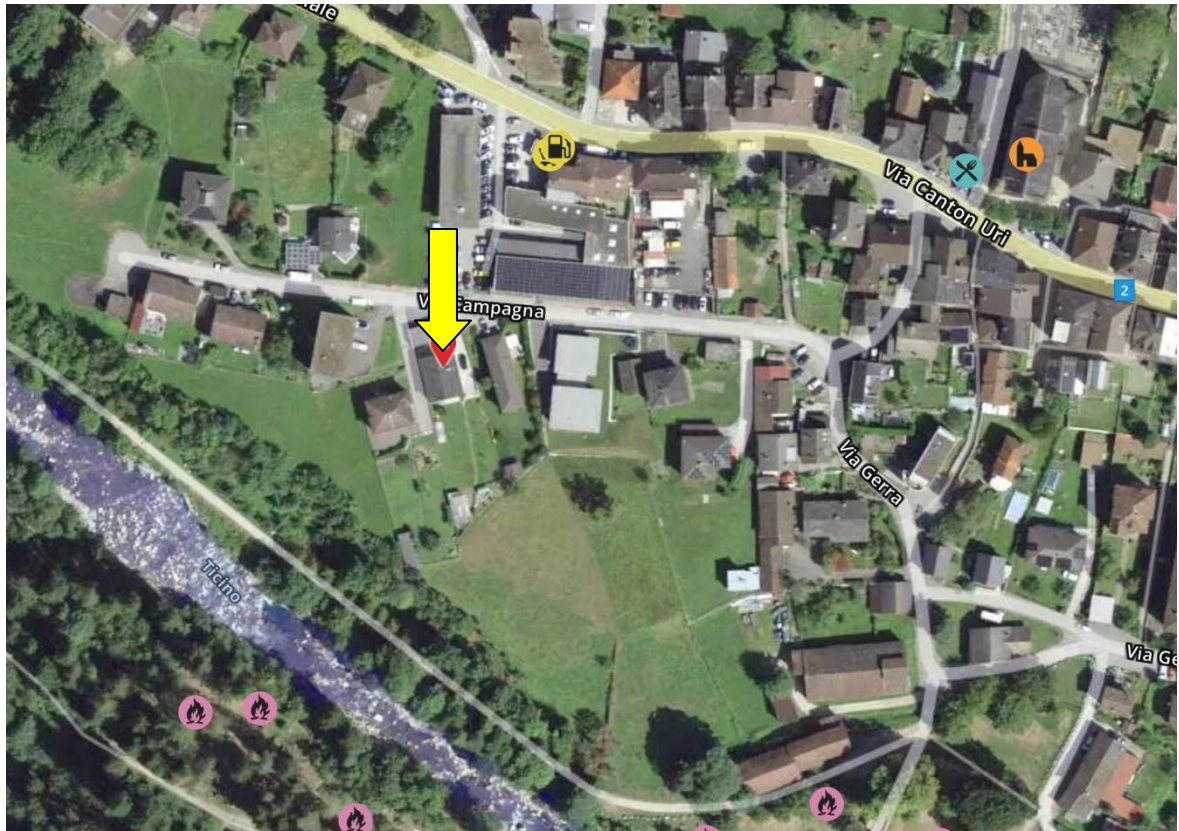
3-Zimmer-Wohnung im EG | app. di 3 locali nel PT



grosser Garten mit Haus | grande giardino e casa







TICINO | Faido

