

# ANZONICO

3 1/2-Zimmer-Wohnung

*Appartamento con 3 1/2 locali*

Mit Mansarderaum und Terrasse

*Con mansarda e terrazza*



4180/3257

Fr. 140'000.--



GEIERSBERGER immobilien

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)



## Ubicazione

Regione: Leventina

NAP/Località: 6748 Anzonico

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Appartamento di 3 locali con mansarda e terrazza

Superficie terreno: 120 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 100 m<sup>2</sup>

Rinnovazioni: 2021

Piani: 2

Posteggi: pubblici

Locali: 4

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: camino e elettrico

Pavimento: legno e moquett

Posizione: panoramica, tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: nel comune limitrofo

Possibilità d'acquisti: nel comune limitrofo

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 10 km

Distanza autostrada: 9 km

## Descrizione dell'immobile

Quest' appartamento di 3 locali con mansarda si trova in posizione panoramica, molto tranquilla e soleggiata nel nucleo di Anzonico sulla Strada Alta in Leventina.

L'edificio è in buono stato. Le necessarie rinnovazioni sono sempre state prontamente eseguite. L'appartamento di 2/8 comproprietà dello stabile comprende un soggiorno/pranzo con camino una cucina, due camere, una doccia/WC e una cantina nel secondo piano e una mansarda sotto tetto. Davanti la casa si trova una terrazza. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti e sulla valle. Qui si trova la tranquillità lontani dallo stress quotidiano e circondati da una natura intatta. Lungo la Strada Alta si possono intraprendere innumerevoli escursioni. In inverno si può praticare lo sci sulle vicine piste di Airolo e Carì, oppure pattinare ad Ambri.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. In vicinaza sono posteggi pubblici. Il tragitto per l'autostrada A2 a Faido dura 10 minuti. Faido é inoltre raggiungibile in autopostale. Qui si possono effettuare anche grandi acquisti.

L'appartamento è affittato e dà un reddito interessante.

# Standort

Region: Leventina

PLZ/Ortschaft: 6748 Anzonico

Objekt Typ: 3-Zimmer-Wohnung mit Mansarde

Grundstücksfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Renovationen: 2022

Geschosse: 2

Parkplätze: öffentliche PP

Zimmer: 4

Dusche/WC: 1

Heizung: Kamin und Elektro

Bodenbelag: Holz und Teppich

Lage: sehr ruhige , sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Schulen: im Nachbarsdorf

Einkaufsmöglichkeiten: im Nachbarsdorf

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 10 Km

Distanz Autobahn: 9 Km

## Immobilienbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Mansarderaum liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Anzonico an der Strada Alta in der Leventina.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die notwendigen Renovationen wurden stets fachgerecht ausgeführt. Die Wohnung mit 2/8 Miteigentum am Grundstück besteht aus einem Wohn-/Essraum mit Kamin, einer Küche, zwei Zimmern, einer Dusche/WC und einem Keller im 2. Obergeschoss und darüber noch einem grossen Mansarderaum. Vor dem Wohnungseingang befindet sich ein Sitzplatz. Ein schöner Rundblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge und ins Tal. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer intakten Natur. Auf der Strada Alta gibt es viele Wandermöglichkeiten und Bergtouren. Im Winter kann man in den nahen Skigebieten von Airolo und Carì Ski gefahren und in Ambri Eislauf und Skilanglauf betrieben wrden.

Zur Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe gibt es öffentliche Autoabstellplätze. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert 10 Minuten. Mit dem Postauto gelangt man nach Faido. Dort befinden sich auch grössere Einkaufsgeschäfte.

Die Wohnung ist vermietet und bietet eine interessante Rendite.



