

FAIDO

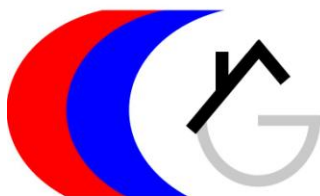
Projektiertes 6 ½-Zimmer-Haus
an sonniger Lage mit schönem Ausblick

*Progetto di una case di 6 ½ locali
in una posizione soleggiata e bella vista*



4180/4398

Fr. 595'000.--



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 Mairengo/Faido, via Bettlemme

Region: Leventina
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: schöner Ausblick die Berge
Schulen: ja
Einkauf: 250m
öffentlicher Verkehr: 250m
Distanz nächste Stadt: 42km
Distanz Autobahn: 4km

● Eckdaten

Grundstückfläche: ca. 350 m²
Nutzfläche: ca. 120 m² netto
Zone: R3
Bad/WC: 2
Parkplatz: 2

● Beschreibung

Dieses Bauprojekt für ein 6 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sonniger Aussichtslage im östlichen Teil von Faido in Mairengo an der Via Bettlemme in der schönen Leventina.

Das zweigeschossige neue Gebäude verfügt über einen guten Innenausbau und der Käufer kann noch Ausbauwünsche und Planänderungen anbringen.

Geplant sind im Erdgeschoss der Eingangsberich, ein Wohnraum, eine Wohnküche, drei Zimmer, ein Bad/Dusche/WC, ein Gäste WC und ein Abstellraum. Im Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer geplant.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge. Dank des neuen Gottardbasistunnel verkehren nur noch zwei Züge pro Stunde auf der nahen Bahnlinie.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrt zur Autobahn A2 dauert 5 Minuten. Unterhalb ist die Postautohaltestelle. Im Dorf gibt es grössere Einkaufsgeschäfte und die Schulen. Die Fahrt nach Bellinzona dauert 25 Minuten und nach Locarno und Lugano ca. 45 Minuten.

● Highlights

- ✓ sonnige Lage mit Aussicht
- ✓ nächste Nähe zum Bahnhof
- ✓ gute Ausnutzung
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ Bauprojekt mit Berücksichtigung von Aenderungs- und Ausbauwünschen

● Ubicazione

6760 Mairengo/Faido, via Bettlemme

Regione: Leventina
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
Possibilità d'acquisti: sì
Mezzi pubblici: 250m
Prossima città: 42km
Autostrada: 4km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno:	ca. 350 m ²
Superficie edificata:	ca. 120 m ² netto
Zona:	R3
Bagno/WC:	2
Posteggi	2

● Descrizione

Questo progetto di una casa di 6 ½ locali si trova in posizione soleggiata nel nord del comune di Faido a Mairengo, Via Betlemme, nella media Leventina.

Il progetto offre una costruzione buona con la possibilità di avere cambiamenti del progetto e della struttura interna.

Il piano terra comprende un atrio, un soggiorno, una cucina abitabile, tre camere, un bagno/doccia/WC, un WC per ospiti e un locale tecnico. Nel primo piano sono previsti due camere.

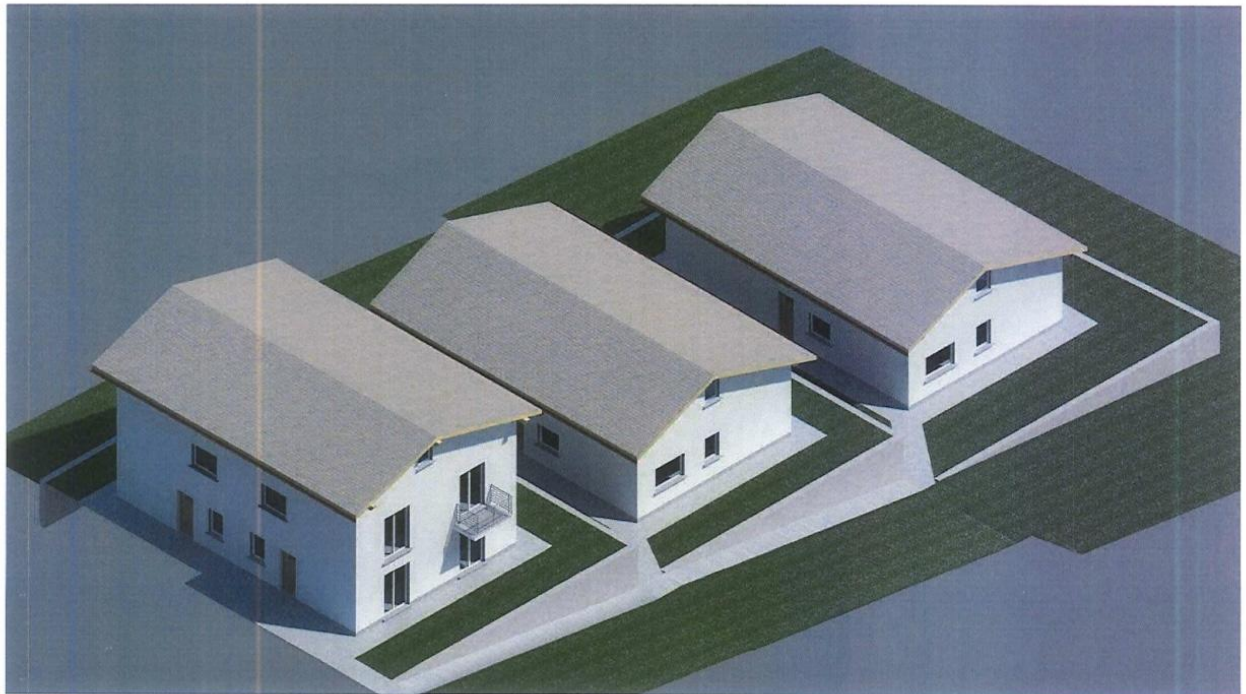
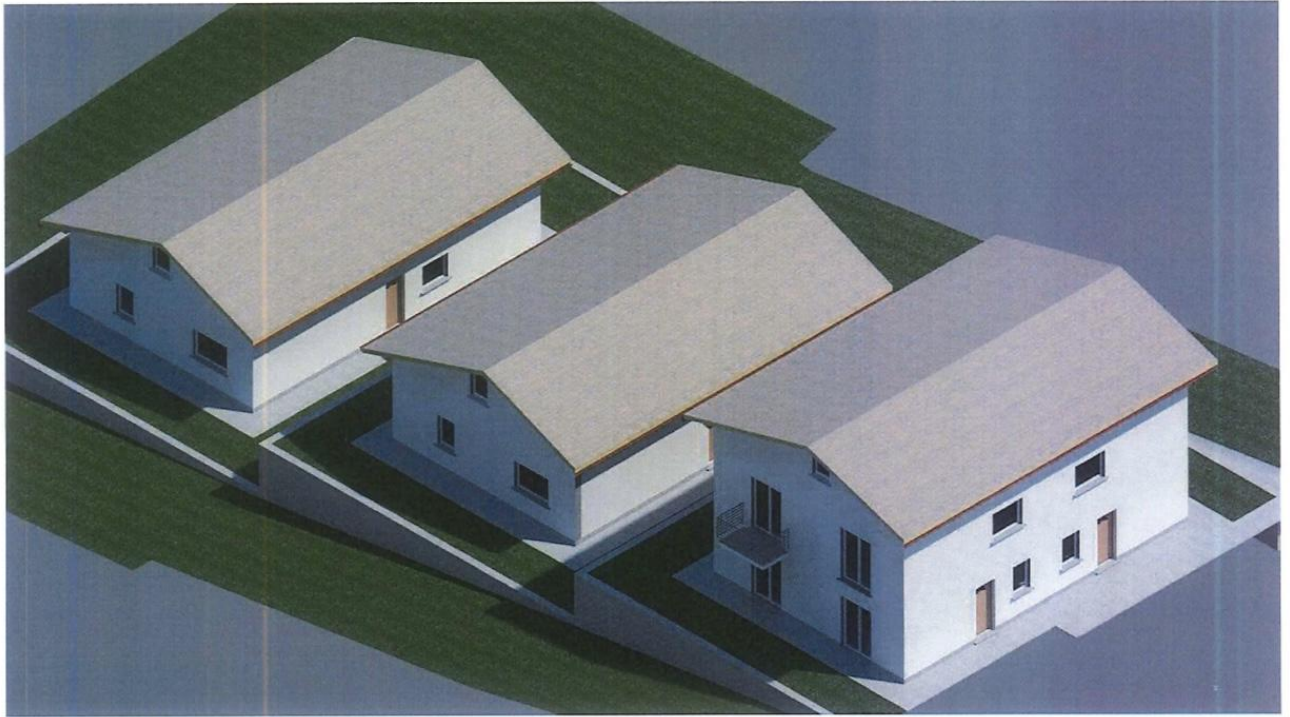
Una bella vista estende verso la valle e le montagne. Dopo l'apertura della galleria NEAT non passeranno più tanti treni davanti alla casa.

