

BALERNA

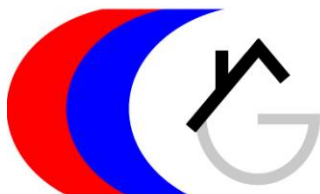
3 ½ - Zimmer Neubau-Wohnung
Mit Parkplatz

*Appartamento 3 ½ locali nuova costruzione
con posto auto*



4180/4264

Fr. 380'000.--



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

6828 Balerna, Via San Gottardo 82

Region: Mendrisio

Lage: sonnig

Aussicht: auf die Bergen

Schulen: Balerna

Einkaufsmöglichkeiten: Balerna

Öffentliche Verkehrsmittel: 10 m

Entfernung zur Autobahn: 2,5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 61 m²

Baujahr: 2022

Zustand: sehr gut

Stellplätze: 1 Garage

Jährliche Kosten: CHF 2'880.-

Zweitwohnsitz: ja

● Beschreibung

Diese schöne 3 ½-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dorfzentrum von Balerna an der Via San Gottardo 82.

Das Gebäude wurde im Jahr 2022 erstellt und bietet ein angenehmes Wohnambiente. Die Immobilie ist in einem ausgezeichneten Zustand, die Heizung ist eine Fußbodenheizung (Spulen) und wird durch eine Thermopumpe betrieben, die mit Sonnenkollektoren verbunden ist, die die Kosten der Ausgaben reduzieren.

Die Wohnung, die sich im zweiten Stock ohne Aufzug befindet, besteht aus dem Wohnbereich mit Eingang in die Wohnküche und Zugang zum Balkon, Schlafbereich mit 2 Schlafzimmern und Bad. Ein überdachter Parkplatz, ein Keller und eine gemeinsame Waschküche vervollständigen die Immobilie.

Balerna ist eine kleine Stadt im Süden der Schweiz, im Kanton Tessin. Sie ist bekannt für ihre malerische Lage, umgeben von Hügeln und Bergen. Balerna bietet seinen Bewohnern eine Vielzahl von Dienstleistungen und Infrastrukturen, darunter Schulen, Geschäfte, Restaurants und Sportanlagen. Zudem ist Balerna durch ein leistungsfähiges öffentliches Verkehrsnetz gut mit anderen Orten der Region verbunden. Kulturell gesehen finden in Balerna das ganze Jahr über verschiedene Veranstaltungen und Festivals statt, die den Einwohnern Gelegenheit zur Unterhaltung und Geselligkeit bieten.

Balerna ein angenehmer Ort zum Leben, mit einer Mischung aus natürlicher Schönheit, bequemen Dienstleistungen und einer einladenden Atmosphäre.

Die Autobahn A2 bei Chiasso ist nur etwa 2,5 km entfernt. Mit dem Bus gelangt man zum Bahnhof Chiasso. Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen sind im Dorf.

.....

● Highlights

- ✓ zentrale Lage
- ✓ Nähe zu Dienstleistungen
- ✓ Nähe zur Autobahn

● Ubicazione

6828 Balerna, Via San Gottardo 82

Regione: Mendrisio

Posizione: soleggiata

Vista: sulle montagne

Scuole: Balerna

Possibilità d'acquisti: Balerna

Mezzi pubblici: 10m

Distanza autostrada: 2,5km

Distanza città successiva: 3km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 61 m2

Anno di costruzione: 2022

Condizione: ottime

Posteggi: 1 garage

Spese annuale: CHF 2'880. -

Casa secondaria: si

● Descrizione dell'immobile

Questo stupendo appartamento si trova a Balerna, nella Via San Gottardo 82, nel distretto di Mendrisio.

Il palazzo è stato costruito nel 2022. L'immobile si presenta in ottimo stato, il riscaldamento è a pavimento(serpentine) ed è alimentato da termopompa collegata con pannelli solari che riducono i costi delle spese.

L'appartamento, situato al secondo piano senza ascensore, è composto dalla zona giorno con ingresso in salone cucina ed accesso al balcone, zona notte con 2 camere e bagno. Completano la proprietà un posteggio coperto, una cantina ed una lavanderia in comune.