Soggiorno con camino / Wohnbereich mit Kamin



Pranzo / Essbereich



Soggiorno / Wohnraum





Cucina / Küche



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Mansarda



Mansarda

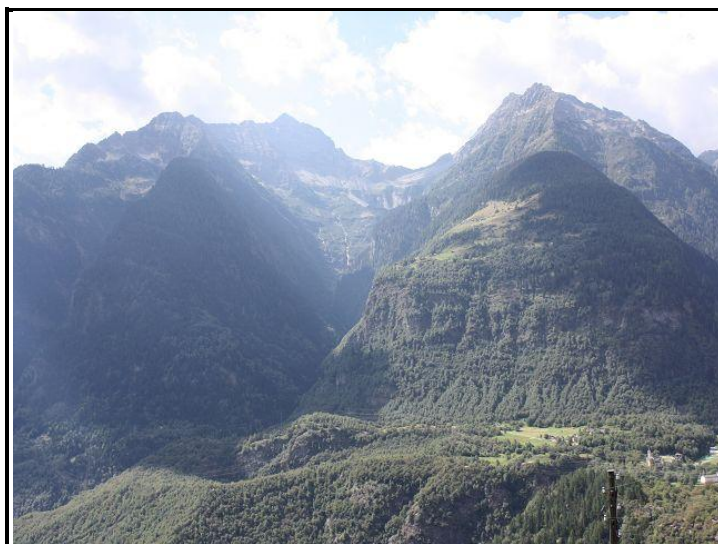


Terrazza / Terrasse





Vista verso ovest / Blick nach Westen

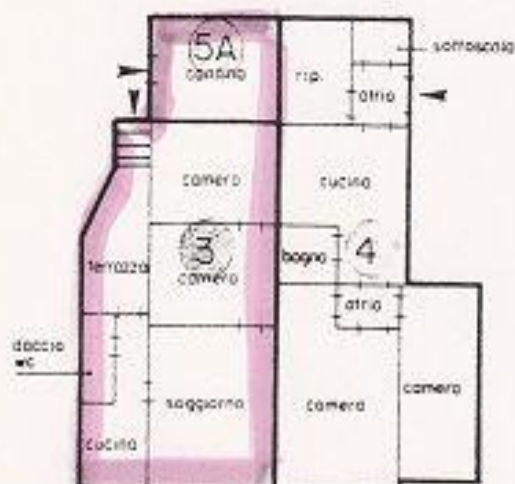


Vista verso sud-ovest / Blick nach Südwesten



Vista verso sud / Südblick

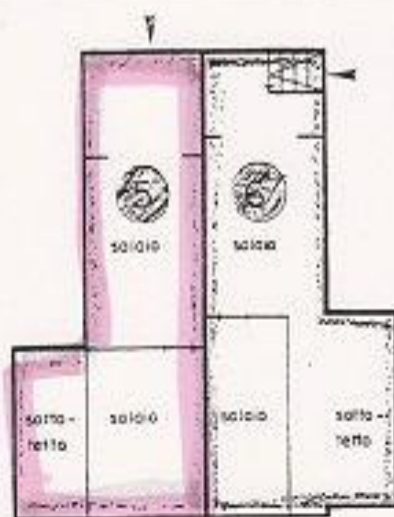
## SECONDO PIANO



P.P.P. 3 = Appartamento composto da:

