

LOCARNO SOLDUNO

2-Zimmer-Duplex-Haus mit 32 m²

Mit Balkon an sehr ruhiger, sonniger, zentraler Lage

Appartamento duplex di 2 loc. con 32m²

Con balcone molto tranquilla, soleggiata, centrale



4180/5060

Fr. 295'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6600 Locarno-Solduno, via Maggiore 14

Region: Locarnese

Lage: zentral, sehr ruhig und sonnig

Aussicht: ein wenig

Schulen: ja

Einkauf: 350 m

öffentlicher Verkehr: 500 m

Autobahn: 22 km

nächste Stadt: 1500 m

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 32 m²

Grundstückfläche: 333 m²

Etagen: 2

Baujahr:

Renovationen: 1986, seither stetig

Zustand: gepflegter guter Zustand

Heizung: Kamin und elektrisch

Zweitwohnsitz: nein

Parkplätze: 1-2 Aussenparkplätze

Beschreibung

Dieses schöne Tessiner Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen liegt an sehr ruhiger, sonniger und zentraler Lage in Locarno Solduno.

Die 1986 komplett renovierte und seither stets sehr gut unterhaltene Liegenschaft befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die einzelnen Wohneinheiten verfügen alle über einen kleinen oder grösseren Balkon bzw. Sitzplatz und bieten ein äusserst charmantes, rustikales und heimeliges Wohnambiente. 3 Wohnungen verfügen über einen Pellet-Ofen. Die übrigen Wohnungen haben Elektroheizungen. Aktuell sind 5 der 6 Wohnungen vermietet zu Fr. 890 bis Fr. 1350.--. Alle Wohnungen teilen sich eine gemeinsame Waschküche sowie Kellerräumlichkeiten. Es stehen 1-2 Aussenparkplätze zur Verfügung.

Die einzelnen Wohneinheiten sind:

2.OG: zwei 2-Zimmer-Dachwohnungen mit abgeschrägten Holzdecken und kleinem Balkon à 43 m² und 38 m².

1.OG: 3- und 4 ½-Zimmer-Wohnung mit grösseren Balkonen, 49m² und 61m².

EG: 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz, 68m²

OG/2.OG: 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon, 32m²

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 1-2 Aussenparkplätze zur Verfügung. In nächster Nähe gibt es Gemeindeparkplätze, die Bushaltestelle sowie Einkaufsgeschäfte. In 5-8 Fahrminuten erreicht man Locarno und den Lago Maggiore.

Die Verkaufspreise der einzelnen Wohneinheiten betragen zwischen Fr. 295'000.-- und max. Fr. 475'000.--

Highlights

- ✓ zentrale, sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ charmante, heimelige Wohneinheiten
- ✓ guter, gepflegter Zustand
- ✓ tolle Rendite bzw. Möglichkeit zur Nutzung eines B&B
- ✓ nur 5-8 Fahrminuten zum Lago Maggiore und nach Locarno

Ubicazione | Dintorni

6600 Locarno-Solduno, via Maggiore 14

Regione: Locarnese

Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata

Vista: un po'

Scuole: sì

Acquisti: 350 m

Mezzi pubblici: 500 m

Autostrada: 22 km

Città più vicina: 1500 m

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 32 m2

Superficie del terreno: 333 m2

Piani: 2

Anno di costruzione:

Ristrutturazione: 1986

Stato: ben tenuto, buone condizioni

Riscaldamento: stufa a legna e elettrico

Casa secondaria: no

Posti auto: 1-2 posti auto esterni

Descrizione dell'immobile

Questo bellissimo condominio ticinese con 6 appartamenti si trova in una posizione molto tranquilla, soleggiata e centrale a Locarno Solduno.

La proprietà, che è stata completamente ristrutturata nel 1986 e da allora è stata mantenuta molto bene, è in buone condizioni e ben tenuta. Le singole unità abitative dispongono tutte di un piccolo o grande balcone o di un'area salotto e offrono un ambiente abitativo estremamente affascinante, rustico e accogliente. 3 appartamenti hanno una stufa a pellet. Gli altri appartamenti sono dotati di riscaldamento elettrico. Attualmente, 5 dei 6 appartamenti sono affittati a prezzi compresi tra 890 e 1350 franchi. Tutti gli appartamenti condividono una lavanderia e una cantina. Sono disponibili 1-2 posti auto esterni.

Le singole unità abitative sono

2° piano: due bilocali mansardati con soffitti spioventi in legno e un piccolo balcone di 43 m2 e 38 m2.

1° piano: appartamenti di 3 e 4½ locali con balconi più grandi, 49m2 e 61m2.

