

FAIDO

Altes Tessinerhaus mit drei Wohnungen

An zentraler, sonniger Lage

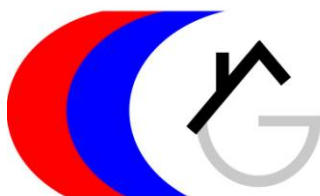
.....

*Casa storica con tre appartamenti
in posizione centrale e soleggiata*



4180/3752

Fr. 425'000.--



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 Canton Uri 36

Region: Leventina

Lage: zentral, sonnig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: 400m

öffentlicher Verkehr: 500 m Bahnhof

Distanz nächste Stadt: 40km

Distanz Autobahn: 2km

● Eckdaten | Ausstattung

Nutzfläche: ca. 616m²

Grundstückfläche: 279 m²

Kubatur: 2150 m³

Baujahr: 1582

Renovationen: 1960 e 1980

Zustand: zu renovieren

Geschosse: 5

Heizung: keine

Keller: 2

Parkplätze: öffentliche vis à vis

● Beschreibung

Das historische und älteste Dorfhaus aus dem Jahre 1582 liegt an zentraler Lage in Faido an der Via Canton Uri 36 in der Leventina.

Das „Casa Selvini“ befindet sich in einem einfach bewohnbaren Zustand. Das 1582 erbaute Gebäude wurde mehrmals renoviert, letztmals zwei Wohnungen im 1960 und eine Wohneinheit im 1980.

Das fünfgeschossige Haus besteht im Erdgeschoss aus dem Eingang, zwei grosse Kellern und dem ehemaligen Restaurant. Im 1. Obergeschoss sind der Wohnraum, die Wohnküche, fünf Zimmer, die Waschküche, das Bad und ein Abstellraum eingebaut. Im 2. Obergeschoss auf gleicher Fläche gibt es noch zusätzlich eine Terrasse. Im 3. Obergeschoss befinden sich die Küche, fünf Zimmer, ein Bad und eine Terrasse. Das Haus hat auch einen grossen Estrich. Ein schöner Ausblick erstreckt sich gegen Osten und Norden auf die Berghänge der Leventina.

Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt gegenüber dem Haus. Zur Autobahn A2 sind es nur 2 km. Biasca ist in ca. 23km und Bellinzona in 40km zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno mit den Seen sind 45 Autominuten entfernt. Die Postautohaltestelle ist unmittelbar vor dem Haus. Die Bahnstation mit Schnellzughalt der Gotthardbahn ist 500 entfernt. Das Zentrum von Faido mit den Schulen und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich im Umkreis von 400m.

● Highlights

- ✓ Historisches Gebäude
- ✓ Drei grosse Wohnungen und Ladengeschäft oder Büro im EG
- ✓ zentrale Lage mit vielen Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe
- ✓ gute Verbindungen mit dem OeV

● Posizione | Dintorni

6760 Faido, via Uri 36
Regione: Leventina
Situazione: centrale e soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: sì
Shopping: 400m
Trasporto pubblico: stazione a 500 m
Distanza dalla prossima città: 40km
Distanza autostrada: 2 km

● Dati salienti

Spazio vitale lordo: circa. 616 m²
Superficie terreno: 279 m²
Cubatura: 2150 m³
Anno di costruzione: 1582
Ristrutturazioni: 1960 e 1980
Condizione: da ristrutturare
Riscaldamento: no
Cantina: 2
Posti auto: comunali vis à vis

Descrizione dell'immobile

La storica e più antica casa di paese del 1582 si trova in posizione centrale a Faido, in Via Canton Uri 36, in Leventina.

La "Casa Selvini" è in condizioni semplicemente abitabili. L'edificio, costruito nel 1582, è stato ristrutturato più volte, l'ultima volta due appartamenti nel 1960 e un appartamento nel 1980.

La casa di cinque piani è composta al piano terra dall'ingresso, da due grandi cantine e dall'ex ristorante. Al 1° piano si trovano il soggiorno, la cucina abitabile, cinque camere, la lavanderia, il bagno e un ripostiglio. Al 2° piano, nella stessa area, si trova un'ulteriore terrazza. Al 3° piano si trovano la cucina, cinque camere, un bagno e una terrazza. La casa dispone anche di un ampio sottotetto. Una splendida vista si estende a est e a nord sulle pendici montuose della Leventina.

Il parcheggio pubblico è disponibile proprio di fronte alla casa. L'autostrada A2 dista solo 2 km. Biasca dista circa 23 km e Bellinzona 40 km. Le città di Lugano e Locarno con i laghi distano 45 minuti in auto. La fermata dell'autobus postale si trova proprio di fronte alla casa. La stazione ferroviaria con fermata del treno veloce della ferrovia del Gottardo si trova a 500 metri di distanza. Il centro di Faido, con scuole e vari negozi, si trova a 400 metri.

