

S.ANTONINO

5-Zimmer Haus zum Renovieren mit Projekt
sonnig, mit schöner Aussicht, Garten und Garage

*Casa di 5 locali da rinnovare con progetto
soleggiata, con bella vista, giardino e garage*



4180/4725

Fr. 399'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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)

www.ti-immobili.ch



● Standort | Umgebung

6592 S. Antonino, Vicolo Matro 22
Region: Bellinzona
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht auf die Burgen
Schulen: 1,1 km entfernt
Einkaufen: 2 km entfernt
Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 7 km
Autobahntfernung: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Bodenfläche: ca. 232 m²
Hausfläche: ca. 120 m²
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Zustand: teilweise zu erneuern
Etagen: 2
Garten: ja
Keller: ja
Parkplätze: Garage + 1 + PP in gedeckt 150m

● Beschreibung

Dieses rustikale Haus befindet sich an sonniger und günstiger Lage im Dorfzentrum von S. Antonino, nicht weit von Bellinzona entfernt.

Das Haus wurde in den 1960er Jahren gebaut und ist teilweise bewohnbar. Abgesehen von der Wohnküche ist der Rest des Hauses renovierungsbedürftig und muss nach eigenem Geschmack und Bedarf eingerichtet werden. Ein wichtiger Mehrwert ist die bereits genehmigte Baugenehmigung, die den Bau von drei separaten Wohnungen oder eines einzigen Hauses auf drei Etagen ermöglicht. Dies macht die Immobilie äußerst vielseitig, sowohl als Kapitalanlage als auch als geräumiger Familienwohnsitz.

Das Haus besteht derzeit aus einem einzigen Wohn-Esszimmer mit neuer Einbauküche, vier Schlafzimmern und Bad/Dusche/WC.

Zur Immobilie gehören eine Dachterrasse und ein großer Keller sowie ein schöner Garten auf der Rückseite. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und das Dorf.

Das Haus ist gut mit dem Auto erreichbar. Ein Auto kann in der Garage auf dem Grundstück und eines außerhalb geparkt werden. Schulen und zahlreiche Geschäfte sind nur 2 km entfernt. Die Autobahn A2 ist 2 km entfernt und die Stadt Bellinzona 7 km. Locarno ist 18 km und Lugano 28 km vom Haus entfernt.

● Highlights

- ✓ strategische, ruhige und sonnige Lage
- ✓ teilweise bewohnbar
- ✓ mit genehmigter Baugenehmigung
- ✓ Garten und Garage
- ✓ nur 2 km von der Autobahn A2 entfernt

● Ubicazione | Dintorni

6592 S. Antonino, Vicolo Matro 22
Regione: Bellinzona
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista sui castelli
Scuole: a 1,1 km
Acquisti: a 2 km
Trasporto pubblico: a 150 m
Distanza città successiva: 7 km
Distanza autostrada: 2 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 232 m²
Superficie casa: ca. 100 m²
Residenza secondaria: sì, possibile
Condizione: da rinnovare parzialmente
Locali: 5
Riscaldamento: elettrico
Giardino: sì
Cantina: sì
Posti auto: garage+1 scoperto+PP a 150 m

Descrizione dell'immobile

Questa casa rustica si trova in una posizione strategica e soleggiata nel nucleo di S. Antonino, non lontano da Bellinzona.

La casa è stata costruita negli anni 60 ed è abitabile in parte. A parte locale di soggiorno-cucina, il resto della casa necessita di una ristrutturazione interna secondo i propri gusti e necessità. Un importante valore aggiunto è la licenza edilizia di costruzione già approvata, che permette la realizzazione di tre appartamenti distinti o di una casa unica distribuita su tre piani. Questo rende l'immobile estremamente versatile, sia come investimento a reddito sia come spaziosa residenza familiare.

Attualmente la casa è composta da ambiente unico di soggiorno-pranzo con nuova cucina attrezzata, quattro camere e bagno/doccia/WC.

Fanno parte di proprietà terrazza sul tetto e ampia cantina e bel giardino sul retro. Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne e sul paese.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Si può posteggiare un'auto nel garage di proprietà e una all'esterno. A soli 2 km si trovano le scuole e numerosi negozi. L'autostrada A2 dista a 2 km e la città di Bellinzona a 7 km. Locarno dista a 18 km e Lugano a 28 km dalla casa.

