

BELLINZONA

2 ½-Zimmer-Gartenwohnung mit grosser gedeckter Terrasse sonnig, ruhig und zentral

appartamento di giardino 2 ½ locali e grande terrazza coperta soleggiata, tranquilla e centrale



4180/4347

Fr. 670'000.--



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

6500 Bellinzona, Via Tommaso Rodari 5
Region: Bellinzona
Lage: sonnig, ruhig und zentral
Aussicht: schöner Ausblick auf die Wiese
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 0.5 km
Entfernung zur Autobahn: 1 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 67 m²
Etage: Erdgeschoss
Baujahr: 2022
Zustand: sehr gut
Nebenkosten: ca. Fr. 2'400.--
Heizung: Wärmepumpe
Parkplatz: 1 gedeckter
Keller: ja

● Beschreibung

Dieses sehr schöne 2 ½-Zimmer-Gartenwohnung liegt an sehr sonniger, ruhiger und zentraler Aussichtslage in Bellinzona an der Via Tommaso Rodari 5.

Das Gebäude wurde 2022 erstellt und dabei wurden beste Baumaterialien verwendet. So besteht eine gute Wärme- und Schallisolation. Die Räume wirken grossflächig und sehr hell.

Die Wohnung besteht aus einem Atrio, einem grossen Wohn-/Essraum mit offener Küche, einem Schlafzimmer, einem WC mit Dusche und einem zweiten WC. Von der grossen gedeckten Terrasse aus gelangt man die schöne grosse Wiese in mitten von Bellinzona. Dort ist eine Bewässerungsanlage installiert und auch den Anschluss für ein Jacuzzi ist vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit Waschmaschine und Tumbler gleich gegenüber der Wohnung.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Zwei Autos können hintereinander in der Tiefgarage abgestellt werden. Die neue Autobahneinfahrt in die A2 liegt in direkter Nähe. Mit dem Bus gelangt man ins Stadtzentrum und zum Bahnhof. In nächster Nähe sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und auch die Schulen.

● Highlights

- ✓ ruhige und zentrale Lage
- ✓ grossflächige, helle Wohnung in neuem Gebäude
- ✓ nächste Nähe zu Einkaufsgeschäften und Schulen
- ✓ nahe Zufahrt zur Autobahn A2
- ✓ gute Busverbindungen

● Ubicazione | Dintorni

6500 Bellinzona, Via Tommaso Rodari 5
Regione: Bellinzona
Posizione: soleggiata, tranquilla e centrale
Vista: bella vista sul prato
Shopping: sì
Trasporto pubblico: sì
Distanza dalla città più vicina: 0,5 km
Distanza dall'autostrada: 1 km

● Informazioni sull'immobile

Spazio abitativo: circa 67 m2
Piano: piano terra
Anno di costruzione: 2022
Stato: molto buono
Costi aggiuntivi: ca. Fr. 2'400.--
Riscaldamento: pompa di calore
Parcheggio: 1 coperto
Cantina: sì

● Descrizione dell'immobile

Questo grazioso appartamento di 2 ½ locali si trova in una posizione molto soleggiata, tranquilla e centrale e panoramica a Bellinzona alla Via Tommaso Rodari 5.

L'edificio è stato costruito nel 2022 e sono stati utilizzati i migliori materiali da costruzione. Ha un buon isolamento termico e acustico. Le stanze sono spaziose e molto luminose.

L'appartamento è composto da un atrio, un ampio soggiorno/sala da pranzo con cucina a vista, una camera da letto, un WC con doccia e un secondo WC. Dalla grande terrazza coperta si accede al bellissimo prato nel centro di Bellinzona. Vi è installato un impianto di irrigazione e vi è anche un allacciamento per una vasca idromassaggio.

L'appartamento dispone di un locale cantina con lavatrice e asciugatrice proprio di fronte all'appartamento.

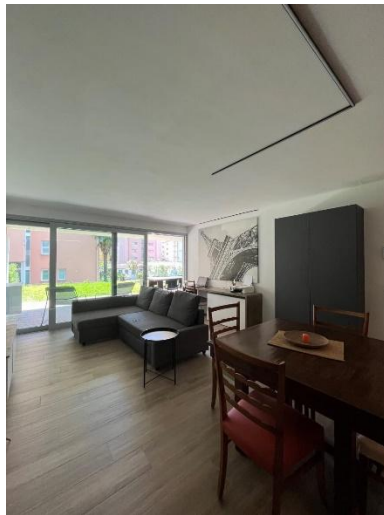
La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Due auto possono essere parcheggiate una dietro l'altra nel parcheggio sotterraneo. Il nuovo ingresso dell'autostrada A2 si trova nelle immediate vicinanze. Il centro città e la stazione ferroviaria sono raggiungibili in autobus. Nelle immediate vicinanze si trovano vari negozi, una farmacia e scuole.

posizione molto soleggiata, tranquilla e centrale
appartamento spazioso e luminoso in un edificio nuovo
vicinanza a negozi e scuole
accesso diretto all'autostrada A2
buoni collegamenti con gli autobus

.....

