

BODIO

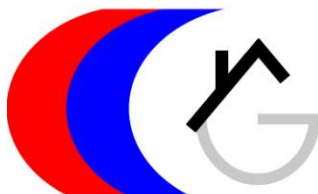
3 1/2-Zimmer-Wohnung im 1. OG
an zentraler, sonniger und ruhiger Lage

*Appartamento di 3½ locali nel primo piano
in una posizione centrale e soleggiata*



4180/4589

Fr. 340'000.--



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

6743 Bodio, Via Bellinzona 24

Region: Leventina

Lage: zentral sonnig und ruhig

Aussicht: ja

Schulen: in Bodio, Giornico

Einkäufe: in Bodio, Biasca

öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 23 km

Autobahntfernung: 1 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 85 m²

Räumlichkeiten: 3 ½

Baujahr: 1977

Jahr der letzten Renovierung: 2022

Zustand: sehr gut

Bad/Dusche/WC: 1

Heizung: Ölzentralheizung

Ferendomizil: ja, möglich

Nebenkosten: ca. Fr. 300.--

Garten: gemeinsam

Parkplätze: Garage

● Beschreibung

Diese moderne 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt an zentraler, sonniger und ruhiger Lage im Dorf Bodio, in der unteren Leventina an der Via Bellinzona 24.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines 1977 erbauten Gebäudes, das mit einem Aufzug ausgestattet ist. Es wurde im Herbst 2022 komplett renoviert. Die modern eingerichtete Wohnung ist sehr gemütlich und hell, mit großflächigen Raumgrößen.

Die Wohnung besteht aus: großem Eingangsbereich mit Einbauschränk, zwei Schlafzimmern, Dusche/WC, Wohnzimmer und Wohnküche je mit Zugang zum Balkon. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Anschluss für eine eigene Waschmaschine.

Eine Garage und 1 ungedeckter Stellplatz sowie ein Keller gehören zur Immobilie.

Das Haus ist mit dem Auto leicht erreichbar. Die Bushaltestelle, die Apotheke und der kleine Laden sind 100 m vom Haus entfernt. In Bodio befindet sich auch der Bahnhof, der das Tessin mit der Innerschweiz verbindet. Die neue Einfahrt zur Autobahn A2 in Bodio ist 1 km und das Dorf Biasca ist 4 km entfernt. Bellinzona Nord ist in 15 Minuten zu erreichen, die Städte Locarno und Lugano mit ihren Seen in etwa 40 Minuten.

● Highlights

- ✓ zentrale ruhige und sonnige Lage
- ✓ frisch renoviert
- ✓ Garage und 1 Stellplatz
- ✓ sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel / Autobahn

● Posizione | Dintorni

6743 Bodio, Via Bellinzona 24

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: a Bodio, Giornico

Acquisti: a Bodio, Biasca

trasporto pubblico: 100 m

Distanza città successiva: 23 km

Distanza autostrada: 1 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 85 m²

Locali: 3 ½

Anno di costruzione: 1977

Anno di ultima ristrutturazione: 2022

Condizioni: ottimo

Bagno/doccia/WC: 1

Riscaldamento: centralizzato(nafta)

Spese: ca. Fr. 300.--

Residenza secondaria: sì, possibile

Giardino: in comune

Posti auto: garage + 1 posto auto

● Descrizione dell'immobile

Questo moderno appartamento di 3 ½ locali si trova in posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Bodio, in bassa Leventina, Via Bellinzona 24.

L'appartamento è situato al primo piano di un palazzo costruito nel 1977, munito di ascensore. In autunno 2022 è stato totalmente ristrutturato. L'appartamento in stile moderno è molto accogliente e luminoso, con generose metrature.

L'appartamento composto: grande atrio con armadio a muro, due camere da letto, ampio doccia/WC, soggiorno e cucina attrezzata con zona pranzo e accesso al balcone. Inoltre, nella doccia si può collegare una lavatrice propria.

Fa parte della proprietà un garage ed 1 posto auto scoperto, nonché una cantina.

La casa è facilmente accessibile in auto. La fermata dell'autobus, farmacia e piccolo negozio si trovano a 100 m dalla casa. A Bodio si trova anche la stazione ferroviaria che collega Ticino con la Svizzera interna. La nuova entrata per l'autostrada A2 dista a 1 km, nonché il paese di Biasca dista a 4 km. Bellinzona Nord è raggiungibile in 15 minuti e le città di Locarno e Lugano con i laghi in circa 40 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ posizione centrale soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ appena ristrutturato a nuovo
- ✓ garage e 1 posto auto
- ✓ ottimo collegamento mezzi pubblici/autostradale



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Küche / cucina



Küche / cucina



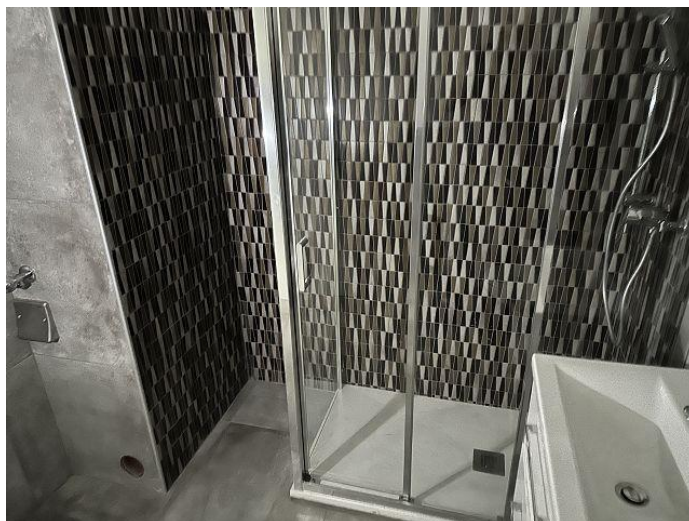
Küche / cucina



Zimmer / camera



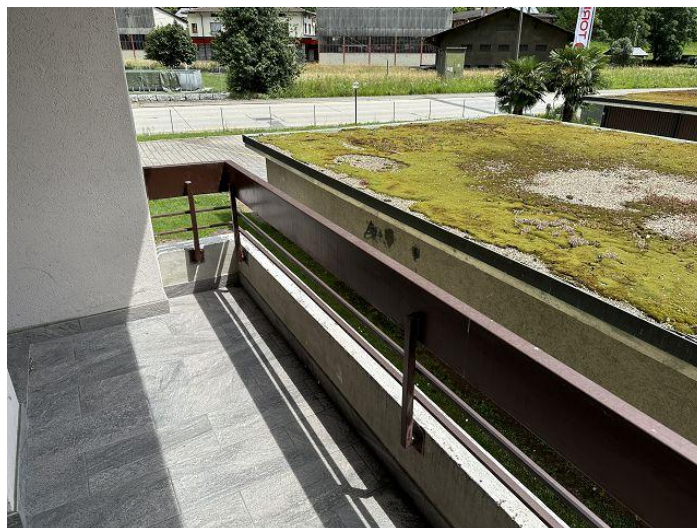
Zimmer / camera



Dusche / doccia



Dusche / doccia



Balkon / balcone



Balkon / balcone

