

BODIO

Großer Stall mit Anbau zum Ausbauen
sonnig, zentral, mit schöner Aussicht

*Grande stalla con annesso da rinnovare
soleggiata, centrale, con bella vista*



4180/4579

Fr. 110'000.--

● Standort | Umgebung

6743 Bodio, Via Cüca

Region: Untere Leventina

Lage: zentral und sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: Bodio, Giornico

Einkaufen: 250 m

öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 26 km

Autobahntfernung: 3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Bodenfläche: ca. 252 m²

Hausfläche: ca. 250 m²

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: zu erneuern

Etagen: 2-3

Wasser: auf 2 m anschließbar

Leitungen: auf 2 m Länge verbindbar

Strom: anschließbar in 2 m Entfernung

Parkplätze: Garage + 1 Stellplatz nebenan +

Gratis-PP vorn

● Beschreibung

Dieser große Stall befindet sich an sonniger und zentraler Lage im Dorfzentrum von Bodio in der unteren Leventina.

Die Scheune wurde vor ca. 150 Jahren erbaut und ist komplett renovierungsbedürftig. Sie hat aufgrund des sehr grosszügigen Volumens viel Potenzial. Es besteht die Möglichkeit, 2 bis 3 Wohneinheiten oder ein großes Einfamilienhaus zu schaffen.

Der Stall ist derzeit wie folgt strukturiert. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Raum, der als Garage genutzt wird. Die Außentreppe führt in den sehr hohen ersten Stock, wo ein Dachboden oder sogar ein weiteres Stockwerk eingerichtet werden kann. An den Stall angebaut ist ein zweistöckiges Nebengebäude mit zwei separaten Eingängen.

Zum Anwesen gehört ein kleines Stück Land nebenan, auf dem ein Parkplatz angelegt werden kann. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und das Dorf.

Die Scheune ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt genügend öffentliche Parkplätze vor dem Haus. Die Bushaltestelle, die Apotheke und das Geschäft sind 250 m vom Haus entfernt. In Bodio befindet sich ein Bahnhof, der das Tessin mit der Innerschweiz verbindet. Die Autobahn A2 und das Dorf Biasca sind 4 km entfernt. Bellinzona Nord ist in 20 Minuten zu erreichen und die Städte Locarno und Lugano mit ihren Seen in ca. 35 Minuten.

.....

● Highlights

- ✓ zentrale und sonnige Lage
- ✓ sehr großzügiges Volumen
- ✓ Möglichkeit der Schaffung von 2-3 Wohnungen
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6743 Bodio, Via Cūca

Regione: bassa Leventina

Posizione: centrale e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: Bodio, Giornico

Acquisti: a 250 m

trasporto pubblico: 200 m

Distanza città successiva: 26 km

Distanza autostrada: 3 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 252 m²

Superficie casa: ca. 250 m²

Residenza secondaria: sì, possibile

Condizione: da rinnovare

Piani: 2-3

Acqua: allacciabile a 2 m

Canalizzazione: allacciabile a 2 m

Elettricità: allacciabile a 2 m

Posti auto: autorimessa + 1 posto accanto +
PP gratuiti di fronte

Descrizione dell'immobile

Questa grande stalla è situata in una posizione soleggiata e centrale nel nucleo del paese di Bodio, nella bassa Leventina.

La stalla è stata costruita circa 150 anni fa e dev'essere completamente ristrutturata. Essa ha tanto potenziale per il volume molto generoso. Vi è la possibilità di creare 2-3 unità abitative oppure grande casa unifamiliare.

Attualmente la stalla è strutturata come segue. Al piano terra si trova grande locale adibito ad autorimessa. Dalla scala esterna si accede al primo piano molto alto, dove si può creare soppalco o addirittura un altro piano. Attaccato alla stalla vi è un annesso a due piani con due ingressi indipendenti.

Fa parte di proprietà piccolo terreno accanto dove si può creare un posto auto. Da ogni parte si gode di bella vista sulle montagne e sul paese.

La stalla è facilmente accessibile in auto. Ci sono tanti posteggi pubblici di fronte. La fermata dell'autobus, farmacia e negozio si trovano a 250 m dalla casa. A Bodio si trova la stazione ferroviaria che collega Ticino con la Svizzera interna. L'autostrada A2, nonché il paese di Biasca, dista a 4 km. Bellinzona Nord è raggiungibile in 20 minuti e le città di Locarno e Lugano con i laghi – in circa 35 minuti.

● Highlights

- ✓ posizione centrale e soleggiata
- ✓ volume molto generoso
- ✓ possibilità di creare 2-3 abitazioni
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Innenraum Erdgeschoss / piano terra



Innenraum Erdgeschoss / piano terra



Innenraum Erdgeschoss / piano terra



Innenraum Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum Nebengebäude / interno casa annesso



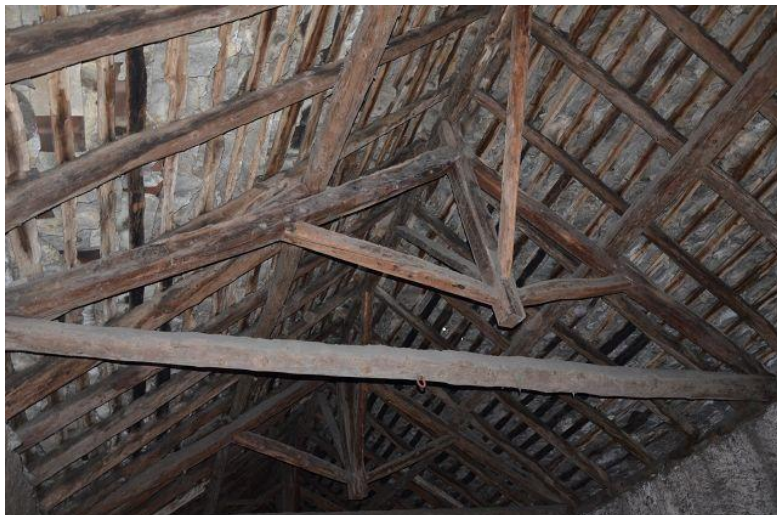
Innenraum Nebengebäude / interno casa annesso



Dachuntersicht / solaio



Dachuntersicht / solaio



Dachuntersicht / solaio



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Stall / stalla



Stall / stalla



Stall / stalla



Treppe / scale



Dach / tetto



Gebäude / casa

