

FAIDO

3 1/2-Zimmer-Wohnung mit Garten
sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht auf den Wasserfall

*Appartamento di 3 1/2 locali con giardino
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4593

Fr. 245'000.--



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

6760 Faido, Via Balcengo 32

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: 950 m

Einkaufen: 950 m

öffentliche Verkehrsmittel: 250 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 39 km

Autobahntfernung: 3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 168 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Zimmer: 3,5

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: zu erneuern

Elektroheizung

Garten: ja, gemeinschaftlich

Keller: ja

Parkplätze: in der Nähe des Hauses

● Beschreibung

Diese 3 1/2-Zimmer-Wohnung liegt an sehr sonniger, zentraler, aber ruhiger Lage im Dorf Faido, Via Balcengo 32 im Leventina-Tal.

Das Mehrfamilienhaus mit nur 4 Wohnungen ist in einem guten Zustand. Die zum Verkauf stehende Wohnung ist jedoch renovierungsbedürftig. Alle Zimmer sind sehr geräumig und durch eine Renovierung kann eine schöne Wohnung ohne hohe Wohnkosten entstehen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus: Flur, Wohnzimmer, zwei Zimmern, Einbauküche und Bad/WC. Ein privater Keller gehört dazu.

Gegenüber befindet sich der Gemeinschaftsgarten, in dem man die Sonne genießen kann. Außerdem gibt es neben dem Haus eine geräumige Grotte zur gemeinschaftlichen Nutzung, in der man alles findet, was man für Grillabende und Mahlzeiten mit Freunden braucht.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und das Dorf.

Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden. Im Winter ist es ein Paradies für Wintersportbegeisterte. In Faido befindet sich die neue Eishalle und in 20 Minuten erreicht man Carì mit seinen Skianlagen und Airolo als Skort.

Das Haus ist gut mit dem Auto erreichbar. Ein Parkplatz gehört zur Wohnung. Die Autobahn A2 ist 2 km entfernt, und Bellinzona-Nord ist in 25 Minuten zu erreichen. Der Bahnhof mit Schnellzughalt der Gotthardbahn ist 250 m entfernt. Schulen, Geschäfte, Post und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Blick auf die Berge
- ✓ großzügige Umgebungen
- ✓ Garten und Grotte zur kommunalen Nutzung
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6760 Faido, Via Balcengo 32

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: 950 m

Acquisti: 950 m

trasporto pubblico: 250 m

Distanza città successiva: 39 km

Distanza autostrada: 3 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 168 m²

Superficie abitabile: ca. 80 m²

Locali: 3,5

Residenza secondaria: sì, possibile

Condizione: da rinnovare

Riscaldamento: elettrico

Giardino: sì, in comune

Cantina: sì

Posti auto: vicino alla casa

Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 3 ½ locali è situato in una posizione molto soleggiata, centrale ma tranquilla nel paese di Faido, Via Balcengo 32, nella valle Leventina.

La casa plurifamiliare di soli 4 appartamenti si trova in buono stato. Tuttavia, l'appartamento in vendita dev'essere rinnovato. Tutti gli ambienti sono molto spaziosi e facendo una adeguata ristrutturazione si può avere bel appartamento senza spese condominiali.

L'appartamento di 3 1/2 locali è situato al piano terra ed è composto come segue: corridoio, soggiorno, due camere, cucina attrezzata e bagno/ WC con vasca. Fa parte della proprietà la cantina privata.

Di fronte si trova il giardino in comune dove si può godere il sole. Inoltre, accanto alla casa si trova spazioso grotto ad uso comunale dove si trova tutto il necessario per fare le grigliate e pranzare con amici.

Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne e sul paese.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bici. D'inverno è un vero paradiso per gli amanti di sport invernali. A Faido si trova la nuova pista di ghiaccio e in 20 minuti si arriva a Carì con i suoi impianti sciistici o ad Airolo.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Fa parte dell'appartamento un posto auto. L'autostrada A2 dista a 2 km, in 25 minuti si arriva a Bellinzona-Nord. La stazione ferro viale è a 250 m. Nelle immediate vicinanze si trovano scuole, negozi, posta e farmacie.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ ambienti spaziosi
- ✓ giardino e grotto ad uso comunale
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



Zimmer / camera



Bad / bagno



Bad / bagno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / orto



Gotto



Gotto



Gotto



Haus / casa

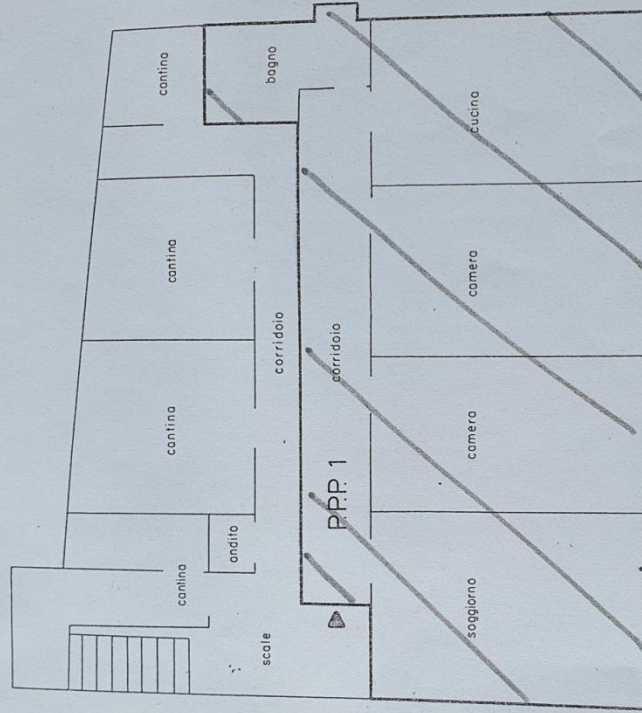


Haus und Parkplatu / casa e posteggio



Parkplatz / posteggio

Piano Cantina



P.P.P. nr 1 : Cucina, soggiorno, bagno, 2 camere, corridoio

Parti comuni : Scale, corridoio, 4 cantine, ripostiglio

