

CHIGGIOGNA

gemütliches 7-Zimmer-Tessinerhaus

an ruhiger, sonniger Lage mit Balkon und Aussicht

casa ticinese di 7 locali

posizione tranquilla, soleggiata, con balcone e bella vista



4180/5423

Fr. 315'000.--

Standort | Umgebung

Ort: 6764 Chiggiogna, Via Agostino Nizzola 38
Region: Leventina
Lage: sehr ruhige, sonnige Lage
Ausblick: auf die umliegenden Berge
Schulen: 2.5 km
Einnkaufen: 2.4 km
Öffentliche Verkehrsmittel: 180 m
Distanz zur nächsten Stadt: 19 km
Distanz zur Autobahn: 300 m

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 244 m²
Wohnfläche: ca. 250 m²
Etagen: 3
Baujahr: 1990
Zustand: teils renoviert
Bad/WC: 2
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: Garage und Gratisparkplätze

Beschreibung

Dieses 7-Zimmer-Tessinerhaus befindet sich an ruhiger und sonniger Lage in Chiggiogna, Via Agostino Nizzola 38 südlich von Faido in der unteren Leventina. Die attraktive Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Das im Jahr 1990 erbaute Haus wurde teilweise erneuert und präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten, stellenweise renovationsbedürftigen Zustand. Die Innenräume wirken hell und freundlich und vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre.

Vom Eingangsbereich gelangt man in den grosszügigen Wohnraum, ehemaliger Restaurantsaal, die Küche sowie in einen praktischen Abstellraum; zugleich erschliesst er die oberen zwei Etagen und den Keller. Auf einer Zwischentage befinden sich die Badezimmer. Die drei Schlafzimmer pro Stockwerk sind geräumig und lichtdurchflutet, während das Dachgeschoss zusätzliches Ausbaupotenzial bietet und Raum für individuelle Gestaltung eröffnet. Im Kellergeschoss sind die Heizung, zwei Keller, ein Abstellraum sowie die grosse Garage eingebaut.

Der Aussenbereich umfasst einen gedeckten Balkon sowie einen kleinen Sitzplatz, die zum Verweilen im Freien einladen.

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Zentren des Tessins schätzen.

Das Haus ist gut mit dem Auto erreichbar und verfügt über einen direkten Zugang zu einem Garagenparkplatz. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Zentrum von Faido mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Bahnhof mit Schnellzugverbindungen nach Bellinzona und Locarno liegt rund zwei Kilometer entfernt. Die Autobahneinfahrt zur A2 ist 300 Metern entfernt. Biasca, Bellinzona sowie Locarno und Lugano sind in ca. 10, 25 beziehungsweise 45 Fahrminuten erreichbar.

Highlights

- ✓ ruhige, sonnige Lage
- ✓ Balkon und kleiner Sitzplatz
- ✓ grosse und Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- ✓ 300m zur Autobahneinfahrt
- ✓ 10 Minuten nach Biasca, 25 Minuten nach Bellinzona

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6764 Chiggiogna, Via Agostino Nizzola 3
Regione: Leventina
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: vista panoramica sulle montagne
Scuole: 2.5 km
Acquisti: 2.4 km
Trasporto pubblico: 180 m
Distanza dalla città più vicina: 19 km
Distanza dall'autostrada: 300 m

Descrizione dell'immobile

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 244 m²
Superficie abitabile: ca. 250 m²
Piani: 3
Anno di costruzione: 1990
Stato: parzialmente rinnovato
Bagno/WC: 2
Cantina: sì
Riscaldamento: nafta
Residenza secondaria: sì possibile
Parcheggi: garage, posteggi pubblici

Questa casa ticinese con 7 locali si trova in posizione tranquilla e soleggiata a Chiggiogna, Via Agostino Nizzola 38 a sud di Faido, nella parte bassa della Leventina. La posizione offre un equilibrio ideale tra vita immersa nella natura e ottimi collegamenti.

Costruita nel 1990, la casa è stata parzialmente rinnovata e si presenta in buone condizioni generali, seppur con alcuni interventi di ammodernamento possibili. Gli ambienti interni sono luminosi e accoglienti. L'ingresso conduce al soggiorno ampio, ex sala del ristorante, alla cucina e a un pratico ripostiglio, oltre a collegare i piani superiori e il seminterrato. Ai piani intermedi si trovano i bagni, mentre le tre camere da letto sono spaziose e luminose. Il sottotetto offre ulteriore potenziale di sviluppo e possibilità di personalizzazione. Nel piano sotto terra sono tue cantine, un ripostiglio per legno, la caldaia e il grande garage.