Piano terra: appartamento di 3 ½ locali con area salotto in giardino, 68m2

Primo piano/2° piano: appartamento bilocale con balcone, 32m2

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili 1-2 posti auto all'aperto. Nelle immediate vicinanze si trovano parcheggi comunali, la fermata dell'autobus e negozi. Locarno e il Lago Maggiore sono raggiungibili in 5-8 minuti d'auto.

I prezzi di vendita delle singole unità abitative sono compresi tra Fr. 295'000 e Fr. 475'000.--.

Highlights

- ✓ posizione centrale, molto tranquilla e soleggiata
- ✓ unità abitative affascinanti e accoglienti
- ✓ buono stato, ben tenuto
- ✓ ottima resa o possibilità di utilizzo come B&B
- ✓ solo 5-8 minuti di auto dal Lago Maggiore e da Locarno

Ansichten der Liegenschaft | condominio



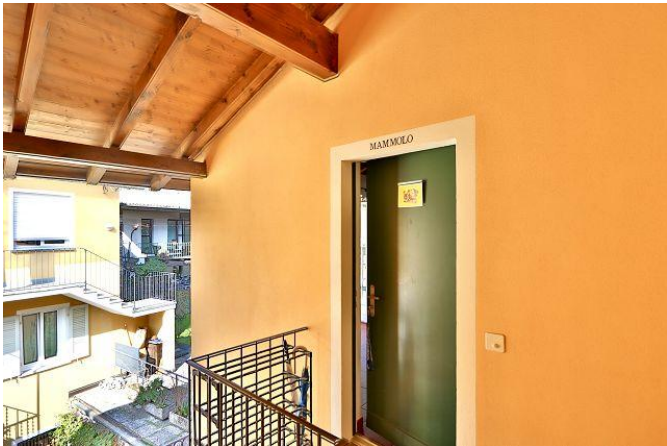
3 ½-Zimmer-Gartenwohnung BRONTOLO | app. di 3 ½ locali con giardino BRONTOLO



2-Zimmer-Dachwohnung EOLO | appartamento di 2 locali, EOLO



2-Zimmer-Dachwohnung MAMMOLO | appartamento di 2 locali MAMMOLO



1.OG: 3-Zimmer-Whg. PISOLO | 1° piano: app. di 3 locali, PISOLO



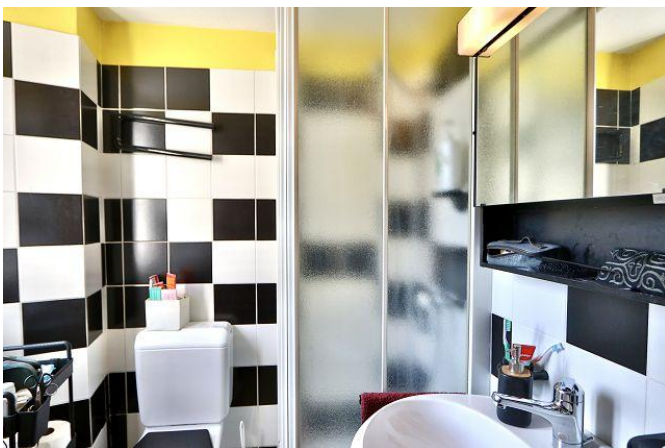
1.OG: 4 ½-Zimmer-Whg., DOTTO | 1°piano: app. di 4 ½ locali, DOTTO



4 ½-Zi-Whg: Wohnzimmer, Balkon, Terrasse, | app. di 4 ½ locali: soggiorno e terrazza



