

FAIDO

3-Familienhaus mit Ausbaupotenzial
sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Casa plurifamiliare di 3 o 4 appartamenti
soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/3926

Fr. 480'000.--



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 Kanton Uri 4

Region: Leventina

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Faido

Einkäufe: in Faido

öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 38 km

Autobahntfernung: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Landfläche: ca. 182 m²

Hausgröße: ca. 450 m²

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: gut

Jahr der letzten Renovierung: 2014

Etagen: 3,5

Heizung: Ölheizung

Garten: nein

Parkplätze: Garage + öffentl. nebenan

● Beschreibung

Dieses grosse 3-Familienhaus befindet sich an zentraler, sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Faido, im Leventina-Tal.

Das Haus wurde in den frühen 1900er Jahren gebaut und 1967 renoviert. Im Zeitraum 2005-2014 wurden einige Instandhaltungsarbeiten, wie die Renovierung des Daches und der Fassaden, durchgeführt. Das Haus hat drei Etagen und ein großes Dachgeschoss, das in eine kleine Wohnung mit separatem Eingang umgebaut werden kann. Die beiden 4 1/2-Zimmer-Wohnungen im ersten und zweiten Stock sind bereits vermietet und befinden sich in einem guten Allgemeinzustand. Die 2 1/2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss hingegen ist vollständig renovierungsbedürftig. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss eine Waschküche, einen Technikraum und einen Keller.

Jede 4 1/2-Zimmer-Wohnung besteht aus drei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Essküche, Bad/Dusche/WC mit Badewanne (im ersten Stock) oder mit Dusche (im zweiten Stock) und großer Terrasse.

Neben dem Haupteingang befindet sich eine Garage. Auf der anderen Seite des Hauses gibt es ausreichend öffentliche Parkplätze.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die umliegenden Berge. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden.

Das Haus ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. In Faido ist der Schnellzughalt der Gotthardbahn. Schulen, Geschäfte, Post und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im Winter ist es ein Paradies für Wintersportler. In Faido gibt es eine neue Eislaufbahn und in 20 Minuten erreicht man Carì mit seinen Skianlagen sowie die Skiarena Airolo.

Die Autobahn A2 ist 2 km entfernt und Bellinzona-Nord ist in 25 Minuten zu erreichen.

● Highlights

- ✓ zentrale, ruhige und sonnige Lage
- ✓ auch als Renditeobjekt
- ✓ 2 Wohnungen bereits vermietet
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6760 Faido, Via Canton Uri 4

Regione: Leventina

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: a Faido

Acquisti: a Faido

trasporto pubblico: 50 m

Distanza città successiva: 38 km

Distanza autostrada: 2 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 182 m²

Superficie casa: ca. 450 m²

Residenza secondaria: sì, possibile

Condizione: buona

Anno di ultima ristrutturazione: 2014

Piani: 3,5

Riscaldamento: nafta

Giardino: no

Posti auto: garage + PP accanto

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa plurifamiliare è situata in una posizione centrale, molto soleggiata e tranquilla nel paese di Faido, nella valle Leventina.

La casa è stata costruita nell'inizio 1900 e ristrutturata in 1967. Negli anni 2005-2014 sono stati eseguiti alcuni lavori di manutenzione, come rinnovo del tetto e delle facciate. La casa ha tre piani e un solaio di vaste dimensioni che si può trasformare in un piccolo appartamento con ingresso indipendente. I due appartamenti di 4,5 loc. al primo e al secondo piano sono già affittati, ed essi si trovano in buono stato generale. L'appartamento al piano terra di 2,5 loc. invece dev'essere ristrutturato totalmente. Inoltre, al piano terra si trova lavanderia, locale tecnico e cantina.

Ogni appartamento di 4,5 locali è composto da tre camere da letto, soggiorno, cucina-sala pranzo, bagno/doccia/WC con vasca (al primo piano) o con doccia (al secondo piano) e grande terrazza.

Accanto all'ingresso principale si trova un garage. Dall'altro lato della casa si trovano tanti posteggi pubblici.

Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne circostanti. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bici.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. La fermata del bus si trova proprio di fronte alla casa. Nelle immediate vicinanze si trovano scuole, negozi, posta e farmacie.

D'inverno è un vero paradiso per gli amanti sport invernali. A Faido si trova la nuova pista di ghiaccio e in 20 minuti si arriva a Carì con i suoi impianti sciistici e anche Airolo.

L'autostrada A2 dista a 2 km, in 25 minuti si arriva a Bellinzona-Nord.

● Highlights

- ✓ posizione centrale, tranquilla e soleggiata
- ✓ anche come casa a reddito
- ✓ 2 appartamenti già affittati
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Erdgeschoss / piano terra