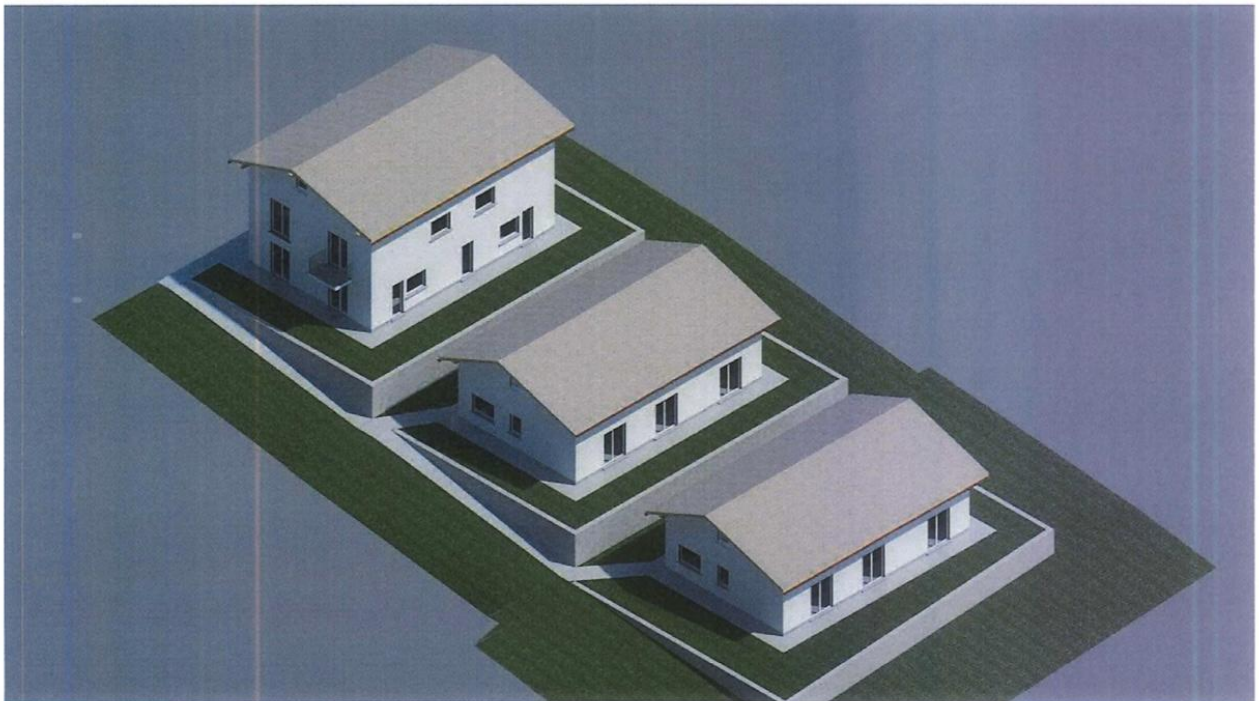
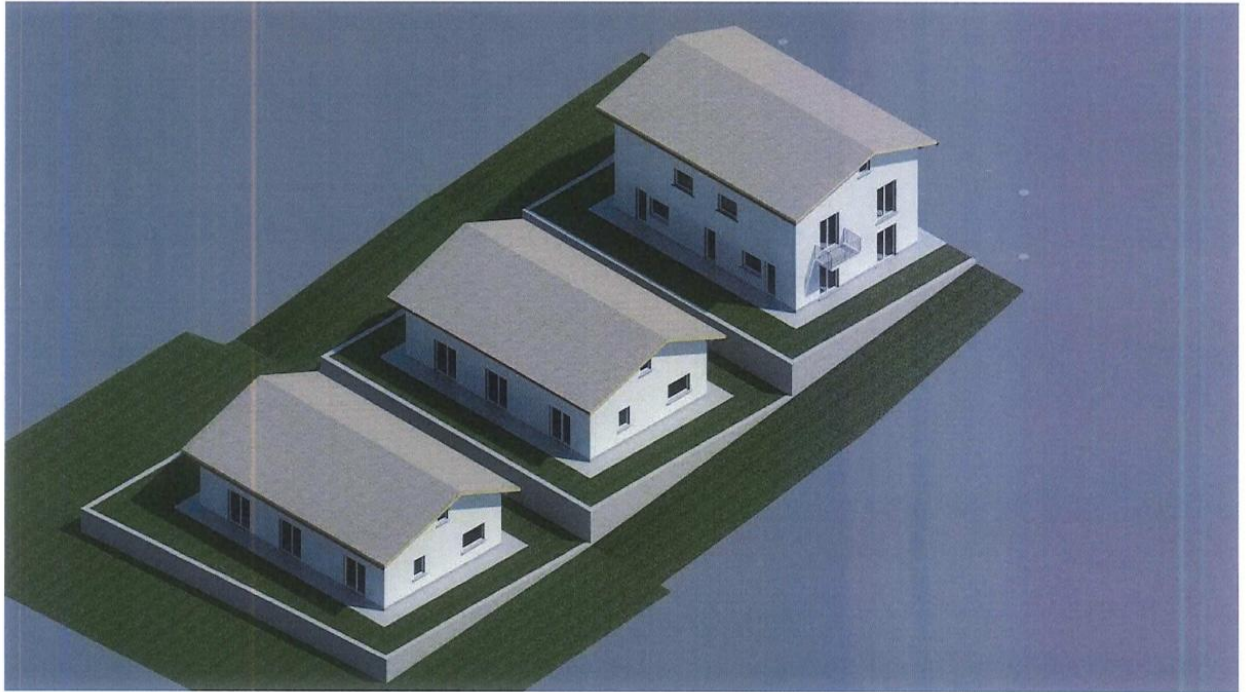
L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. L'autostrada A2 è a 5 minuti. La fermata del bus è sotto a 250 m.

