

BODIO

Mehrfamilienhaus zu renovieren im Dorfkern
zentral, sonnig, mit grossem Anbau

*Casa plurifamiliare da rinnovare nel nucleo
centrale, soleggiata, con grande annesso*



4180/4207

Fr. 160'000.--



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 Stefano Franscini 15-17

Region: Untere Leventina

Lage: zentral und sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: Bodio, Biasca

Einkaufen: 250 m

öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 26 km

Autobahntfernung: 3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Bodenfläche: ca. 163 m²

Hausfläche: ca. 210 m²

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: zu erneuern

Etagen: 3

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Strom: ja

Heizung: nein

Parkplätze: Kostenlose PP vor dem Haus

● Beschreibung

Dieses typische dreigeschossige kleine Tessiner-Mehrfamilienhaus befindet sich im traditionellen Kern des Dorfes Bodio in der unteren Leventina.

Das Haus wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts erbaut und vor ca. 45 Jahren renoviert. Es ist vollständig renovierungsbedürftig.

Das Haus hat drei Etagen und einen großen Dachboden. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Atrium mit zwei Kellern und zwei großen Technik- und Waschräumen. Eine breite Granittreppe führt in den ersten Stock, wo sich vier Zimmer, Küche und Bad befinden. Der zweite Stock ist der gleiche wie der erste. Auf jeder Etage gibt es die Möglichkeit, eine große 4,5-Zimmer-Wohnung oder zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit separaten Eingängen zu haben.

Hinter dem Haus, auf dem kleinen Grundstück, befindet sich ein Nebengebäude, in dem eine Terrasse angelegt werden kann. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden.

Das Haus 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 3 km entfernt. Bellinzona Nord ist in 20 Minuten zu erreichen und die Städte Locarno und Lugano mit ihren Seen in ca. 40 Minuten.

.....

● Highlights

- ✓ zentrale und sonnige Lage
- ✓ ausgezeichnete Einkommensinvestition
- ✓ Möglichkeit der Schaffung von 2-5 Wohnungen
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6743 Bodio, Via Stefano Franscini 15-17

Regione: bassa Leventina
Posizione: centrale e soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: Bodio, Biasca
Acquisti: a 250 m
trasporto pubblico: 200 m
Distanza città successiva: 26 km
Distanza autostrada: 3 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 163 m²
Superficie casa: ca. 210 m²
Residenza secondaria: sì, possibile
Condizione: da rinnovare
Piani: 3
Acqua: sì
Canalizzazione: sì
Elettricità: sì
Riscaldamento: no
Posti auto: PP gratuiti di fronte alla casa

Descrizione dell'immobile

Questa tipica casa ticinese a tre piani è situata nel nucleo tradizionale nel paese di Bodio, nella bassa Leventina.

La casa costruita nell'inizio 1900 è stata ristrutturata negli circa 45 anni fa. Essa dev'essere completamente ristrutturata.

La casa ha tre piani e solaio di vaste dimensioni. Al piano terra si trova ampio atrio con due cantine e due grandi locali tecnici-lavanderie. Larga scala di granito porta al primo piano, dove si trovano 4 locali, cucina e bagno. Il secondo piano è uguale al primo. Ad ogni piano vi è la possibilità di avere un grande appartamento di 4,5 locali oppure due bilocali con ingressi indipendenti.

Dietro la casa sul piccolo terreno di proprietà si trova un annesso-deposito dove si può creare una terrazza. Da ogni parte si gode di bella vista sulle montagne.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bici.

La casa è facilmente accessibile in auto. Ci sono tanti posteggi pubblici di fronte alla casa. 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 3 km. Bellinzona Nord è raggiungibile in 20 minuti e le città di Locarno e Lugano con i laghi – in circa 40 minuti.

● Highlights

- ✓ posizione centrale e soleggiata
- ✓ ottimo investimento a reddito
- ✓ possibilità di creare 2-5 appartamenti
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Küche / cucina



Küche / cucina



Atrio



Treppenhaus / casa



Bad / bagno



Bad / bagno



Estrich / solaio



Estrich / solaio



Estrich / solaio



Anbau / annesso



Anbau / annesso



Anbau / annesso



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Haus / casa



Haus / casa



Haus / casa

