

PIOTTA

3-Familienhaus zum Renovieren mit Garten
An zentraler Aussichtslage

*Casa di 3 app. da rinnovare con giardino
In posizione centrale con bella vista*



4180/4194

Fr. 299'000.--



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

6776 Piotta, Via San Gottardo 255

Region: Leventina

Lage: zentral

Ausblick: schöne Aussicht

Schulen: in Ambri

Käufe: Ambri, Airolo

öffentliche Verkehrsmittel: vorne

Entfernung zur nächsten Stadt: 49 km

Autobahntfernung: 5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Bodenfläche: ca. 257m²

Hausfläche: ca. 180 m²

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: zu erneuern

Jahr der letzten Renovierung: 1980

Etagen: 3

Heizöl

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: Garage + 4 im Freien in 100 m Entfernung

● Beschreibung

Dieses 3-Familienhaus befindet sich an zentraler Aussichtslage am Rande des Dorfes Piotta im schönen Leventina-Tal.

Das Fertighaus wurde in den frühen 1900er Jahren gebaut und dann in den 1980er Jahren teilweise renoviert. Das Haus war bis vor einigen Jahren bewohnt. Es ist jedoch renovierungsbedürftig.

Das Haus ist auf vier Ebenen aufgebaut. Im Erdgeschoss befinden sich Kellerräume, Waschküche, Hobbyraum, Technikraum und Garage. Über eine Außentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich eine Eingangshalle, eine große Wohnküche, drei Schlafzimmer und ein Bad/WC mit Wanne befinden. Die zweite Etage ist identisch mit der ersten. Im Dachgeschoss befinden sich die Wohnküche, zwei Schlafzimmer und Bad/WC mit Wanne. Eine komfortable Holztreppe verbindet die drei Etagen.

Neben dem Haus befindet sich ein schöner Garten, in dem es genügend Platz zum Grillen oder zum Anlegen eines Gemüsegartens gibt. Von allen Seiten hat man eine schöne Aussicht.

Überall in der Umgebung können Sie schöne Wanderungen oder Fahrradtouren unternehmen. Der Ritomsee ist nur 10 km vom Haus entfernt. Das Dorf Ambri mit seiner Eislaufbahn ist 3 km vom Haus entfernt. Die Skigebiete von Airolo sind in 6 Minuten zu erreichen.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Vier Autos können neben dem Haus geparkt werden. Die Bushaltestelle befindet sich gegenüber. Die Autobahn A2 ist 5 km entfernt, in ca. 35 Minuten erreichen Sie Bellinzona-Nord. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in den Dörfern Ambri und Airolo.

● Highlights

- ✓ ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Einkommenshaus mit 3 Wohnungen
- ✓ schöner privater Garten
- ✓ Garage + 4 nicht überdachte Plätze
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6776 Piotta, Via San Gottardo 255

Regione: Leventina

Posizione: centrale

Vista: bella vista panoramica

Scuole: ad Ambri

Acquisti: Ambri, Airolo

trasporto pubblico: di fronte

Distanza città successiva: 49 km

Distanza autostrada: 5 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 257m²

Superficie casa: ca. 180 m²

Residenza secondaria: sì, possibile

Condizione: da rinnovare

Anno di ultima ristrutturazione: 1980

Piani: 3

Riscaldamento: nafta

Giardino: sì

Cantine: sì

Posti auto: garage + 4 scoperti + PP a 100m

Descrizione dell'immobile

Questa casa plurifamiliare con tre appartamenti è situata in una posizione tranquilla ai margini del paese di Piotta, nella bella valle Leventina.

La casa prefabbricata è stata costruita nell'inizio del 1900 e poi parzialmente rinnovata negli anni 80. La casa è stata abitata fino a qualche anno fa. Tuttavia, essa necessita di alcuni lavori di rinnovamento.

La casa è strutturata su quattro livelli. Al piano terra si trovano cantine, lavanderia, hobby room, locale tecnico e garage. Salendo una scala esterna al primo piano troviamo ingresso, ampio soggiorno-cucina, tre camere e bagno/WC con vasca. Il secondo piano è identico al primo. Al piano mansardato si trovano soggiorno-cucina, due camere e bagno/WC con vasca. Una comoda scala di legno collega i tre piani.

Accanto alla casa si trova bel giardino dove c'è abbastanza spazio per fare le grigliate o coltivare orto. Da ogni parte si gode di una bella vista.

Ovunque intorno si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta. Il lago Ritom si trova a soli 10 km dalla casa. Il paese di Ambri con la sua pista di ghiaccio si trova a 3 km dalla casa. Le aree sciistiche di Airolo che sono raggiungibili in 6 minuti.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Vicino alla casa si può parcheggiare 4 auto. La fermata di bus si trova di fronte. L'autostrada A2 dista a 5 km, in ca 35 minuti si arriva a Bellinzona-Nord. I negozi ci sono nei paesi di Ambri ed Airolo.