A Faido è la fermata del treno TILO, Interregio per Zurigo/Basilea e ci sono scuole e diversi negozi (Migros, Coop, Denner, farmacia e Macellaio) anche molto vicino si trova un negozio.

● Highlights

- ✓ soleggiato
- ✓ pianeggiante con buon accesso
- ✓ possibilità di avere cambiamenti del progetto
- ✓ bella vista
- ✓ vicino a Faido
- ✓ mezzi pubblici vicino





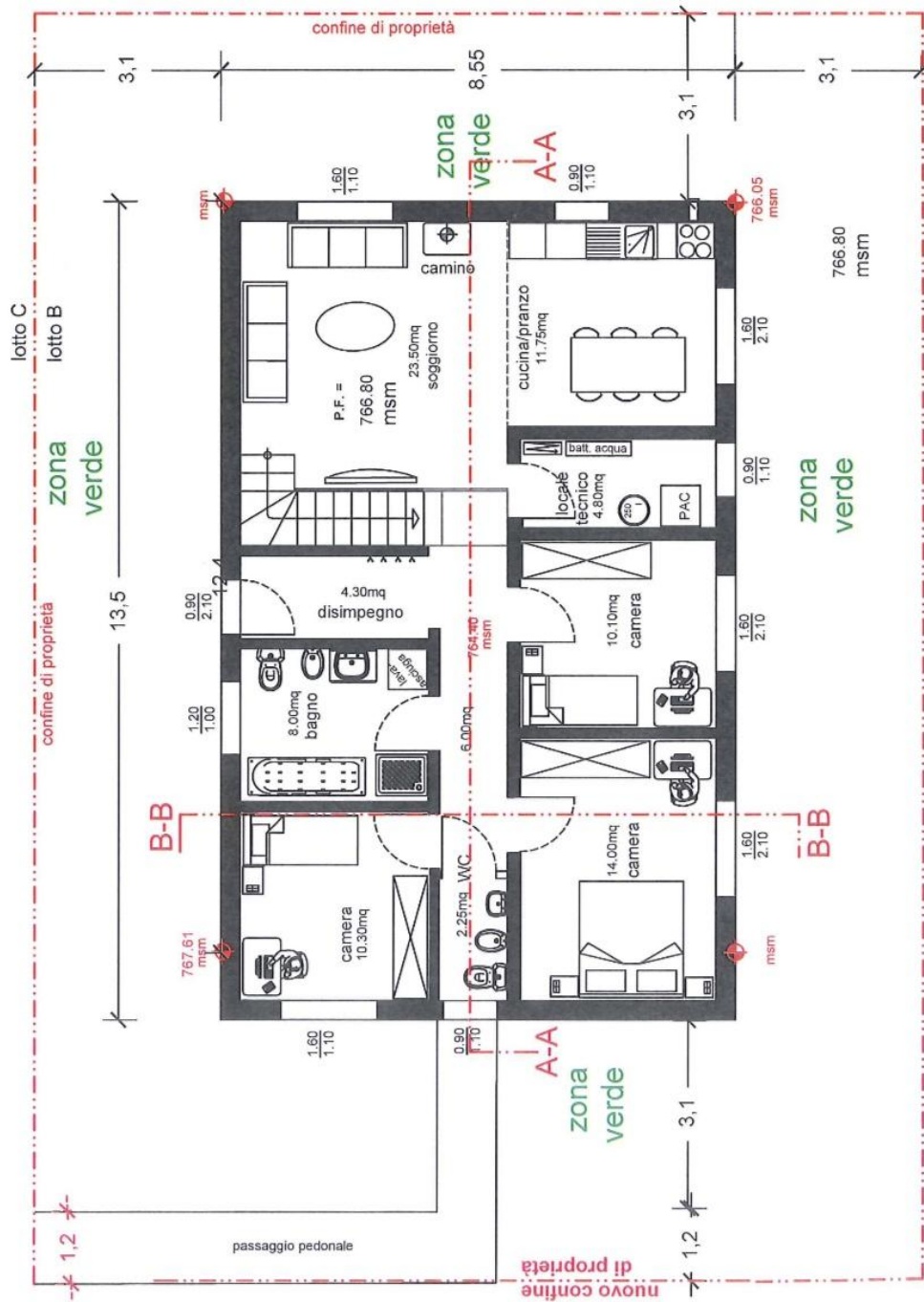
Architetto OTIA:
Axel Middeke

Istante:
