

POLLEGGIO

Haus mit drei 2 ½-Zimmer-Wohnungen
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Casa plurifamiliare di 3 app. di 2 ½ locali
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4698

Fr. 635'000.--



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

6742 Pollegio, Piazza Croce Bianca 28

Region: Untere Leventina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Giornico

Einkaufen: in Biasca

öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 23 km

Autobahntfernung: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 62 m²

Wohnfläche: ca. 165 m²

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: sehr gut

Jahr der letzten Renovierung: 2019

Etagen: 4

Heizung: Wärmepumpe

Garten: nein

Parkplätze: PP vorab reserviert

● Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen befindet sich in zentraler, sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Pollegio in der unteren Leventina.

Das Gebäude aus den frühen 1900er Jahren wurde 2018-2019 komplett renoviert und befindet sich in einem sehr guten Bauzustand.

Das Haus ist auf vier Etagen wie folgt strukturiert: Im Erdgeschoss sind eine große Eingangshalle, ein Technikraum und eine Waschküche eingebaut. In der ersten Etage befindet sich eine 2,5-Zimmer-Wohnung. In der zweiten Etage gibt es eine identische 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Im dritten Stock befindet sich ebenfalls eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit Zugang zum Dachgeschoss.

Die drei Wohnungen sind immer vermietet und bringen eine Rendite von 4%.

Vor dem Haus gibt es viele öffentliche Parkplätze, von denen drei für die Mieter des Gebäudes reserviert sind.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die umliegenden Berge.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich direkt neben dem Haus. Das Dorf Biasca mit seinen Geschäften, Post und Apotheken ist 2 km vom Haus entfernt, ebenso die Ausfahrt der Autobahn A2 in Biasca oder neu in Bodio. Bellinzona ist 23 km vom Haus entfernt, die Städte Locarno und Lugano sind in 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

.....

● Highlights

- ✓ ruhige und sonnige Lage
- ✓ wunderschöne Aussicht auf die Berge
- ✓ 2019 komplett renoviert
- ✓ Ideal als Einkommenshaus
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6742 Pollegio, Piazza Croce Bianca 28

Regione: bassa Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: a Giornico

Acquisti: a Biasca

trasporto pubblico: 50 m

Distanza città successiva: 23 km

Distanza autostrada: 2 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 62 m²

Superficie abitabile: ca. 165 m²

Residenza secondaria: sì, possibile

Condizione: molto buona

Anno di ultima ristrutturazione: 2019

Piani: 4

Riscaldamento: termopompa

Giardino: no

Posti auto: PP riservati di fronte

Descrizione dell'immobile

Questa casa plurifamiliare di 3 appartamenti è situata in una posizione centrale, molto soleggiata e tranquilla nel paese di Pollegio, nella bassa Leventina.

L'edificio dell'inizio 1900 è stato ristrutturato completamente nel 2018-2019 e si trova in ottimo stato.

La casa è strutturata su quattro piani come segue. Al piano terra si trova ampio ingresso, locale tecnico e lavanderia. Al primo piano si trova appartamento di 2,5 locali. Al secondo piano vi è appartamento identico di 2,5 loc. con balcone. Al terzo piano c'è sempre un 2,5 loc. con accesso al sottotetto.

I tre appartamenti sono sempre locati e danno un reddito di 4%.

Di fronte alla casa si trovano tanti posteggi pubblici, tra cui tre sono riservati agli inquilini del palazzo.

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

La casa è facilmente raggiungibile in auto. La fermata del bus si trova accanto alla casa. Il paese di Biasca con i negozi, posta e farmacie si trova a 2 km dalla casa, nonché l'uscita dall'autostrada A2 a Biasca e la nuova a Bodio. Bellinzona dista a 23 km dalla casa, le città di Locarno e Lugano sono raggiungibili in 30 minuti di auto.