Erdgeschoss / piano terra



Waschküche EG / lavanderia PT



Wohnraum 1. OG / soggiorno primo piano



Zimmer 1. OG / camera primo piano



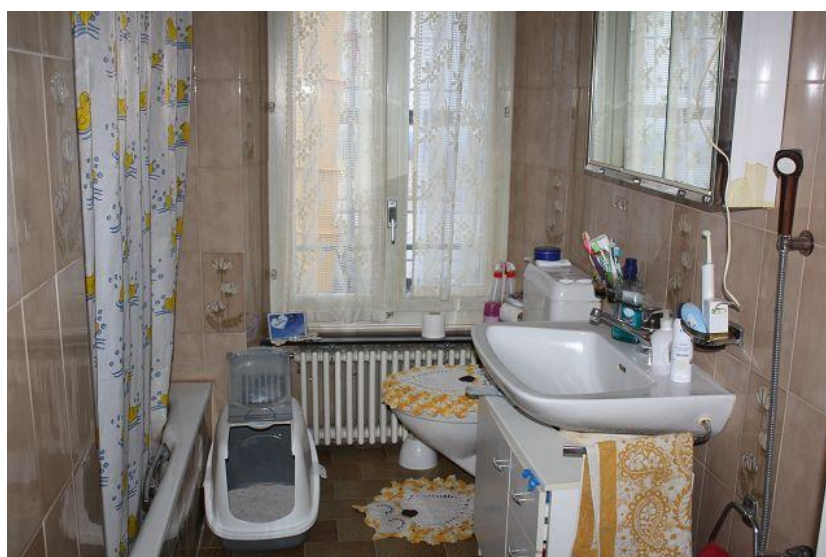
Zimmer 1. OG / camera primo piano



Wohnküche 1. OG / cucina abitabile primo piano



Wohnküche 1. OG / cucina abitabile primo piano



Bad 1. OG / bagno primo piano



Zimmer 2. OG / camera secondo piano



Zimmer 2. OG / camera secondo piano



Zimmer 2. OG / camera secondo piano



Wohnküche 2 OG / cucina abitabile secondo piano



Wohnküche 2 OG / cucina abitabile secondo piano



Dusche 2 OG / doccia secondo piano



Dachstock / mansarda



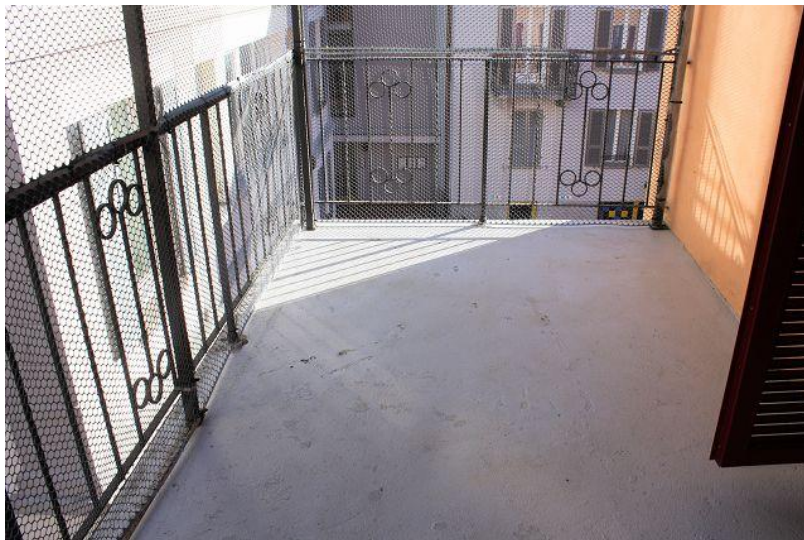
Dachstock / mansarda



Garage



Terrassen / terrazze



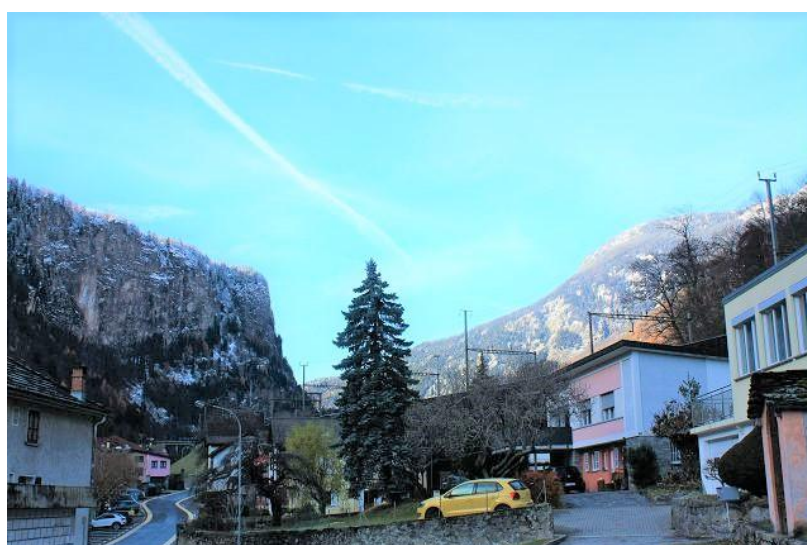
Balkon / balcone



Balkon / balcone



Umgebung / dintorni



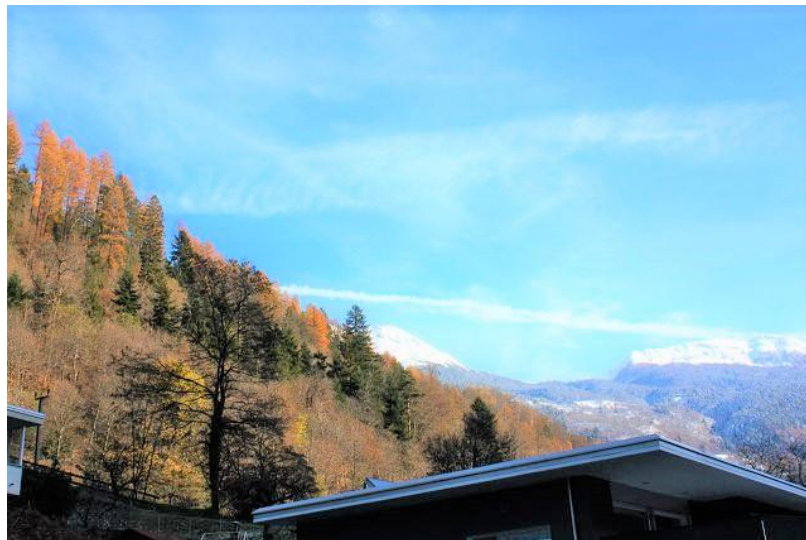
Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Haus / casa



Haus / casa



Haus / casa