Nicola Di Camillo

767.61 766.95
766.33 766.05

Proprietario:
Dell' Acqua Daniela

scala
1:100



Piano terra

Lotto B

Lotto B

Primo piano

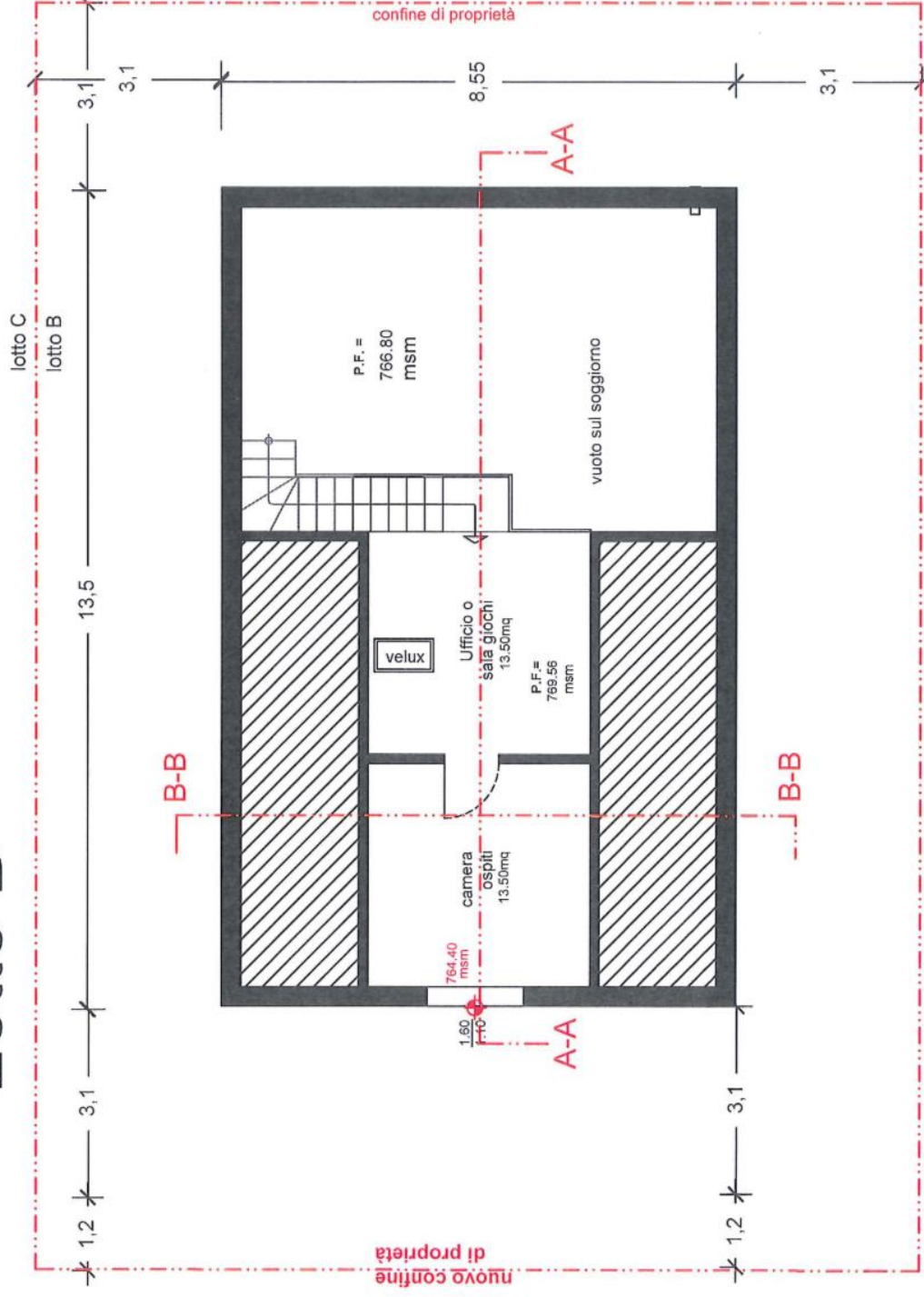
Architetto OTIA:
Axel Middeke

Istante:
Nicola Di Camillo

Proprietario:
Dell' Acqua Daniela



scala
1:100



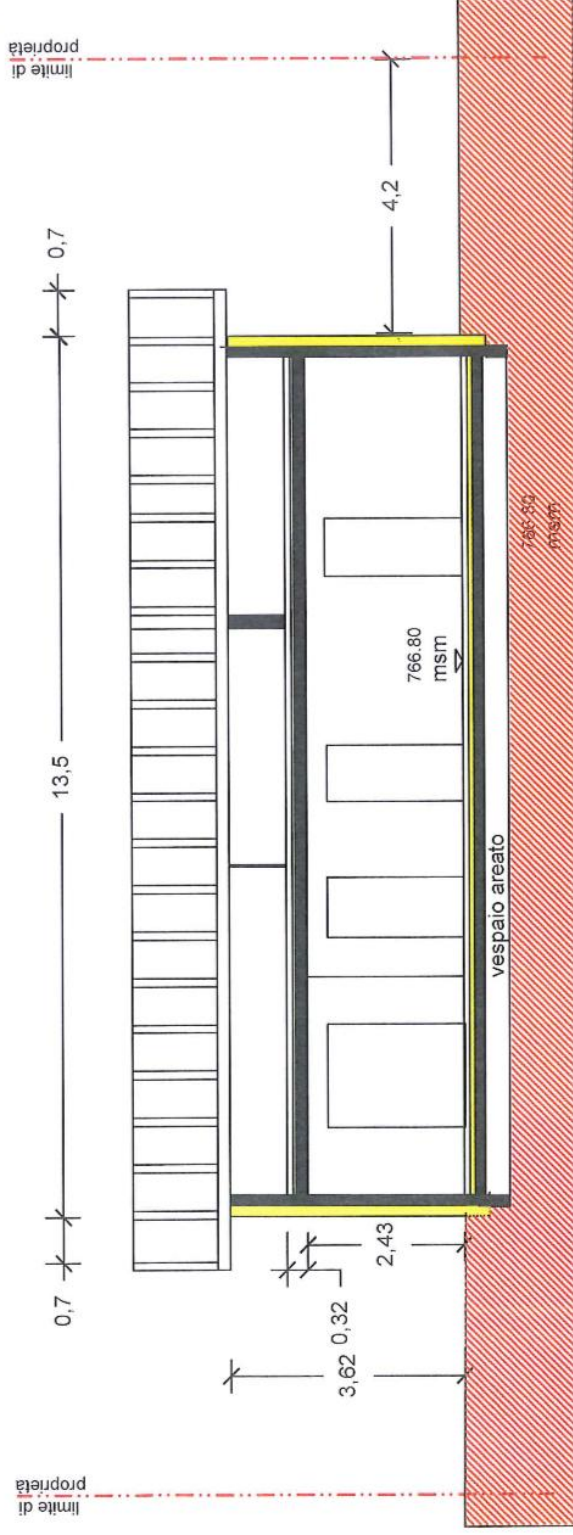
Lotto B

sezione A-A

Architetto OTIA:
Axel Middeke

Istante:
Nicola Di Camillo

Proprietario:
Dell' Acqua Daniela



scala