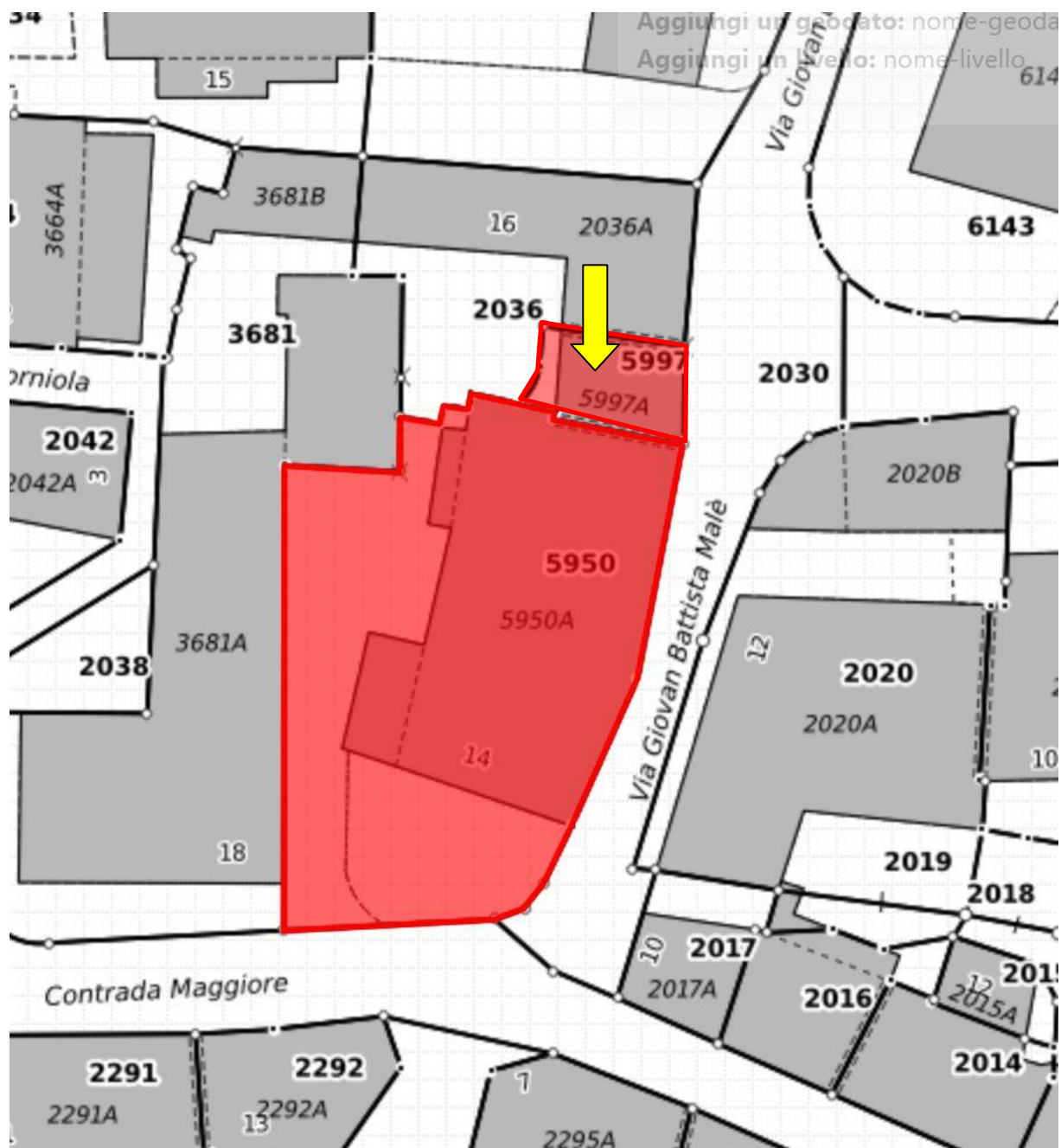
2-Zimmer-Maisonette CUCCOLO | appartamento duplex di 2 locali, CUCCOLO