● Highlights

- ✓ posizione strategica e soleggiata
- ✓ parzialmente abitabile
- ✓ con licenza edilizia approvata
- ✓ giardino e box auto
- ✓ a 2 km dall'autostrada A2



Wohn-Essraum / soggiorno/pranzo



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



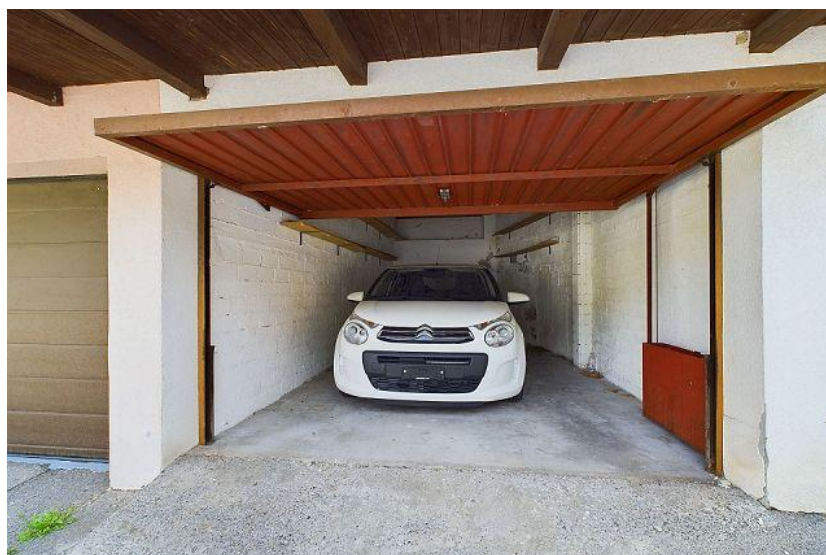
Bad / bagno



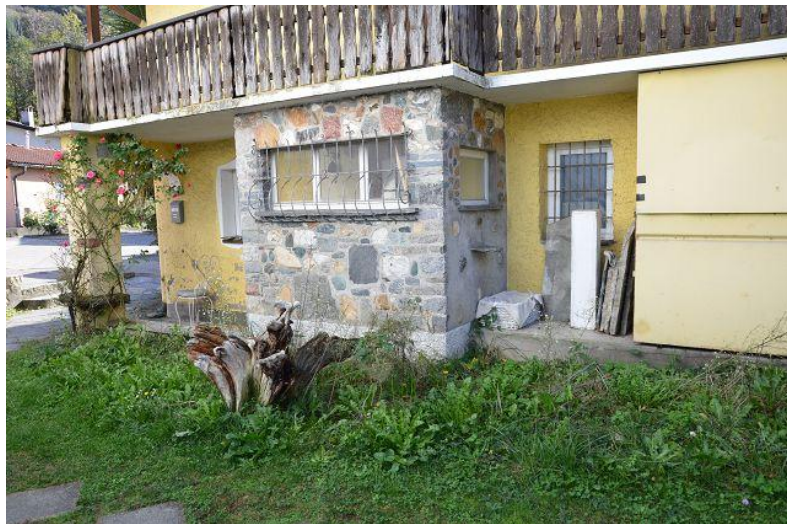
Treppe / scala



Garage



Garage



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Eingang / ingresso



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



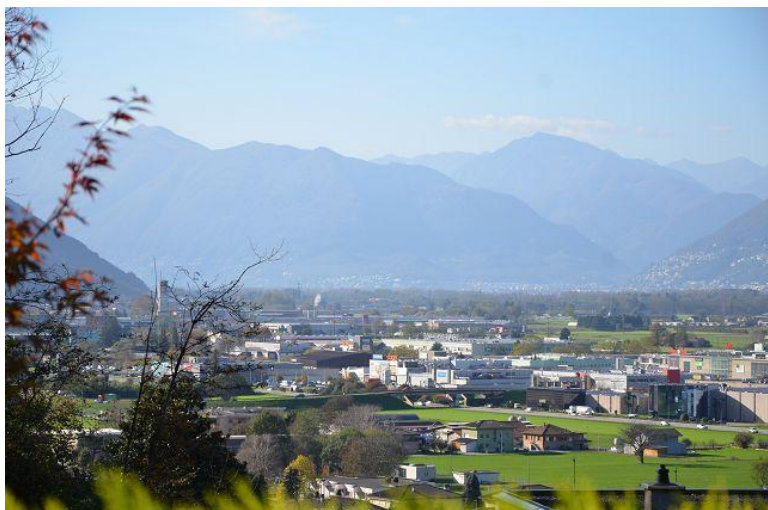
Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Haus mit Garten / casa con giardino