1:100

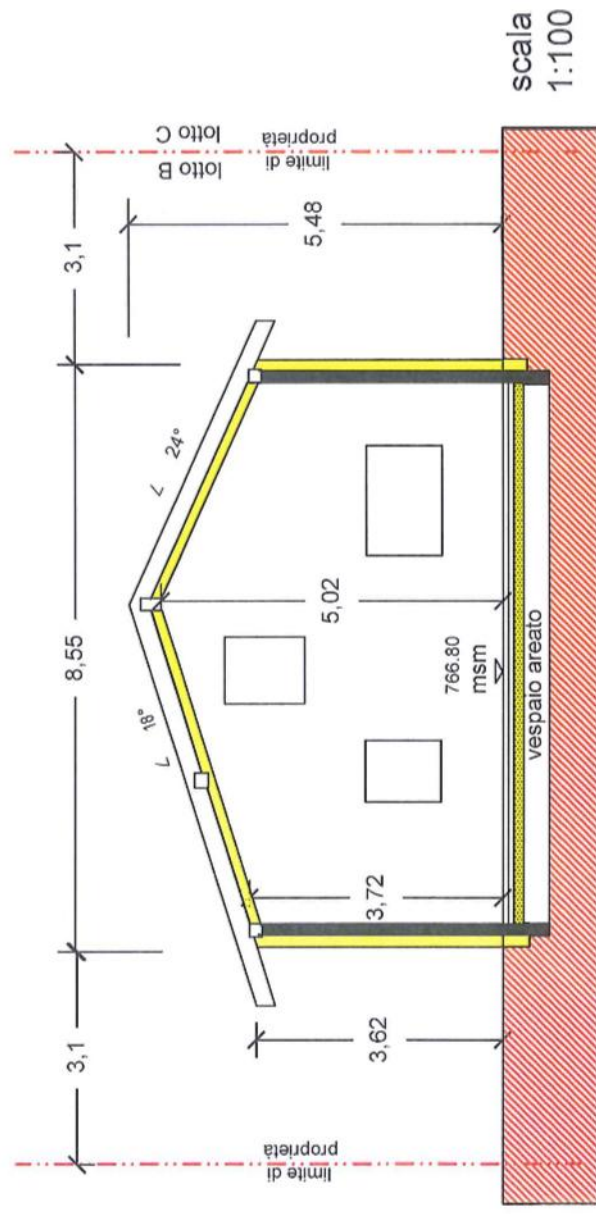
Architetto OTIA:
Axel Middeke

Istante:
Nicola Di Camillo

Proprietario:
Dell' Acqua Daniela

Lotto B

sezione B-B

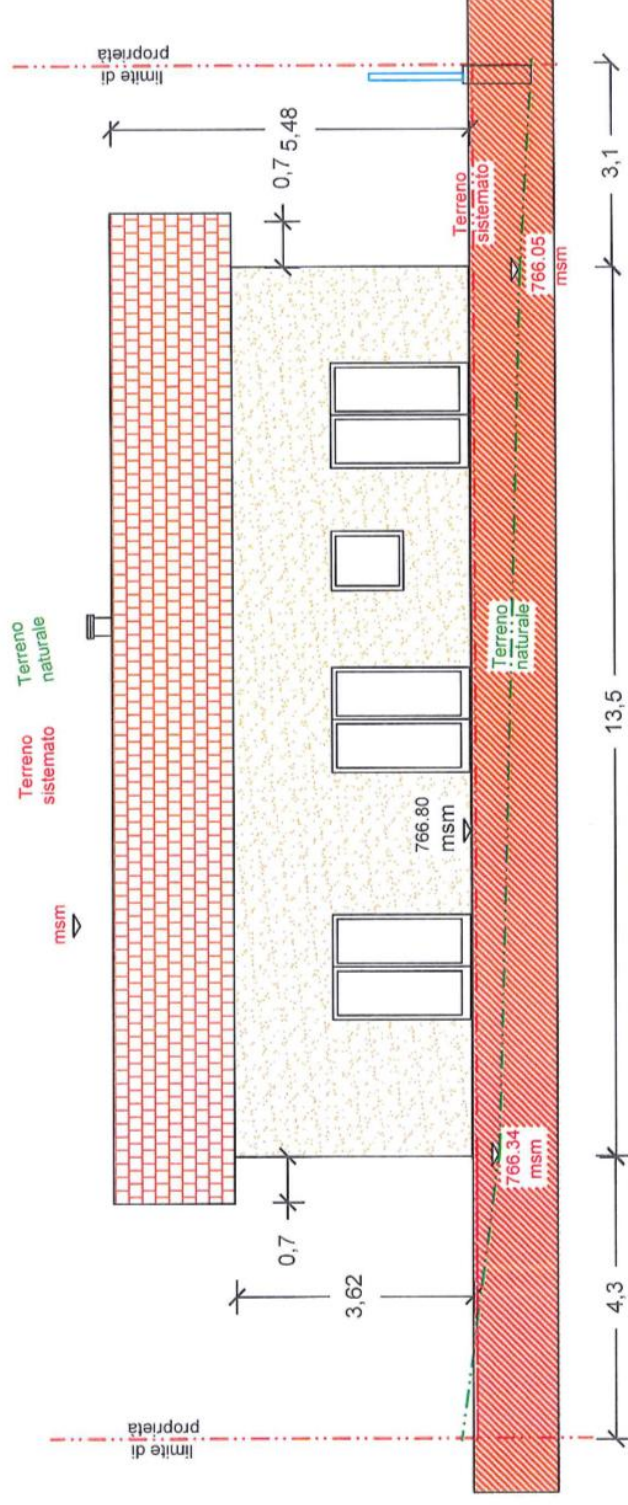


Architetto OTIA:
Axel Middeke

Istante:
Nicola Di Camillo

Proprietario:
Dell' Acqua Daniela

scala
1:100



Architetto OTIA:
Axel Middeke

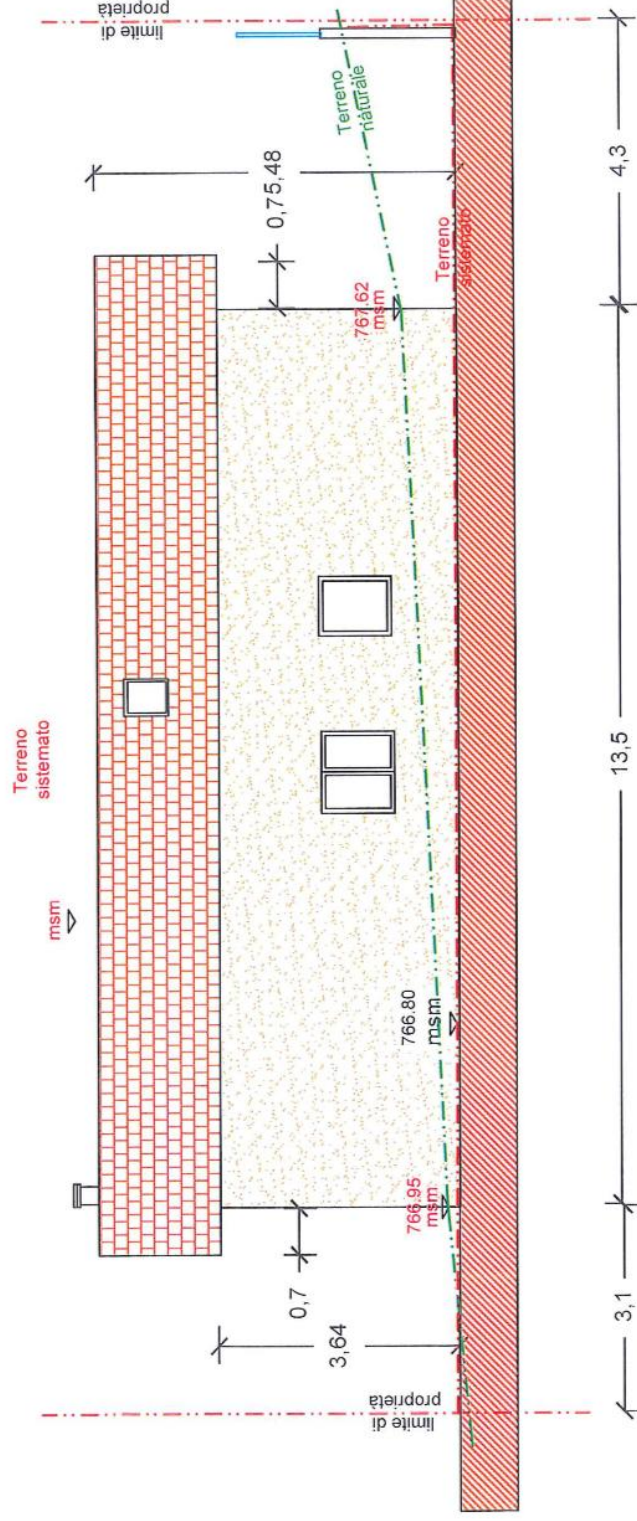
Lotto B

NORD

Istante:
Nicola Di Camillo

Proprietario:
