

CALONICO

4 Zimmer-Wohnung, Terrasse & Garten

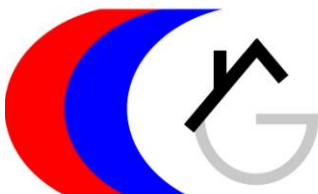
Sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

*appartamento di 4 locali, terrazza e orto
molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/5039

Fr. 295'000.--



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

Standort: Calonico, Strèda par Calòni

Region: Leventina

Lage: sonnig, ruhig

Aussicht: wunderschöne Panoramaaussicht

Schulen: in Lavorgo, Giornico

Einkaufen: in Calonico, Lavorgo, Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m entfernt

Entfernung zur nächsten Stadt: 40 km

Entfernung von der Autobahn: 9 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 300 m²

Wohnfläche: ca 110 m²

Zimmer: 4

Baujahr: 1877

Renovation: 2004

Zustand: gut

Keller: ja

Heizung: Öl

Ferendomizil: ja

Parkplätze: öffentliche PP 50 m entfernt

Beschreibung

Diese schöne 4-Zimmer-Wohnung liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage am Rande des Dorfes Calonico auf 981 m/M. in der Leventina.

Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines 3-Familienhauses und ist in gutem Zustand. Das Haus wurde im Jahr 1877 gebaut und vor 20 Jahren renoviert. Die Wohnung ist sehr gemütlich, hell, grossflächig gestaltet und kann sofort bewohnt werden.

Sie besteht aus einer Diele, einer ausgestatteten Essküche, einem großen Wohnraum, einem großen Hauptschlafzimmer, einem Gästezimmer und einem geräumigen Bad/WC mit Badewanne und Waschmaschine.

Zur Immobilie gehören ein Garten, ein gewölbter Wein- und Käsekeller und ein technischer Abstellraum. Darüber hinaus haben alle drei Wohnungen das Recht, die Terrasse und den Holzschuppen zu nutzen.

Von allen Seiten bietet sich ein herrlicher Panoramablick auf die umliegende Bergwelt.

Die Liegenschaft ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Ein öffentlicher Parkplatz und eine Bushaltestelle befinden sich in 50 m Entfernung. Ein Lebensmittelladen und eine Bar sind auf dem Dorfplatz. Die Autobahn A2 ist nur 9 km vom Haus entfernt, Bellinzona 40 Minuten, Locarno und Lugano mit ihren Seen 50 Minuten.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ sofort bewohnbar
- ✓ hell und geräumig
- ✓ privater Garten-Gemüsegarten
- ✓ gute Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Calonico, Strèda par Calòni

Regione: Leventina

Posizione: soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Lavorgo, Giornico

Acquisti: a Calonico, Lavorgo, Faido

Trasporto pubblico: a 50 m

Distanza dalla città più vicina: 40 km

Distanza dall'autostrada: 9 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 300 m²

Superficie abitabile: ca 110 m²

Locali: 4

Anno di costruzione: 1877

Anno di ristrutturazione: 2004

Stato: molto buona

Cantina: sì

Riscaldamento: nafta

Residenza secondaria: sì

Parcheggi: PP a 50 m dalla casa

Descrizione dell'immobile

Questo bel appartamento di 4 locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini del paese di Calonico a 981 msm, nella valle Leventina.

L'appartamento è situato al secondo piano della casa di 3 appartamenti e si trova in buono stato. La casa è stata costruita nel 1877 e rinnovata 20 anni fa. L'appartamento è molto accogliente, luminoso, di generosa metratura ed è abitabile da subito.

Esso è composto dal corridoio, cucina attrezzata-sala pranzo, ampio soggiorno, grande camera padronale, camera per gli ospiti e spazioso bagno/WC con vasca e lavatrice. L'appartamento si vende completamente ammobiliato con tutto il necessario.

Fa parte di proprietà un giardino-orto, una cantina a volta per vini e formaggi ed un locale tecnico-deposito. Inoltre, tutti i tre appartamenti hanno il diritto d'uso della terrazza e legnaia.

Da ogni parte si gode di una splendida vista panoramica sulle montagne circostanti.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. A 50 m si trova il parcheggio pubblico e la fermata di bus. Nella piazza del paese si trova negozio di alimentari e bar. L'autostrada A2 dista a soli 9 km dalla casa, Bellinzona a 40 min, Locarno e Lugano con i laghi a 50 minuti di distanza.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ abitabile da subito
- ✓ luminoso e spazioso
- ✓ giardino-orto di proprietà
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