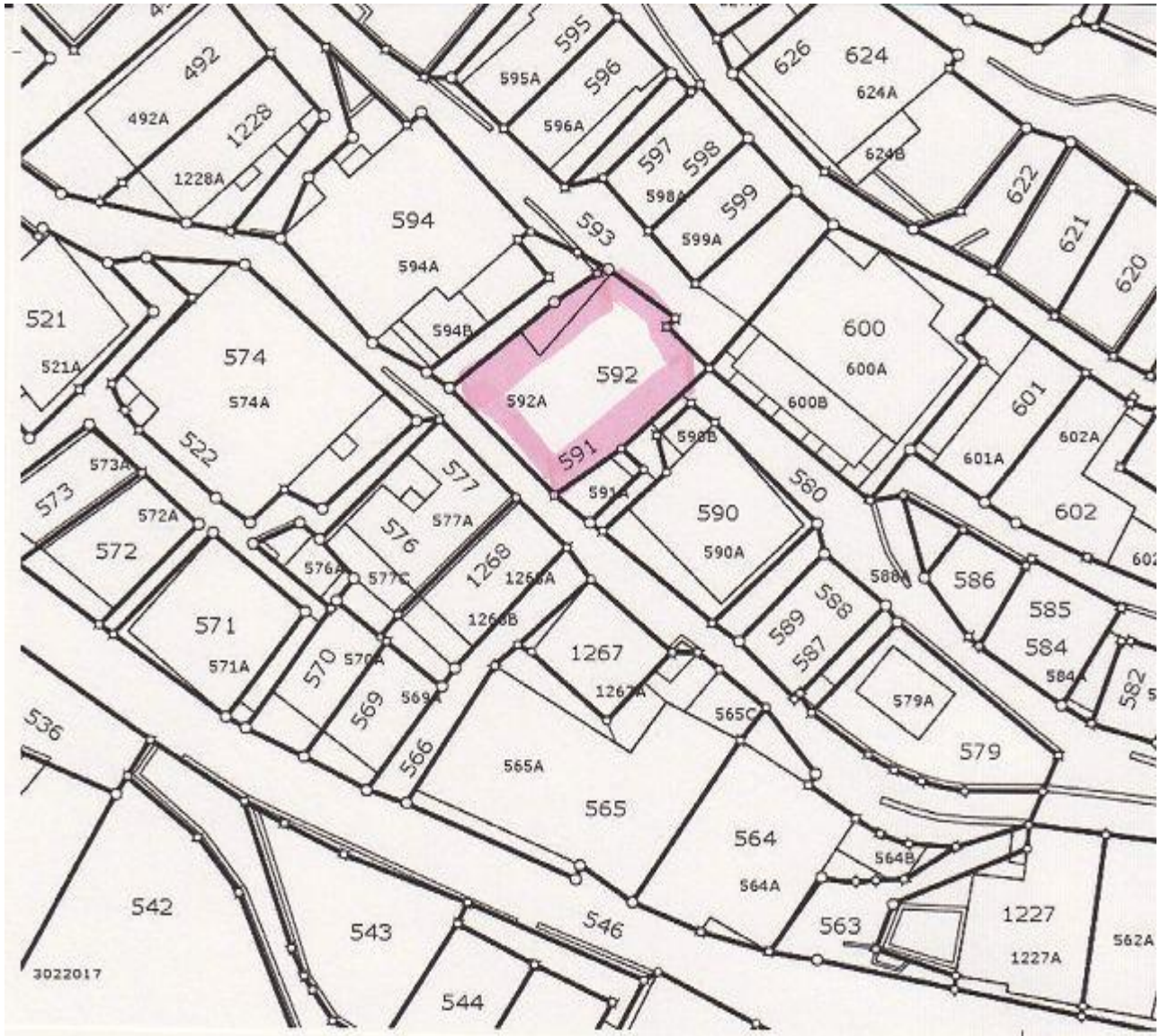
cucina, soggiorno, doccia wc, 2 camere, + vano accessorio  
no. 3A (cantina) al piano terreno.

## SOLAIO



P.P.P. 5 = Solaio mansardato, + sottotetto + vano accessorio no. 5A  
(cantina) al 2° piano