Dell' Acqua Daniela

scala
1:100



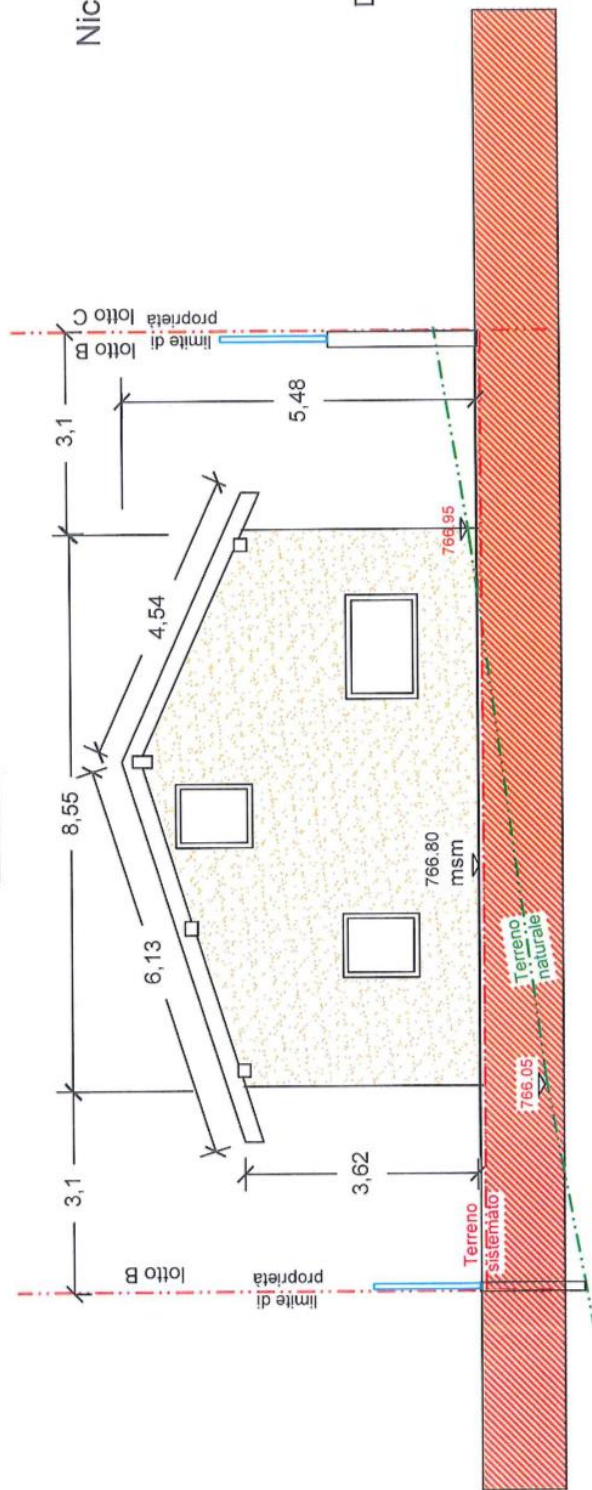
Architetto OTIA:
Axel Middeke

Lotto B

EST

Istante:
Nicola Di Camillo

Proprietario:
Dell' Acqua Daniela



scala
1:100

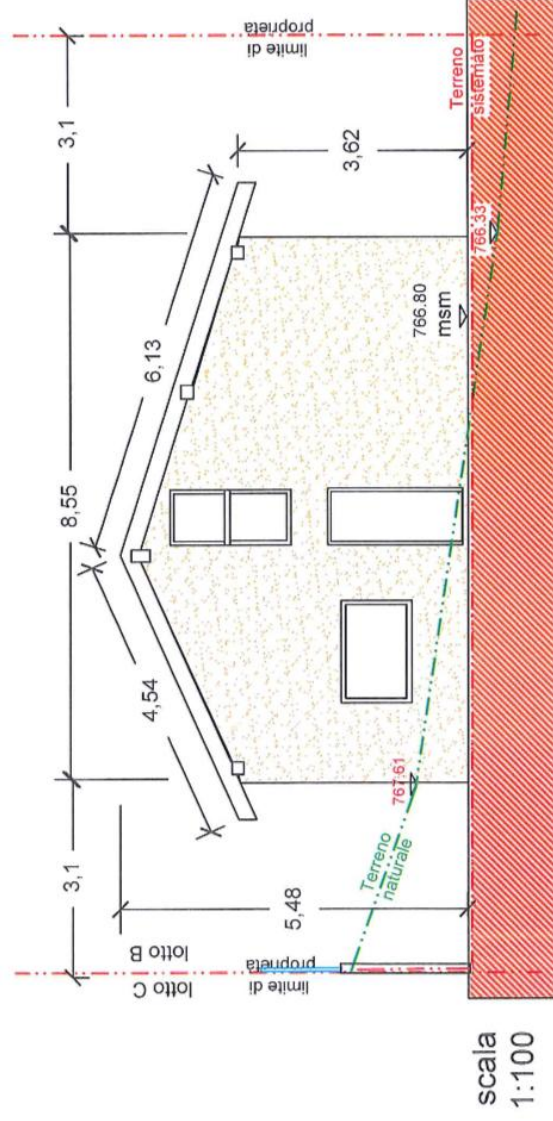
Lotto B

OVEST

Architetto OTIA:
Axel Middeke

Istante:
Nicola Di Camillo

Proprietario:
Dell' Acqua Daniela



Terreno
sistemato

scala
1:100

COMUNE DI FAIDO - Sez. di Mairengo

1 : 500

PROGETTO DI MUTAZIONE - 3

