

FREGGIO

3-Zimmer-Haus mit kleinem Grundstück
sehr sonnig, ruhig mit schöner Aussicht

*Casa di 3 locali con piccolo giardino
molto soleggiata, tranquilla con bellissima vista*



4180/4035

Fr. 235'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT 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

6763 Osco, Freggio-Dorfkern

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig, ruhig

Ausblick: schöner Panoramablick

Schulen: in Faido

Einkäufe: in Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: 1,6 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 44 km

Autobahnenfernung: 8,5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 88 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Etagen: 2

Zweitwohnsitz: ja

Zustand: gut

Wasser: ja

Strom: ja

Heizung: Holzofen

Garten: ja

Parken: PP 150 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses schöne 3-Zimmer-Haus befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Zentrum von Freggio, nicht weit vom Dorf Osco in der Leventina.

Das Haus wurde vor etwa 30 Jahren renoviert und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Das Haus hat sehr helle Räume, ist innen holzgetäfelt und setzt sich wie folgt zusammen. Im Erdgeschoss gibt es einen Käse- und Weinkeller und einen Keller/Technikraum. Darüber hinaus gibt es einen überdachten Holzschuppen unter der Treppe. Diese Treppe führt in den ersten Stock, wo sich ein großes Wohn-Esszimmer-Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad/Dusche/WC mit Fenster befinden. Das Schlafzimmer führt in das Dachgeschoss, wo sich ein Einzelzimmer mit der Möglichkeit von 1-2 Schlafzimmern befindet.

Zur Immobilie gehören zwei Garten- und Terrassenstücke mit Panoramablick, wo genügend Platz für einen kleinen Tisch und zwei Stühle ist.

Von jeder Seite hat man einen schönen Blick auf die Berge und ins Tal. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden. Der Ritomsee ist 30 Autominuten entfernt. Im Winter kann man in den Skigebieten Airolo und Carì, die etwa 18 km vom Haus entfernt sind, Ski fahren.

In dieser schönen Gegend unweit des Gotthardtunnels finden Sie Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress inmitten der unberührten Natur.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich 150 m vom Haus entfernt. Die Postautohaltestelle in Osca ist 1,6 km entfernt. In 10 Minuten erreicht man das Dorf Faido mit seiner Eisbahn, Geschäften, Post und Apotheke.

Die Autobahn A2 in Faido und Quinto ist 8,5 km vom Haus entfernt. Biasca ist in 25 Minuten und das Zentrum von Bellinzona in etwa 40 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind eine Stunde entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ Terrasse und privater Garten
- ✓ Zugang auch im Winter
- ✓ hervorragende Autobahnanbindung

● Posizione | Dintorni

6763 Osco, Freggio nucleo

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Faido

Acquisti: a Faido

Trasporto pubblico: 1,6 km

Distanza città successiva: 44 km

Distanza autostrada: 8,5 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 88 m²

Superficie abitabile: ca 90 m²

Piani: 2

Casa secondaria: sì

Condizione: buona

Acqua: sì

Elettricità: sì

Riscaldamento: stufa a legna

Giardino: sì

Parcheggio: PP a 150 m dalla casa

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Freggio non lontano dal paese di Osco nella Valle Leventina.

La casa è stata ristrutturata circa 30 anni fa e si trova in buono stato generale. La casa ha gli ambienti molto luminosi, internamente rivestita di legno ed è così composta. Al piano terra si trovano una cantina per formaggi e vini ed una cantina-locale tecnico. Inoltre, c'è una legnaia coperta sotto la scala. Questa scala d'accesso porta al primo piano, dove si trovano ampio soggiorno-sala pranzo-cucina, camera da letto e bagno/doccia/WC finestrato. Dalla camera da letto si accede al piano mansardato dove si trova un ambiente unico con possibilità di avere 1-2 camere da letto.

Fanno parte di proprietà due pezzi di giardino e terrazzo con vista panoramica dove c'è abbastanza spazio per mettere un tavolino e due sedie.

Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla valle. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta. Il lago Ritom si trova a soli 30 minuti di auto. In inverno si può praticare lo sci nelle aree sciistiche di Airolo e Carì, le quali distano a circa 18 km dalla casa.

In questa bellissima zona non lontano dal tunnel del Gottardo troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. A 150 m dalla casa si trova il parcheggio pubblico. La fermata di auto postale si trova ad Osca a 1,6 km. In 10 minuti si può raggiungere il paese di Faido con la sua pista di ghiaccio, negozi, posta e farmacia.

L'autostrada A2 a Faido e Quinto dista a 8,5 km dalla casa. Biasca è raggiungibile in 25 minuti e Bellinzona centro in circa 40 minuti. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in un ora.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ terrazzo e giardino di proprietà
- ✓ accesso anche d'inverno
- ✓ ottimo collegamento autostradale



Wohn-, Essbereich – Küche / soggiorno – pranzo – cucina



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dachboden / mansarda



Dachboden / mansarda



WC mit Dusche / WC con doccia



Keller / cantina



Technischer Raum / locale tecnico



Garten / giardino



Garten / giardino



Aussicht / vista



Haus / casa



Haus / casa



Grundstück / parcella



Lage / posizione

TICINO | Freggio