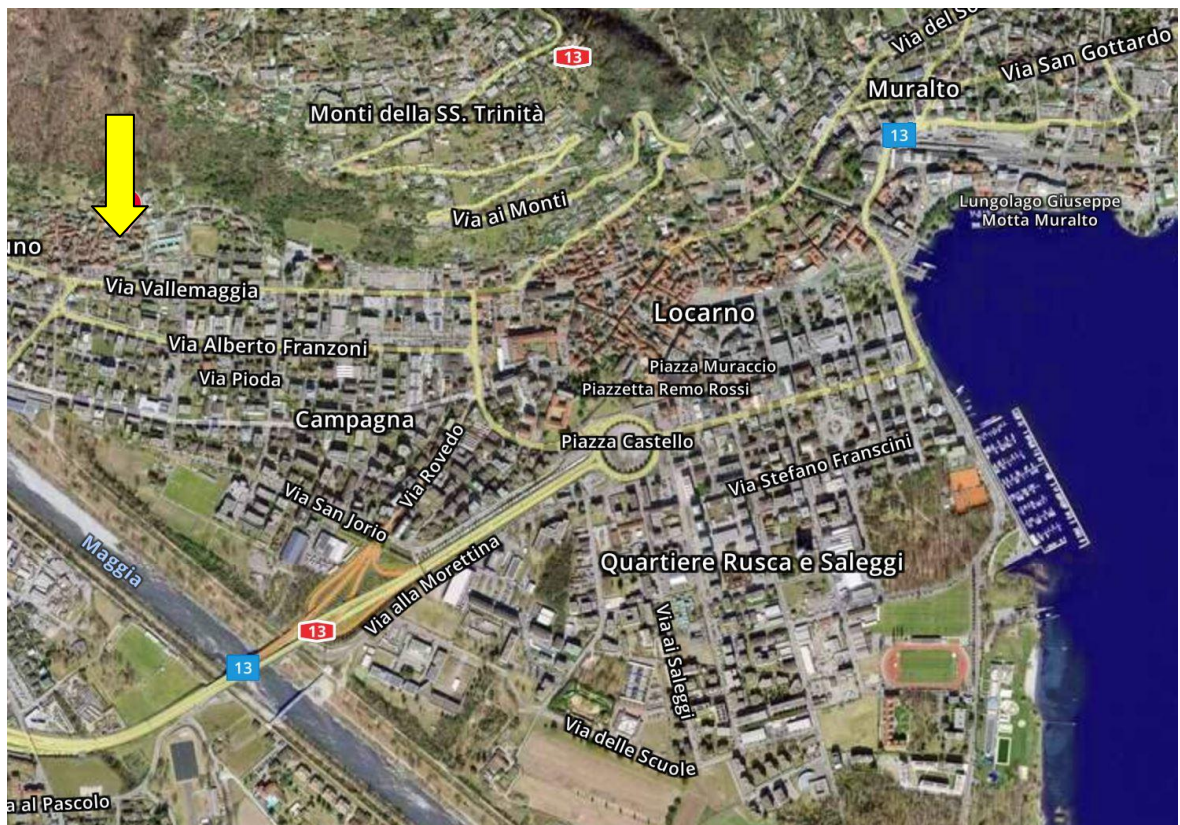
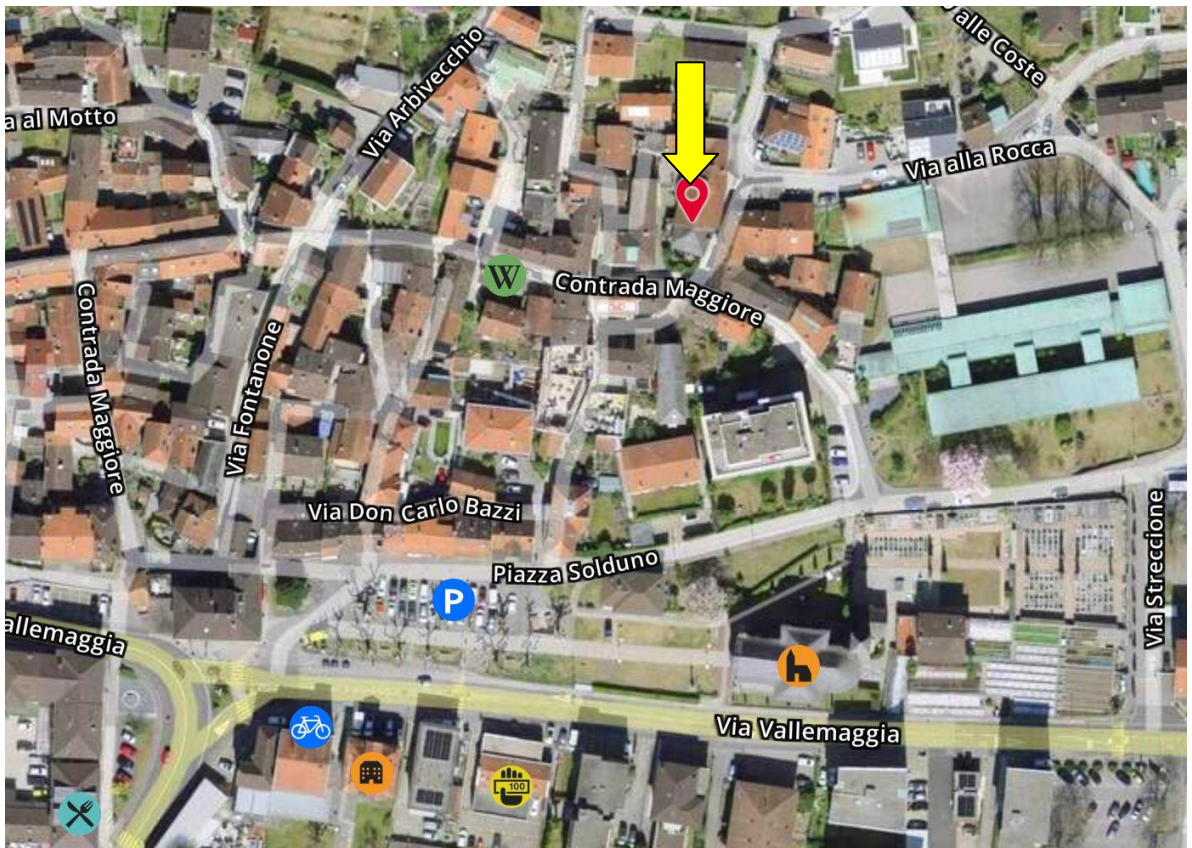


Waschküche, Kellerabteile, Gewölbekeller

lavanderia, cantine e cantina a volta







TICINO | Locarno Solduno