Wohnzimmer | soggiorno



Küche-Esszimmer und Flur | *cucina-pranzo e corridoio*



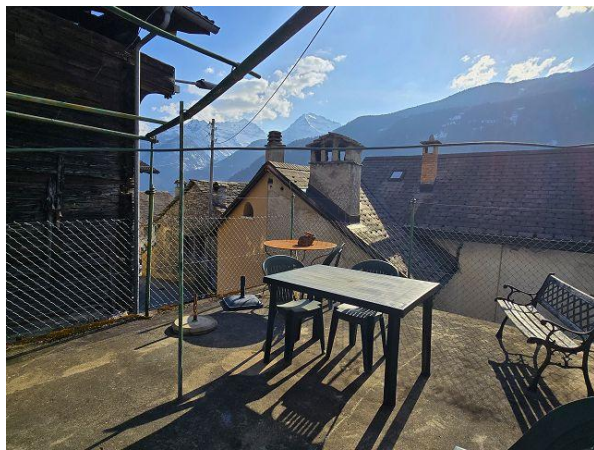
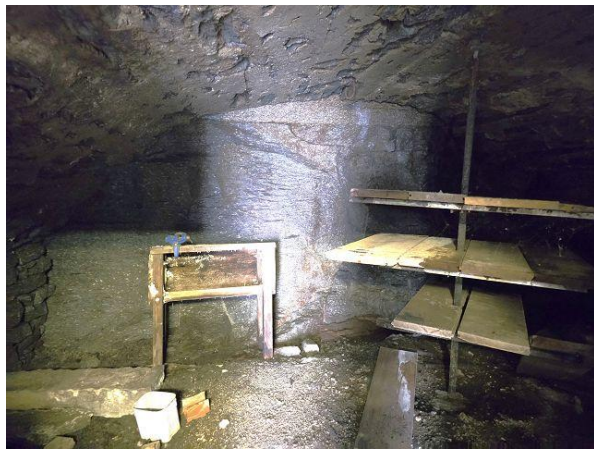
Zimmer | camere



Zimmer und Badezimmer | camere e bagno



Hauswirtschaftsraum-Keller und Terrasse | *locale tecnico-cantina e terrazza*



schöne Aussicht und Gemüsegarten | *bella vista e giardino-orto*



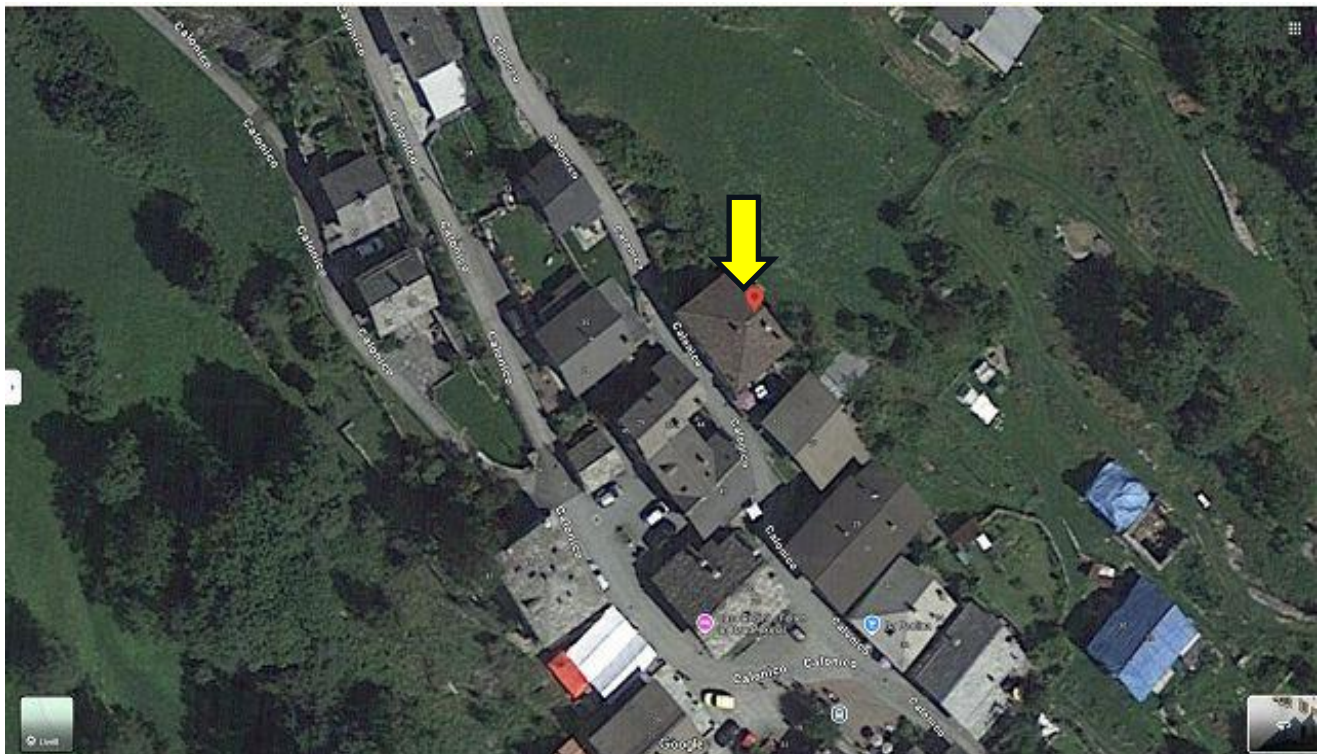
Das Haus | *la casa*



das Haus und die Umgebung | *la casa e dintorni*







TICINO | Calonico

