

GIORNICO

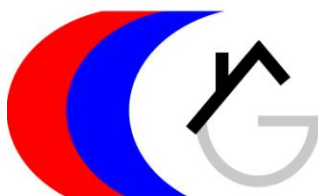
3-Familienhaus
mit Garten und Sitzplatz im Dorfzentrum

*casa con 3 appartamenti
con giardino, cortile nel nucleo*



4180/2059

Fr. 550'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Leventina

NAP/Località: 6745 Giornico, Via Cantonale 9

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa con tre appartamenti

Superficie terreno: ca. 338 m²

Superficie abitabile: ca. 250 m²

Balcone/terrazza: 1

Ristrutturazione: 2018 - 2023

Piani: 3

Posteggi: 2

Locali: 1 x 3, 1 x 4 e 1 x 5

Bagno/WC: 3

Riscaldamento: elettrico e pellet

Pavimentazione: varia

Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata nel nucleo

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 10 km

Distanza autostrada: 10 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa con tre appartamenti si trova in posizione soleggiata nel nucleo, nello storico comune di Giornico, nella bassa Leventina alla Via Cantonale 9.

Il vecchio edificio è in buono stato. L'arredamento interno dell'appartamento piano terra è stato ristrutturato nel 2015. La casa a tre piani. Nel piano terra si trovano l'entrata della casa e un appartamento di 3 ½ locali con una camera separato. Nel primo piano c'è un appartamento con 2 ½ locale con una camera nel corridoio. Sotto tetto si trova un appartamento di 5 ½ locali. Due appartamenti sono affittati. Dietro la casa si trova un giardino. La casa ha anche una lavanderia e delle cantine. Il reddito lordo è Fr. 27'000.--.

L'immobile è facilmente raggiungibile. La casa ha due posteggi propri. Vicino vi sono tanti posteggi comunali. L'autostrada A2 a Biasca o Faido è raggiungibile in 10 minuti. Tramite autopostale si può raggiungere Biasca e Faido in pochi minuti. Vicinissimo si trovano un negozio di alimentari Denner, la posta, la scuola elementare e l'asilo. Sopra il paese si trova un centro scolastico.

Objektangaben

Region: Leventina
Ortschaft: 6745 Giornico, Via Cantonale 9
Objekt Typ: 3-Familienhaus mit Garten und Sitzplatz
Einheiten: 4-Zimmer-, 3-Zimmer- und 5 ½-Zimmer-Wohnungen
Grundstücksfläche: ca. 338 m²
Wohnfläche: ca. 250 m²
Balkon: 1
Sitzplatz: 1
Renovationen: 2018 - 2023
Zustand: ansprechend
Geschosse: 3
Parkplätze: 2 Aussenparkplätze
Bad/WC: 3
Heizung: Elektroheizung und Pelletofen
Bodenbelag: Platten und Parkett
Lage: zentrale, sonnige Lage im Dorfkern
Schulen: ja
Einkaufsmöglichkeiten: 50m
Öffentliche Verkehrsmittel: 100m
Distanz zur nächsten Stadt: 10 Km
Distanz Autobahn: 10 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses 3-Familienhaus liegt an zentraler, sonniger Lage im Dorfzentrum von Giornico in der Leventina.

Das Haus verfügt drei Wohneinheiten: eine 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit separatem Zimmer neben dem Eingang, eine 4-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss – ebenfalls mit einem Zimmer beim Eingang, sowie einer 5 ½-Zimmer-Attika-Wohnung mit kleinem Balkon. Das ganze Haus befindet sich in einem ansprechenden, guten Zustand. So wurden in den letzten Jahren die Wohnungen im EG und 1. OG vollständig renoviert sowie die Fassade erneuert. Der Bruttomieterttrag beträgt Fr. 27'000.--.

Vor dem Haus gehört ein Sitzplatz mit kleinem Garten ebenso zur Liegenschaft wie drei Kellerräume im UG sowie einer Waschküche im Parterre. Ein schöner Blick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 eigene Aussenparkplätze zur Verfügung. Unmittelbar neben dem Haus befinden sich die Bushaltestelle sowie der Denner und die Post. Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten nach Biasca oder Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie. Im Dorf befinden sich die Grundschule mit Kindergarten. Oberhalb des Dorfes befindet sich das Schulzentrum der Scuola Media.

4-Zimmer-EG-Wohnung ● appartamento nel PT di 4 locali



Zimmer, Bad und Eingang der EG-Whg. ● camera, bagno e entrata dell'app.PT



Eingangsbereich und Sitzplatz mit Garten ● zona entrata, cortile e giardino



Kellerräume, Waschküche und Ansicht ● cantine, lavanderia e la casa