● Highlights

posizione molto soleggiata, tranquilla e centrale
appartamento spazioso e luminoso in un edificio nuovo
vicinanza a negozi e scuole
accesso diretto all'autostrada A2
buoni collegamenti con gli autobus



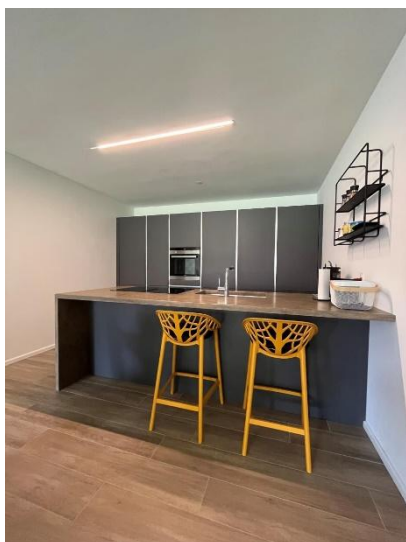
Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Dusche / doccia



Terrasse / terrazza



Terrasse mit Wiese / terrazza con prato



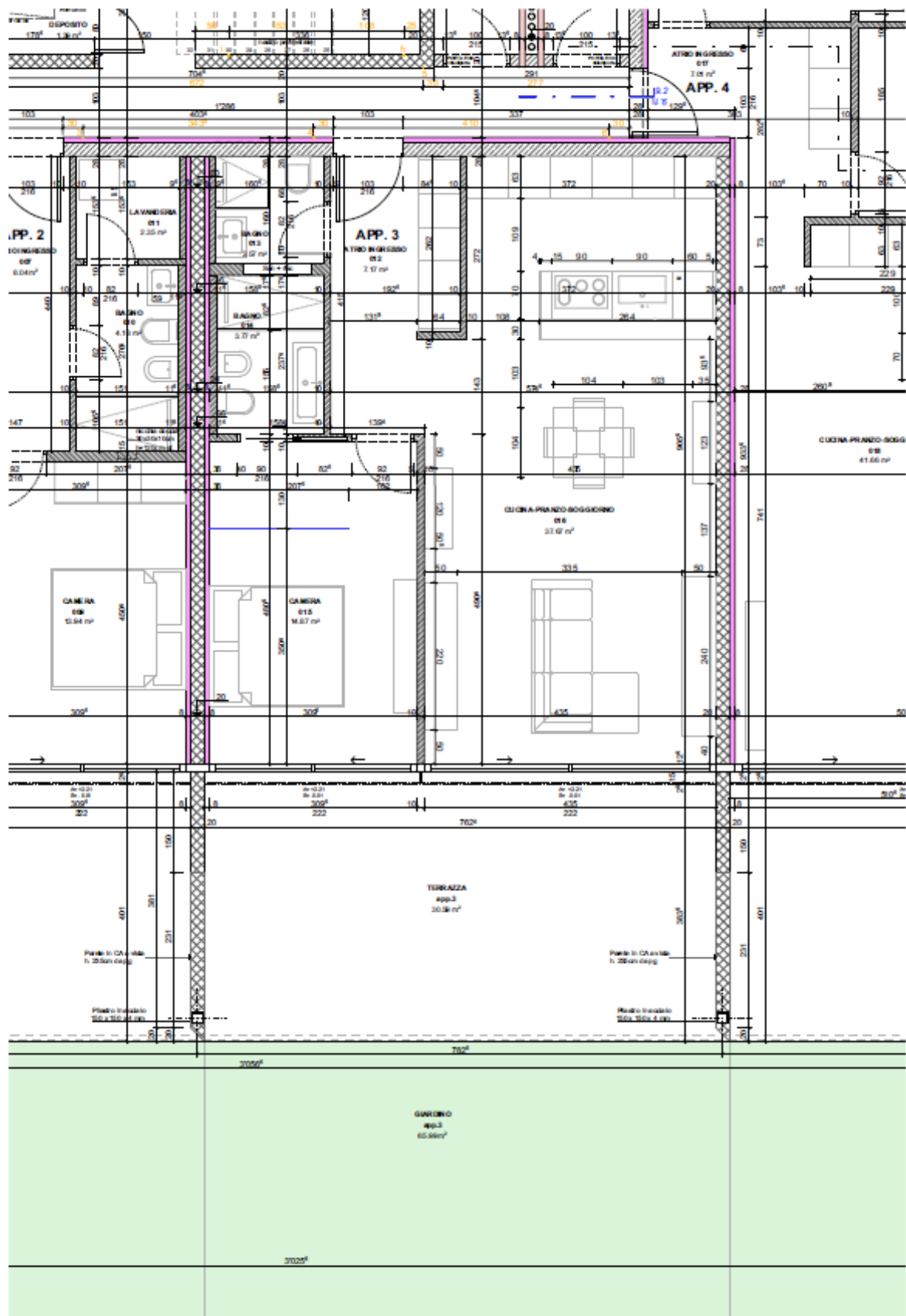
Wiese / Prato

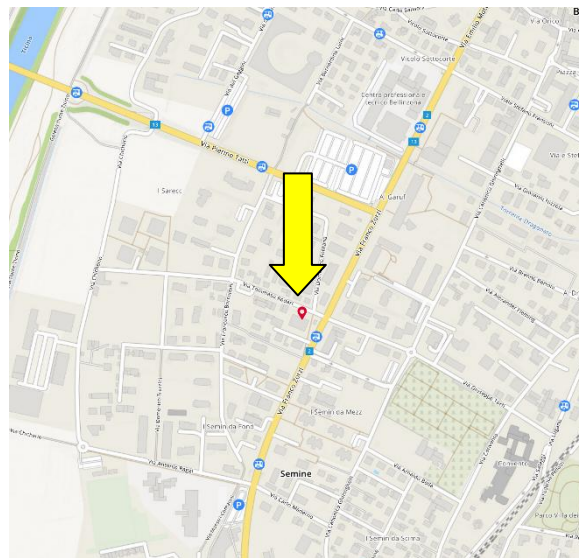
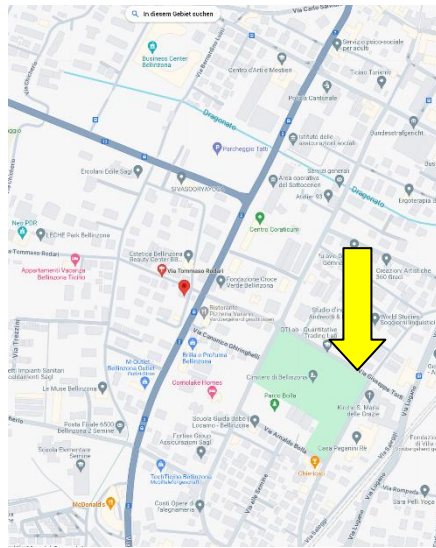
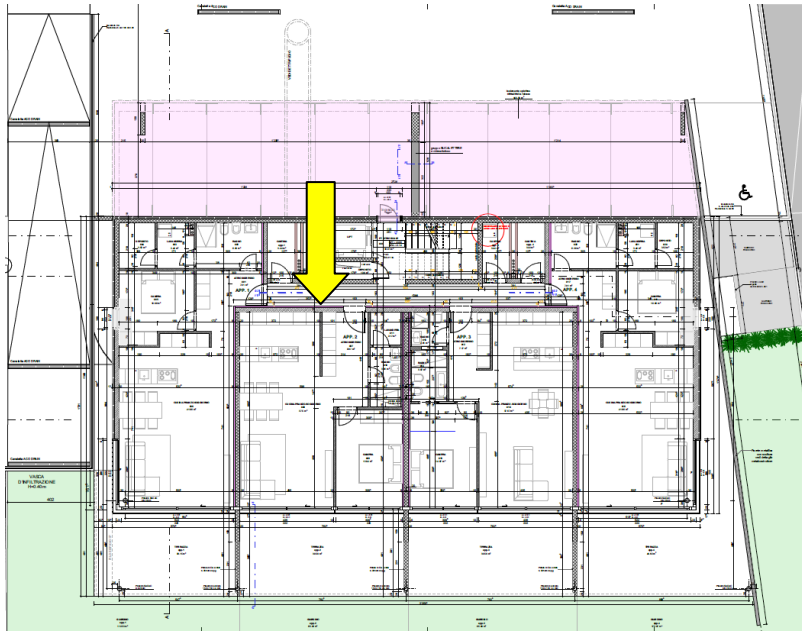


Südwestblick / vista sud-owest



Eingang und gedeckter P / entrata e posteggio coperta





TICINO | Bellinzona