● Highlights

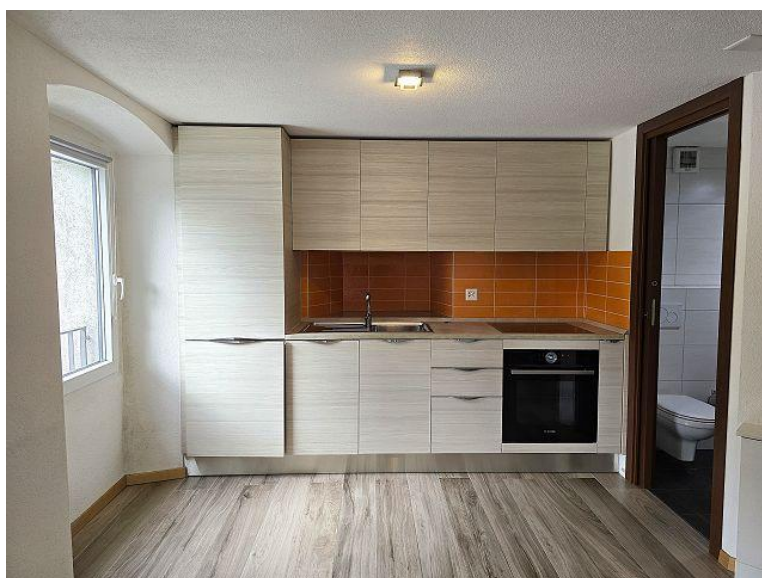
- ✓ posizione tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ ristrutturata completamente nel 2019
- ✓ ideale come casa a reddito
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnraum mit Küche / soggiorno con cucina



Wohnraum mit Küche / soggiorno con cucina



Wohnraum mit Küche / soggiorno con cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



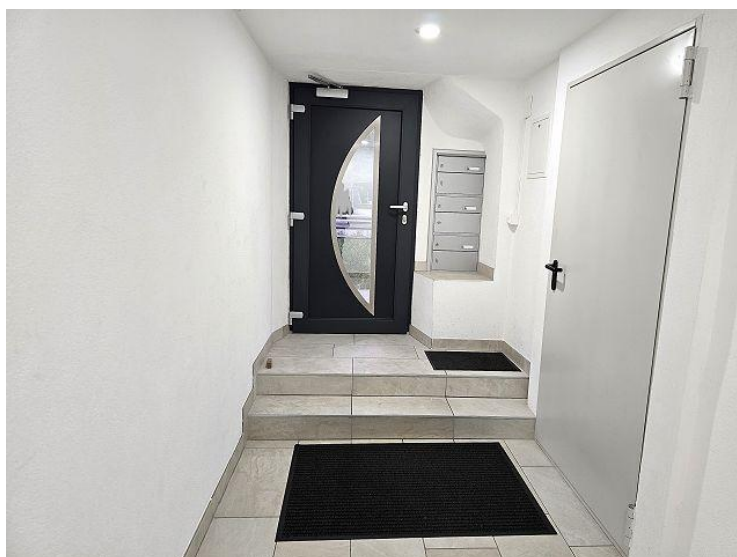
Zimmer / camera



Dusche / doccia



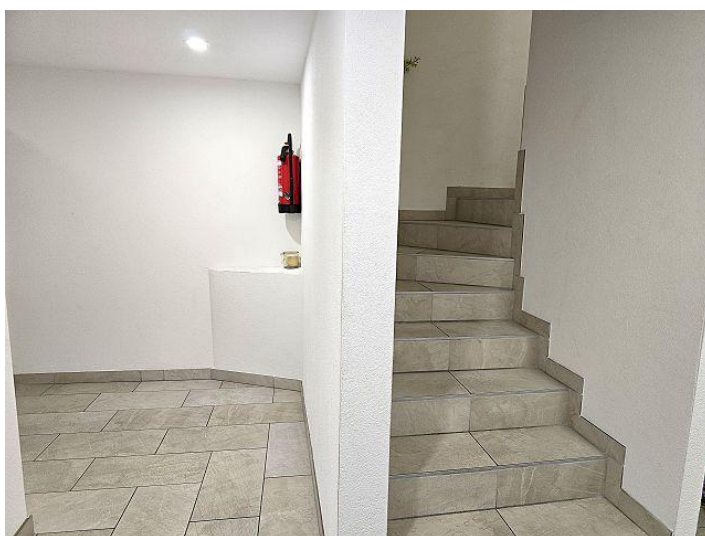
Dusche / doccia



Eingang / ingresso



Waschküche / lavanderia



Terrasse / terrazza



Treppa / scala



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Parkplätze / posteggi



Haus / casa



Haus / casa



Haus / casa

TICINO | Pollegio

