

SOBRIO

3-Familienhaus im Dorfkern
Sehr sonnig, ruhig und schöner Aussicht

*Casa con tre appartamenti nel nucleo
Molto soleggiata, tranquilla e bella vista*



4180/4591

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

6749 Sobrio, Dorfern
Region: Leventina
Lage: sehr sonnig, ruhig
Aussicht: schöner Panoramablick
Schulen: in Faido
Einkaufen: in Anzonico, Faido
Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 41 km
Entfernung von der Autobahn: 13 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 97 m²
Wohnfläche: ca. 200 m²
Etagen: 4
Feriendomizil: ja
Zustand: gut
Parkplatz: PP 100 Meter entfernt

● Beschreibung

Dieses kleine Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen liegt an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage im oberen Dorfkern von Sobrio in der Leventina.

Das Gebäude ist in gutem Bauzustand und somit gut bewohnbar. Es ist aufgeteilt in drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich je ein Wohnraum mit Küche, ein Zimmer und eine Dusche/WC. Im 2. Obergeschoss sind es ein Wohnraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer und eine Dusche/WC. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen Keller/Werkstattraum und einen zusätzlichen Gewölbekeller. Vorgelagert ist ein Sitzplatz auf dem Grundstück der Gemeinde. Zudem hat das Haus im 1. und 2. Obergeschoss je einen Balkon. Von diesem aus erstreckt sich ein schöner Rundblick auf die Steindächer des Dorfes, ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Die Liegenschaft kann als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil genutzt werden. Ideal ist auch die Vermietung von zwei Wohneinheiten und eine selber bewohnte Ferienwohnung in einem schönen typischen Tessinerort.

In dieser schönen Gegend unweit des Gotthardtunnels findet man Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress inmitten unberührter Natur. Zahlreiche Wanderungen und Radtouren können in der Umgebung unternommen werden.

Jeden Sommer findet in Sobrio das berühmte Musikfestival statt. Im Winter kann in den nahen gelegenen Skigebieten von Carì Ski und Airolo Ski gefahren werden.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Autos können 100m vom Haus entfernt auf öffentlichen Parkplätzen gratis abgestellt werden. Mit dem Postauto gelangt man nach Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahn. Die Autobahn A2 in Faido ist 20 Autominuten entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in einer Stunde erreichbar. Im Dorf Anzonico und Lavorgo gibt es kleinere Geschäfte. Mehr Einkaufsmöglichkeiten bestehen in Faido und Biasca.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge und ins Tal
- ✓ vielseitige Nutzungsmöglichkeit
- ✓ Zufahrt auch im Winter mit Auto und OeV

● Posizione | Dintorni

6749 Sobrio, nucleo

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Faido

Acquisti: ad Anzonico, Faido

Trasporto pubblico: 200 m

Distanza città successiva: 41 km

Distanza autostrada: 13 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 97 m²

Spazio abitabile: ca 200 m²

Piani: 4

Seconda casa: sì

Condizione: buona

Parcheggio: PP a 100 metri

● Descrizione dell'immobile

Questa casa di tre appartamenti è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Sobrio in Leventina.

La casa si trova in buone condizioni generali. Gli appartamenti comprendono:

Da ogni parte si gode di una splendida vista sui tetti di pioda del nucleo nella valle e sulle montagne.

L'immobile offre diverse possibilità d'abitazione come residenza primaria o secondaria o per affitto di due appartamenti e usare un appartamento per vacanza o per vivere.

In questa bellissima zona non lontano dal tunnel del Gottardo troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata. Ovunque intorno si può praticare numerose passeggiate a piedi o con la bicicletta.

Ogni estate a Sobrio si svolge il famoso festival di musica. In inverno si può sciare nelle vicine aree sciistiche di Carì Ski ed Airolo.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare l'auto a 100 metri dalla casa sui parcheggi pubblici gratuiti. Con il bus si arriva a Faido con la stazione del treno. L'autostrada A2 è raggiungibile in 20 minuti e le città Lugano e Locarno con i laghi in un ora. Ad Anzonico e Lavorgo sono piccoli negozi di alimentari e osteria. Negozi più grande sono a Faido e Biasca.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne e nella valle
- ✓ diversi possibilità d'abitazione
- ✓ accesso anche d'inverno con  auto e autopostale