Balerna è una piccola città situata nel sud della Svizzera, nel cantone del Ticino. È conosciuta per la sua posizione pittoresca, circondata da colline e montagne. Balerna offre una varietà di servizi e infrastrutture per i suoi residenti, tra cui scuole, negozi, ristoranti e strutture sportive. Inoltre, la città è ben collegata ad altre località della regione tramite una rete di trasporti pubblici efficiente. Dal punto di vista culturale, Balerna ospita diverse manifestazioni ed eventi durante l'anno, offrendo opportunità di intrattenimento e socializzazione per la comunità locale. Balerna è un luogo piacevole in cui vivere, con un mix di bellezze naturali, servizi convenienti e un'atmosfera accogliente.

L'autostrada A2 a Chiasso dista a soli 2,5km ca. La stazione del treno a Chiasso è raggiungibile con il bus. A Balerna sono le scuole e negozi e centri commerciali. Anche l'Italia è vicina.

● Highlights

- ✓ posizione centrale
- ✓ vicinanza ai servizi
- ✓ vicinanza autostrada



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich – Küche / soggiorno – cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



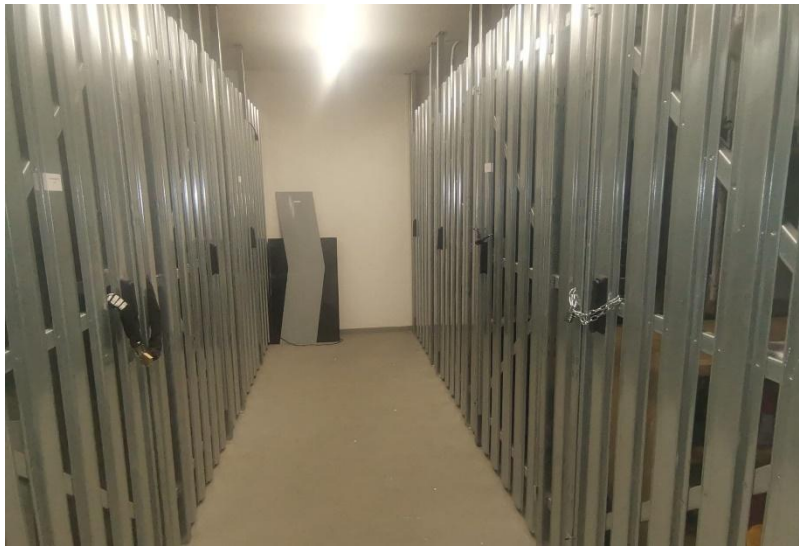
WC – Dusche / WC – doccia



Waschraum / lavanderia



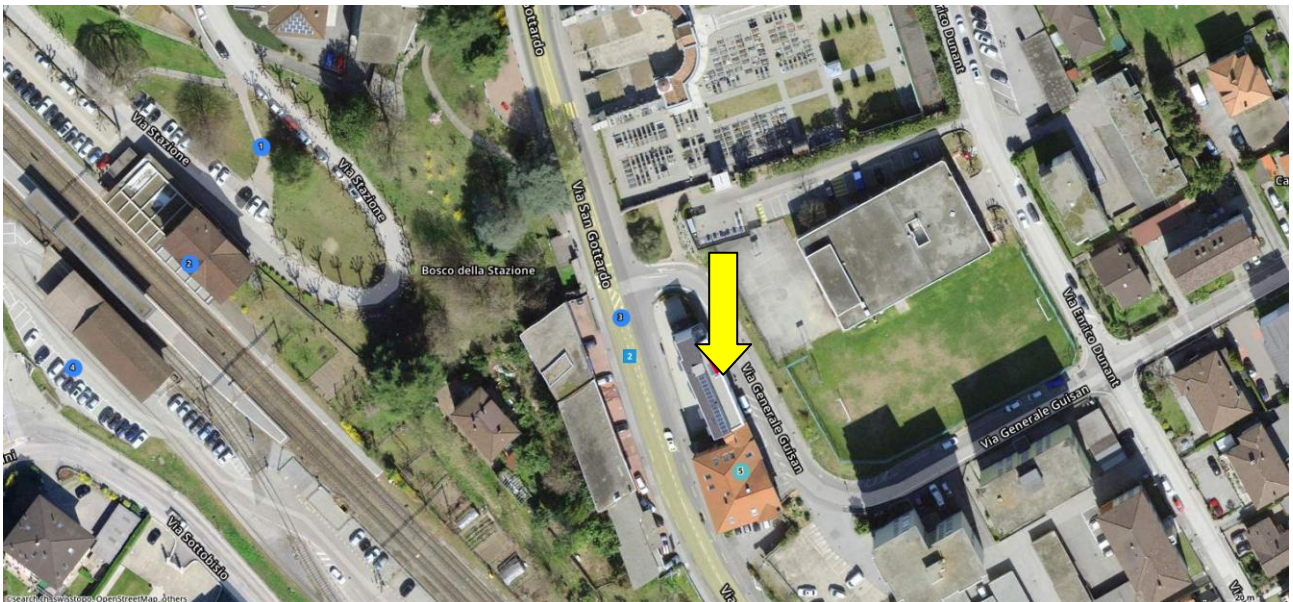
Balkon / balcone



Keller / cantina

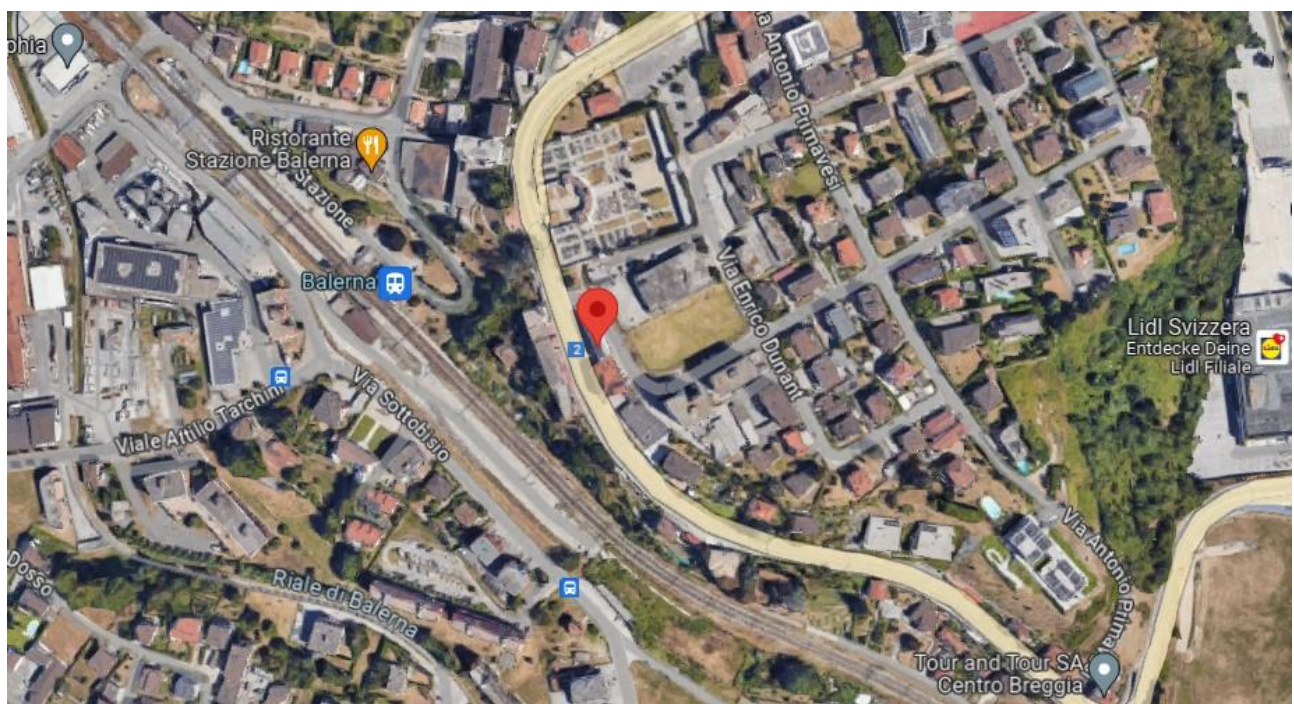


Aussicht / vista





Parzelle / parcella



Lage / posizione

TICINO | BALERNA