GEOMETRA REVISORE
ING. LUCA ROSSETTI



La presente proposta dev'essere sottoposta all'approvazione del municipio.
Per i fondi comprendenti edifici agricoli e per i fondi al di fuori della
zona edificabile, l'autorizzazione va richiesta alla Sezione agricoltura.



Studio d'Ingegneria
**Andreotti
& Partners SA**
e-mail : blasca@andreotti.ch

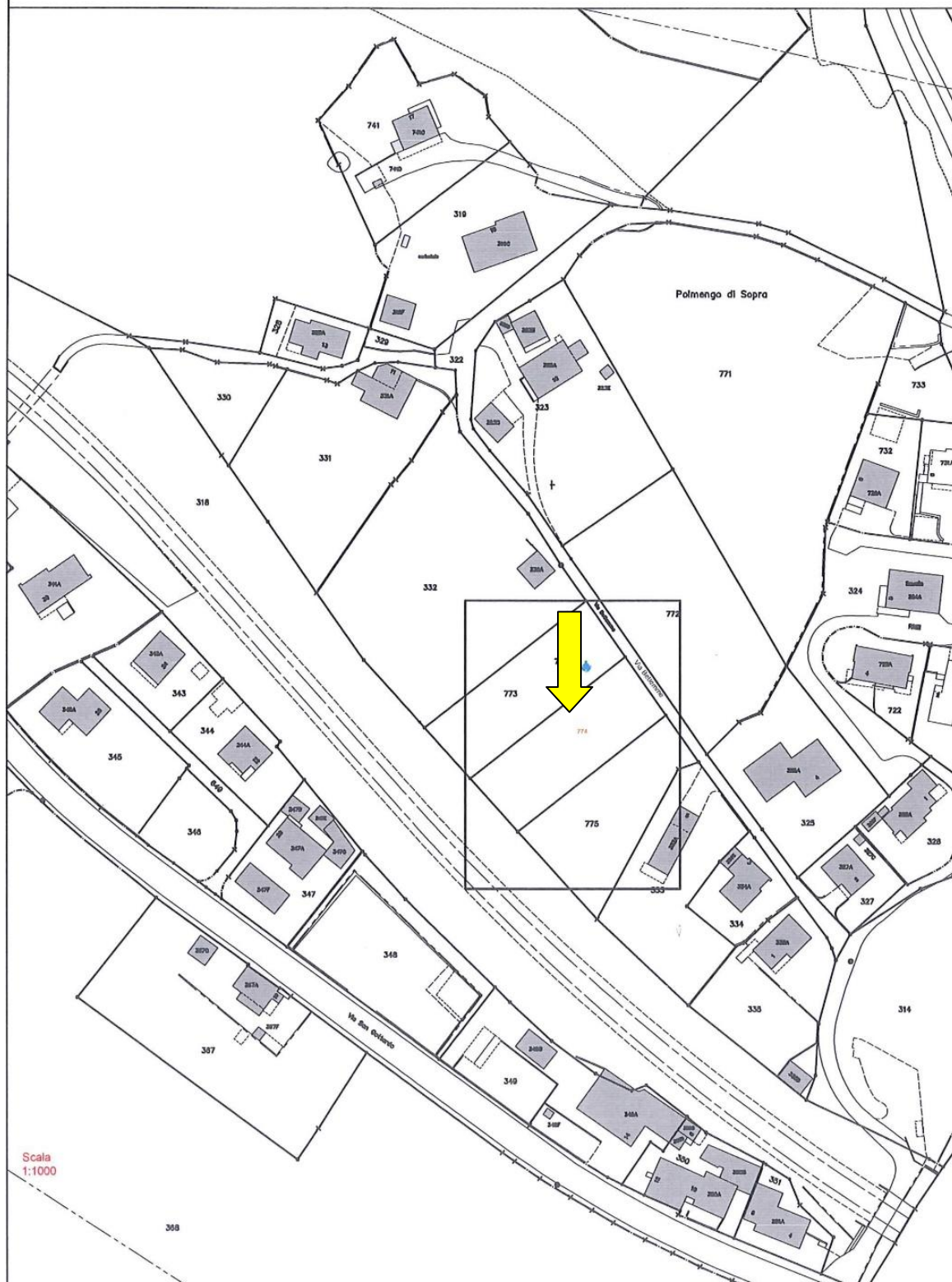
Sede di Biasca
Via Parallelo 9
CH-6710 Biasca
T +41 (0)91 862 12 65