● Highlights

- ✓ posizione tranquilla con bella vista
- ✓ casa a reddito di 3 app.
- ✓ bel giardino di proprietà
- ✓ garage + 4 posti scoperti
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Essraum / pranzo



Essbereich / pranzo



Küche im Dachgeschoss / cucina nella mansarda



Küche im Dachgeschoss / cucina nella mansarda



Küche / cucina



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Bad / bagno



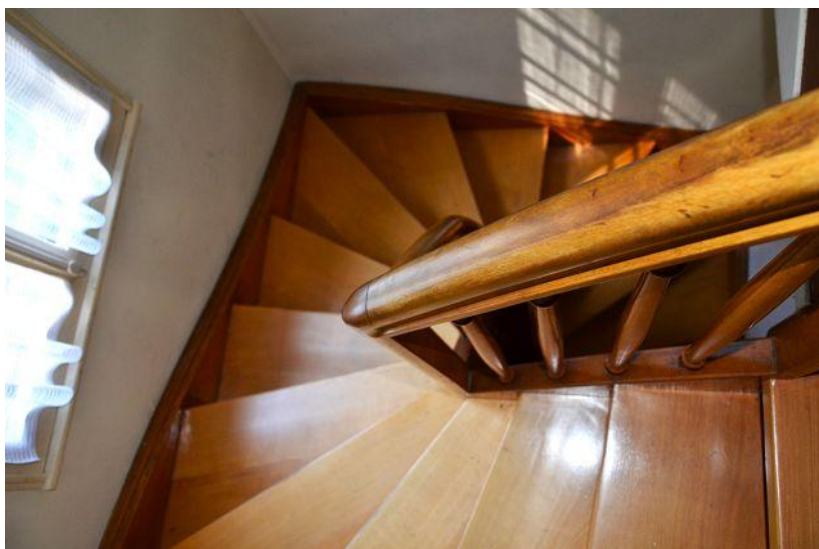
Bad / bagno



Dachuntersicht / solaio



Keller / cantina



Treppenhaus / scala



Garten / giardino



Garten / giardino



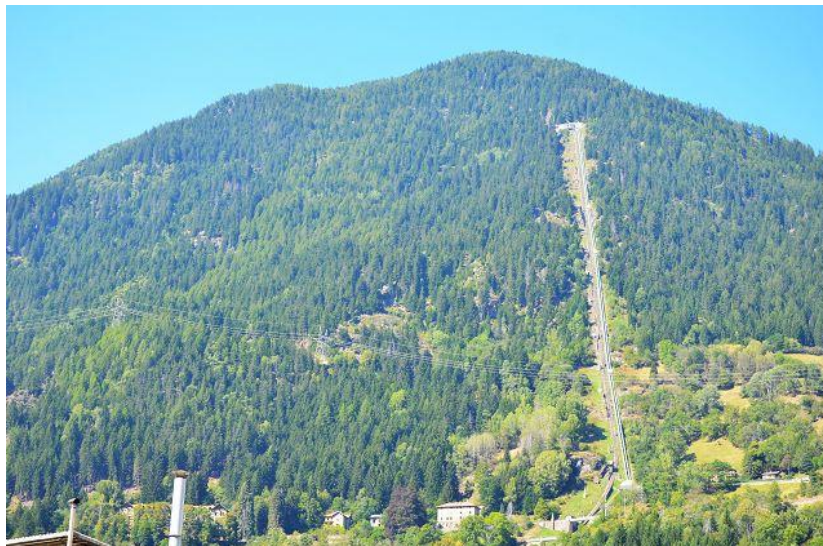
Garten / giardino



Umgebung / dintorni



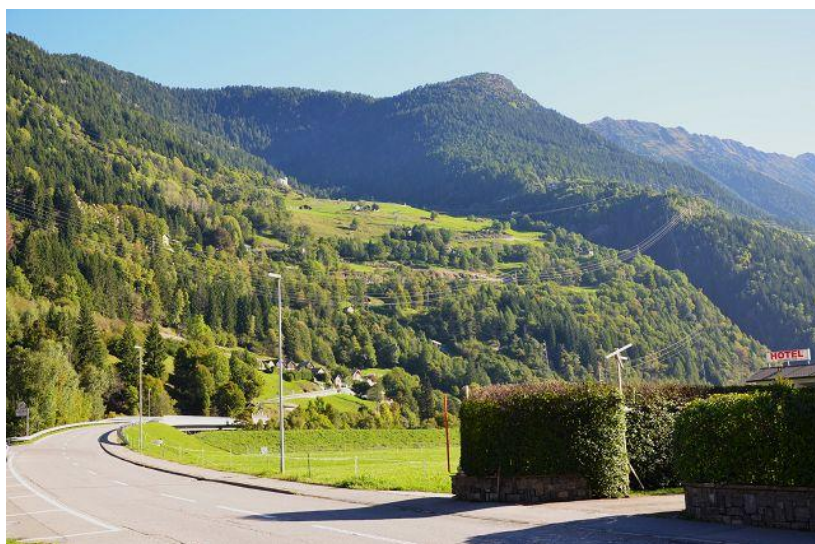
Umgebung / dintorni



Aussicht / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Haus / casa



Haus mit Garten / casa con giardino



Haus / casa

