

FAIDO

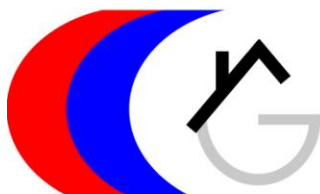
rustikales 2-Familienhaus
mit grossem Umschwung an idyllischer Alleinlage

casa bifamiliare rusticale
con grande terreno in posizione da solo



4180/3547

Fr. 2'290'000.--



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

6760 Faido, via Nanzenga 23

Region: Leventina
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 1000m
öffentlicher Verkehr: 50m
Distanz nächste Stadt: 40km
Distanz Autobahn: 4km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 200m ²
Nutzfläche:	ca. 250m ²
Grundstückfläche:	ca. 6183 m ²
Etagen:	2
Baujahr:	1960
Renovation:	1990 und 2010
Zustand:	gut
Bad/ WC:	2 + 2 sep. WC
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Heizung:	Wärmepumpe

● Beschreibung

Dieses einzigartige Zweifamilienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Alleinlage in Faido, an der Via Nazenga 23 in der Leventina.

Die 1960 erbaute Liegenschaft befindet sich dank Renovationen im 1990 e 2010 in einem guten und sehr gepflegten Zustand.

Die beiden großflächigen 3 ½-Zimmer-Wohnungen wirken mit den hohen Räumlichkeiten hell und wohnlich und bieten ein sehr charmantes und rustikales Wohnambiente.

Beide Wohnungen sind über ein Treppenhaus miteinander verbunden. Sie verfügen über je zwei Schlafzimmer, eine abgeschlossene Küche, Wohn-/Essbereich mit zwei Cheminée bzw. Schwedenofen, Bad, WC und Zugänge zum Aussenbereich.

Über einen separaten Aussenzugang gelangt man zu zwei geräumigen Kellerräumen mit Heizungsraum.

Der grosse, ca. 6000m² grosse Umschwung mit kleinem Stall/Hundehaus beinhaltet wunderschöne, idyllische Sitzplätze und Terrassen. Inmitten eines grossen und gepflegten Gartens mit Bäumen und schöner Bepflanzung kann man hier wunderbar vom Alltag entspannen und geniesst einen schönen Ausblick auf die umliegenden Hügelzüge. Absolute Privatsphäre ist dabei garantiert.

Es besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück noch von der grossen, verbleibenden Ausnutzung mindestens acht weitere Häuser zu bauen oder mit der auch im Verkauf befindlichen ca. 10000m² grossen Bauparzelle im Norden ein kleines, neues Quartier zu erstellen.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. An der Strasse steht eine Doppelgarage mit 3 Aussenparkplätzen zur Verfügung.

Der Bahnhof in Faido liegt ca. 700m entfernt. Das Dorfzentrum Faido erreicht man in ca. 1.5km, Biasca in ca. 23km sowie Bellinzona in 41km.

● Highlights

- ✓ idyllische Alleinlage inmitten eines grossen Gartens
- ✓ grosser Umschwung mit schönen Terrassen und Sitzplätzen
- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage mit toller Aussicht
- ✓ rustikales, charmantes Wohnambiente
- ✓ absolute Privatsphäre
- ✓ Erstellung von weiteren Bauten

● Posizione | Dintorni

6760 Faido, via Nanzenga 23

Regione: Leventina

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: sì

shopping: 1000m

trasporto pubblico: 50m

Distanza dalla prossima città: 40km

Distanza autostrada: 4km

● Dati salienti | Attrezzature

Spazio vitale: circa 200m²

Area utile: circa 250m²

Area di proprietà: circa 6183 m²

Piani: 2

Anno di costruzione: primi anni 1960

Ristrutturazione: 1990 e 2010

Condizione: buona

Bagno/ WC: 2 + 2 WC separati

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: pompa di calore

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare unica è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Faido in Leventina.

La proprietà, costruita nel 1990 e con le ristrutturazioni nel 1990 e 2010 è in buone condizioni e molto ben tenuta.

I due spaziosi appartamenti di 3 ½ stanze appaiono luminosi e accoglienti con i loro soffitti alti e offrono un ambiente di vita molto affascinante e rustico.

I due appartamenti sono collegati da una scala. Ognuno ha due camere da letto, una cucina indipendente, soggiorno/sala da pranzo con 2 camini o stufa svedese, bagno, WC e accesso all'area esterna.

Un accesso esterno separato conduce a 2 spaziose cantine con locale caldaia.

Il grande terreno di circa 6000m² con una piccola stalla/casa per cani contiene bellissime e idilliache aree per sedersi e terrazze. In mezzo a un grande e curato giardino con alberi e belle piante, ci si può rilassare meravigliosamente dalla vita quotidiana e godere di una bella vista sulle colline circostanti. La privacy assoluta è garantita.

Sul terreno è ancora possibile di costruire al minimo otto altre case o con la parcella nel nord di 10'000m² di fare una nuovo quartiere.

La proprietà è facilmente accessibile in auto. C'è un garage doppio con 3 posti auto esterni sulla strada.

La stazione ferroviaria di Faido è a circa 700 metri. Il centro del paese di Faido dista circa 1,5 km, Biasca circa 23 km e Bellinzona 41 km.

● Highlights

- ✓ posizione idilliaca appartata nel mezzo di un grande giardino
- ✓ ampio terreno con belle terrazze e aree per sedersi
- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata con una splendida vista
- ✓ ambiente rustico e affascinante
- ✓ privacy assoluta
- ✓ terreno edificare per costruire altre case

Eingangsbereich und obere Wohnung

zona entrata e appartamento di sopra



Atrio, Küche, 2 Zimmer, Bad und Balkon

atrio, cucina, 2 camere, bagno e balcone



untere Whg: Wohn-/Essraum, Küche, 2 Zimmer ● app. di sotto: soggiorno/pranzo, cucina e 2 camere



Gang und Bad sowie Waschküche ● *corridio, bagno e lavanderia*



Kellerräume und Ansichten ● *cantine e la casa*



Sitzplätze, Terrassen und Garten

cortile, terrazze e giardino



An-und schöne Aussichten

● *rustico e bella vista*



An-und Aussichten und Garage ● terreno, vista e garage