Wohnraum im Dachgeschoss / soggiorno sotto tetto



Wohnraum im Dachgeschoss / soggiorno sotto tetto



Wohnraum im Dachgeschoss / soggiorno sotto tetto



Wohnraum im Dachgeschoss / soggiorno sotto tetto



Wohnküche im Dachgeschoss / soggiorno sotto tetto



Wohnküche im Dachgeschoss / soggiorno sotto tetto



Wohnküche im Dachgeschoss / soggiorno sotto tetto



Wohnküche im Dachgeschoss / soggiorno sotto tetto



Wohnraum im 1. OG / soggiorno nel PP



Wohnraum im EG / soggiorno nel PT



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



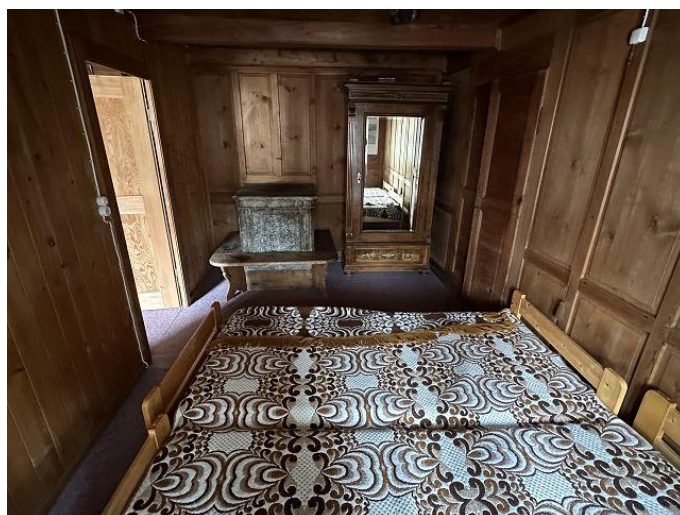
Zimmer / camera



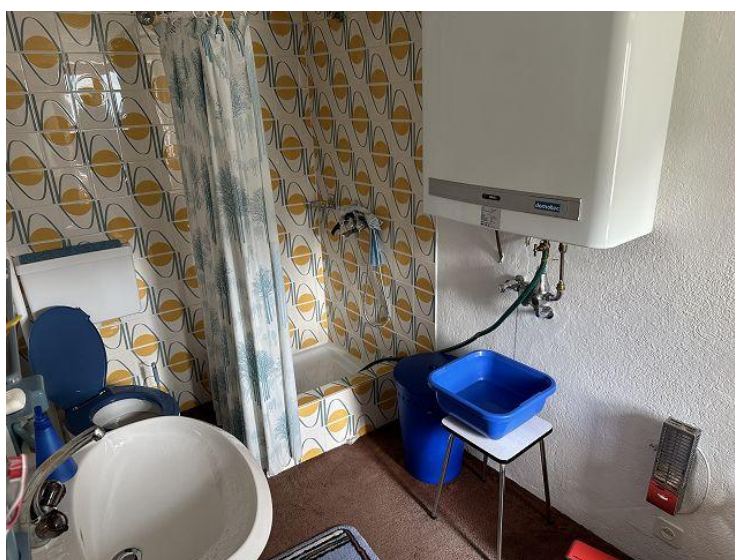
Zimmer im Dachgeschoss / camera sotto tetto



Zimmer / camera



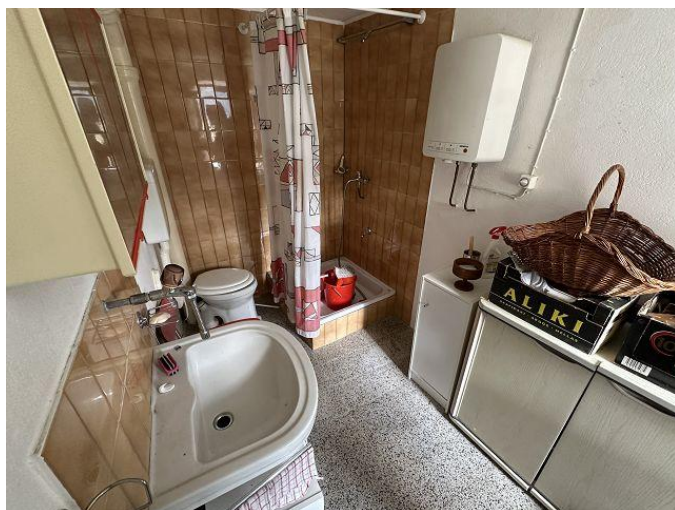
Zimmer / camera



Dusche / doccia



Bad / bagno



Dusche / doccia



Keller / cantina



Balkon / balcone



Balkon / balcone



Balkon / balcone



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Haus / casa



Haus / casa



Sitzplatz / cortile



TICINO . CH .