L'area esterna comprende un balcone coperto e un piccolo spazio esterno ideale per momenti di relax. La casa è facilmente accessibile in auto con collegamento diretto a un posto auto in garage, mentre parcheggi pubblici si trovano nelle immediate vicinanze.

Il centro di Faido, con negozi e la stazione ferroviaria servita dai treni veloci per Bellinzona e Locarno, dista circa due chilometri. L'ingresso autostradale è raggiungibile a circa 300 metri, mentre Biasca, Bellinzona e Locarno sono rispettivamente a circa 15, 25 e 45 minuti di auto.

Questa proprietà rappresenta una soluzione ideale per famiglie o coppie che desiderano vivere in una zona tranquilla con buoni servizi e rapidi collegamenti verso i principali centri del Ticino.

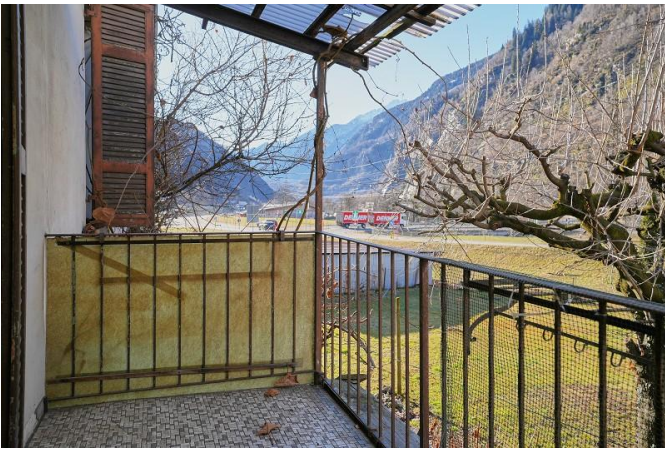
Highlights

- ✓ Posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ Terrazza e piccolo portico
- ✓ Parzialmente rinnovato
- ✓ Ampi e luminosi locali
- ✓ Entrata autostradale a 300m
- ✓ 15 minuti fino a Biasca, 25 minuti fino a Bellinzona

grosser Wohnraum, Zimmer und Küche | grande sala, camera e cucina



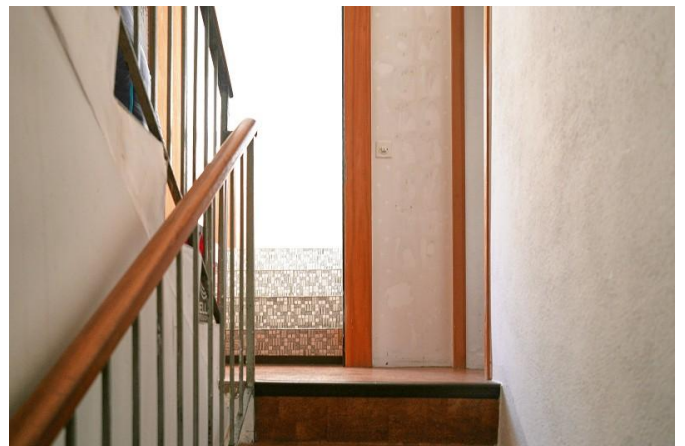
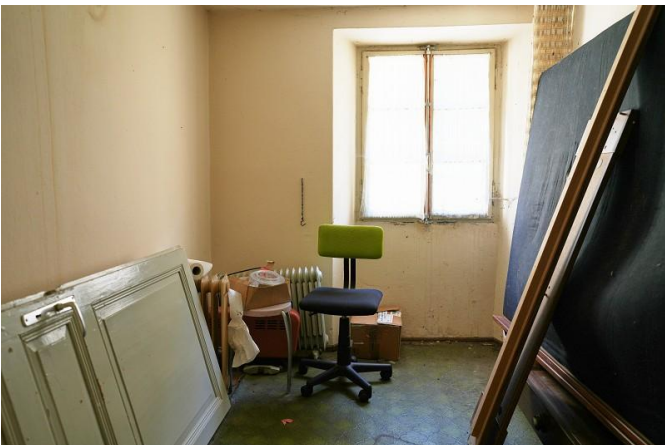
Balkon mit Aussicht | balcone con bella vista



diverse Zimmer | diverse stanze



Bad, Treppenhaus und Zimmer | bagno, scala e camere



Dachgeschoss, Kellerräume und Haus | solaio, cantine e casa







TICINO | Chiggiogna