Haus / casa



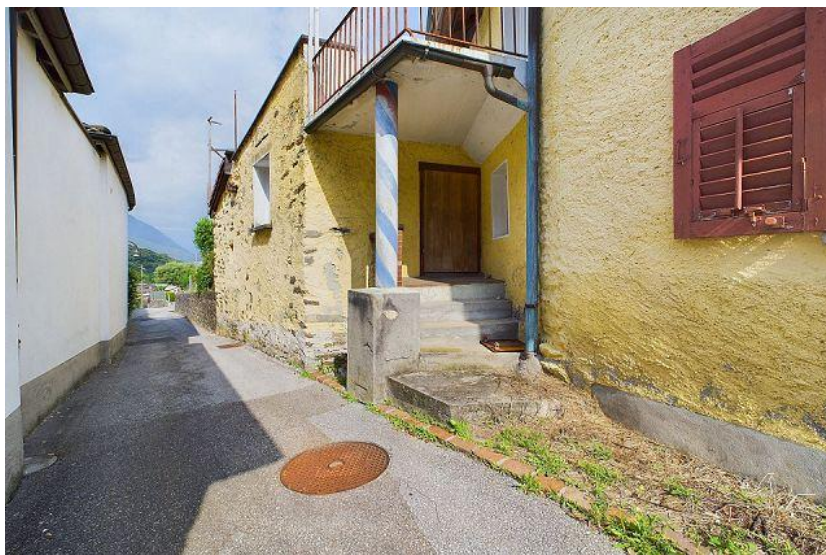
Haus / casa



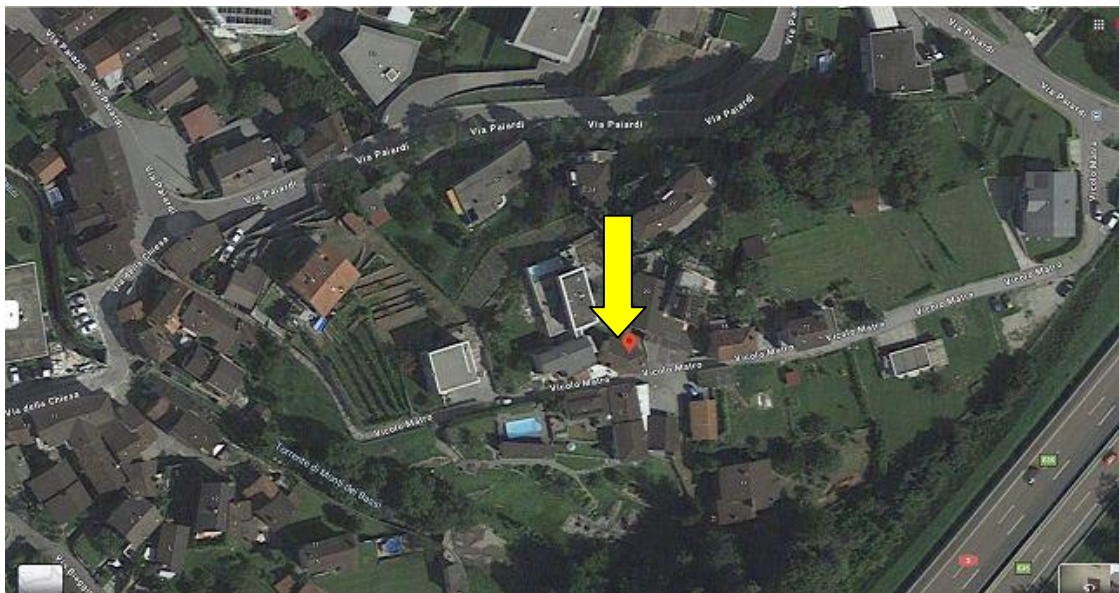
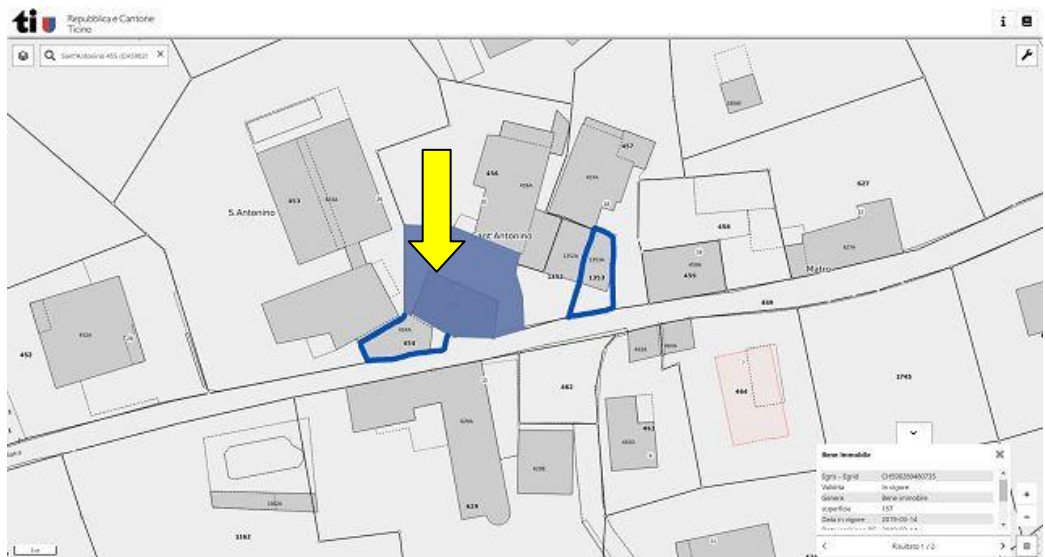
Haus / casa



Haus / casa



Haus / casa



TICINO | Sant' Antonino