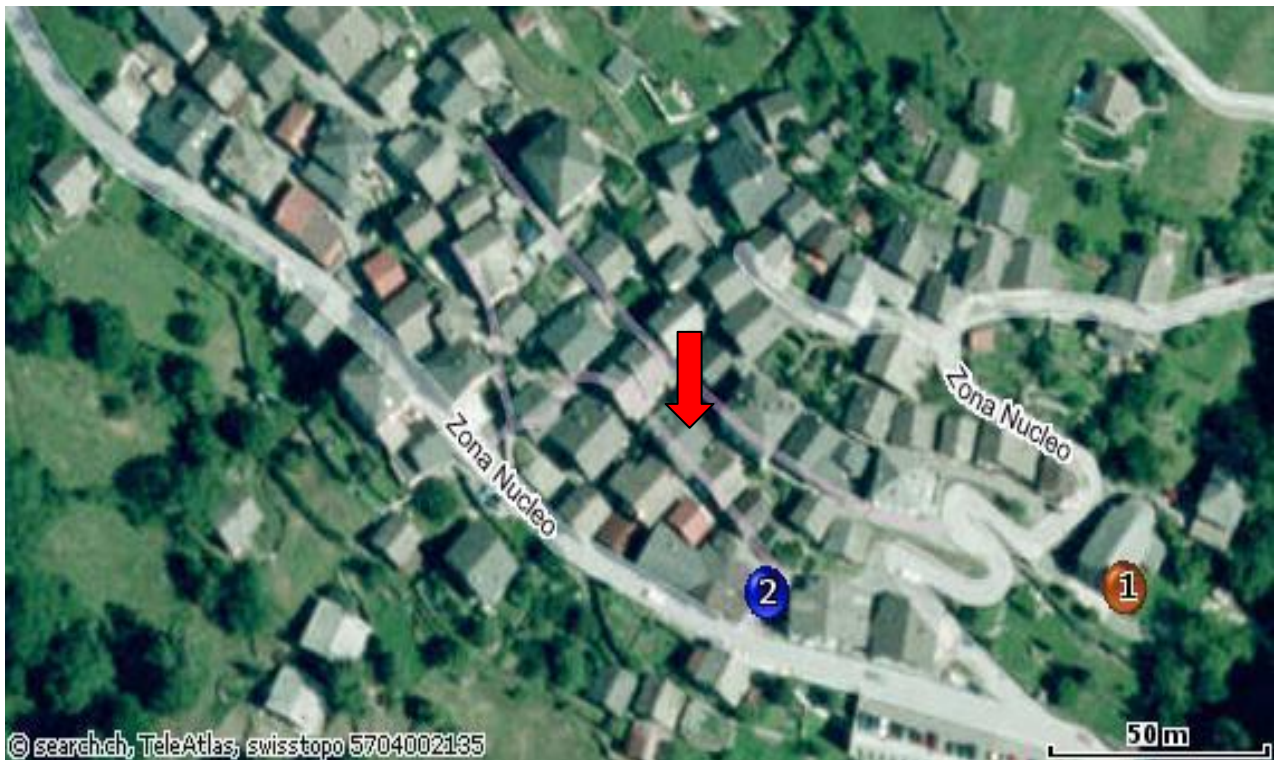
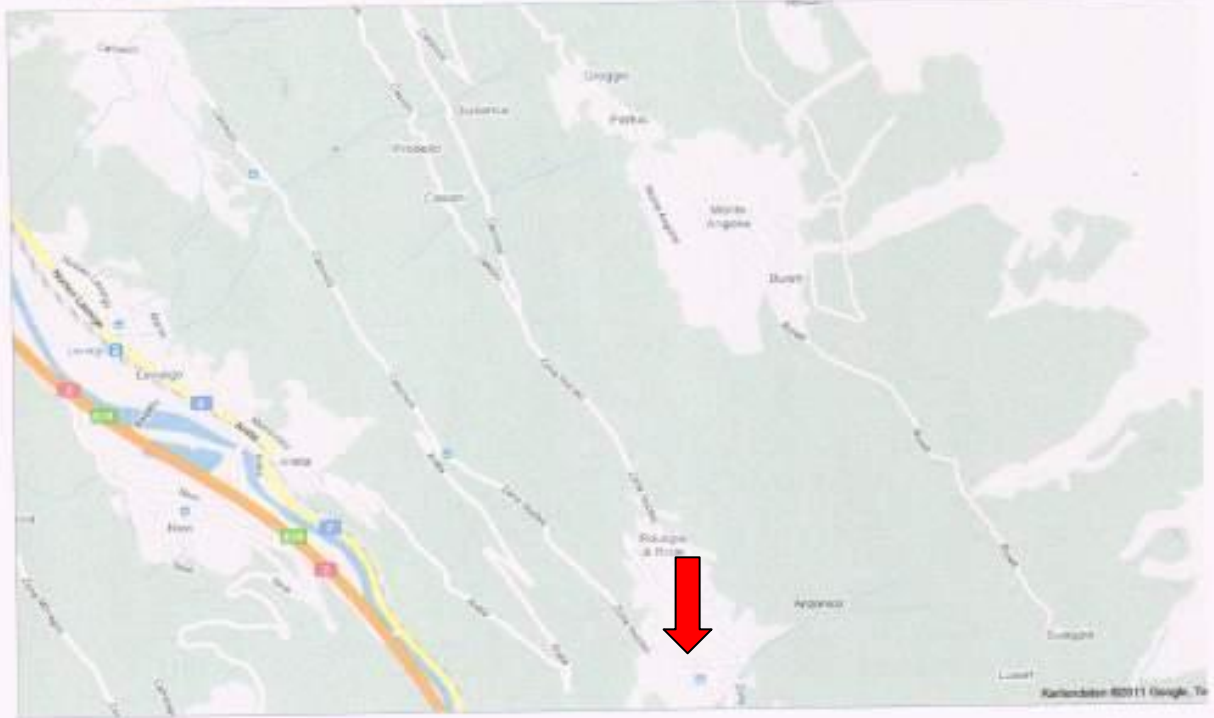




09.05.2011

[www.ortsplan.ch/GooNeaPreviewPage....](http://www.ortsplan.ch/GooNeaPreviewPage....)

ORTSPLAN.CH  
(Das Original der Ortsplan AG)





# TICINO

➔ Anzonico