Biasca, 09.08.2023
CdL: 01.314.0013

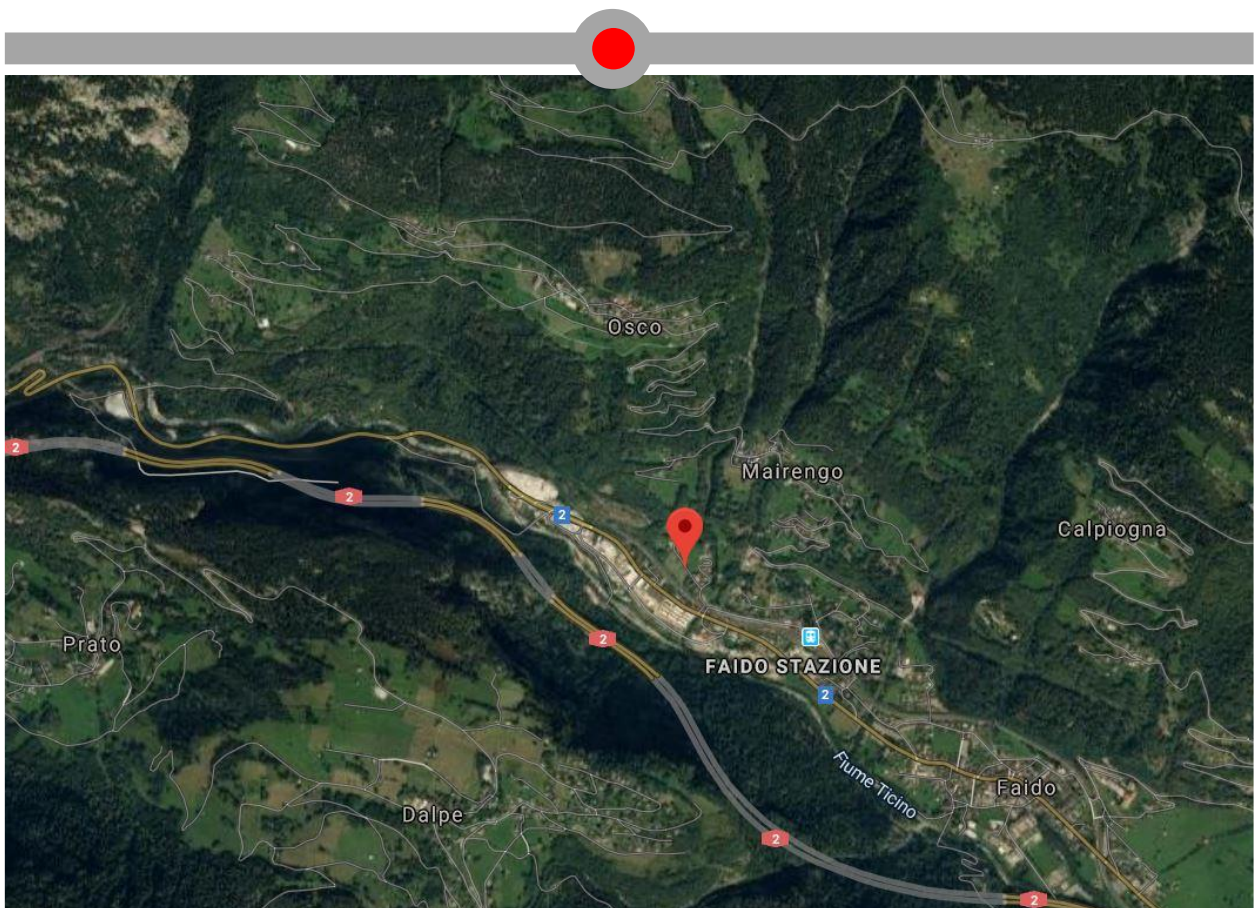
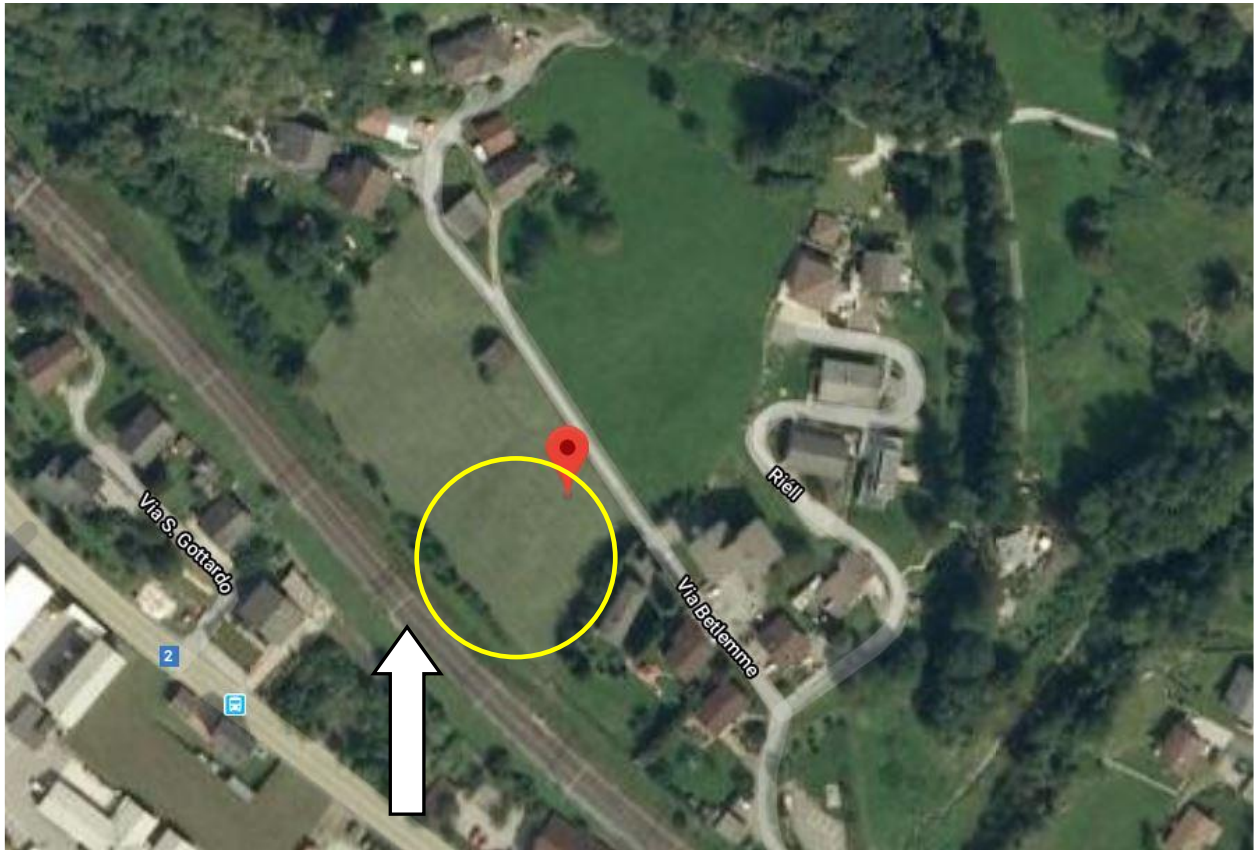
FAIDO Sez. Mairengo

332-773-774-775

31.05.2021







TICINO | Faido Mairengo