I Highlights

Edificio storico

Tre grandi appartamenti e negozio o ufficio al piano terra

Posizione centrale con numerose possibilità di shopping nelle immediate vicinanze

buoni collegamenti con l'OeV



Wohnraum / soggiorno



Wohnküche im 1. OG / cucina abitabile nel primo piano



Wohnküche im 3. OG / cucina abitabile nel terzo piano



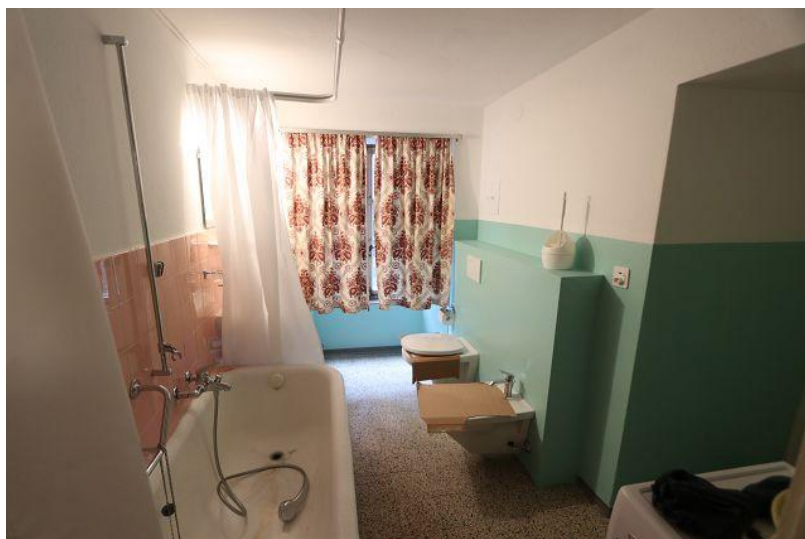
Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Bad / bagno



Bad / bagno



Dachgeschoss / solaio



Raum im EG / locale nel piano terra



Keller / cantina



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



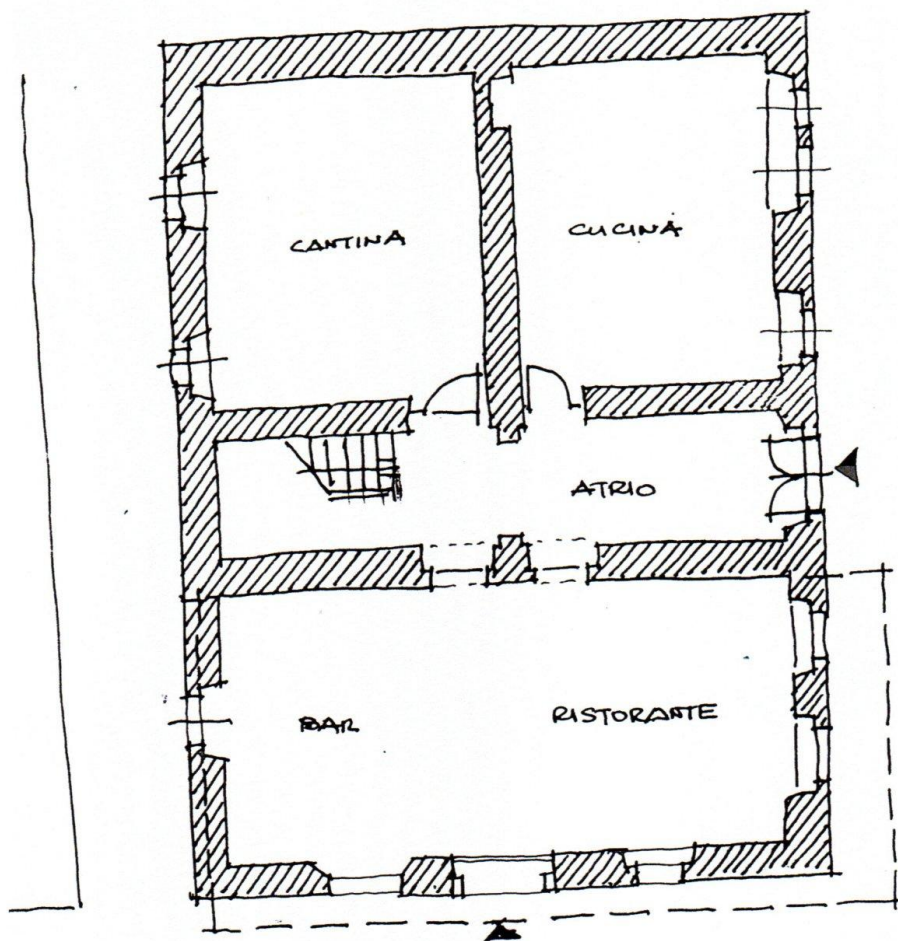
Aussicht / vista



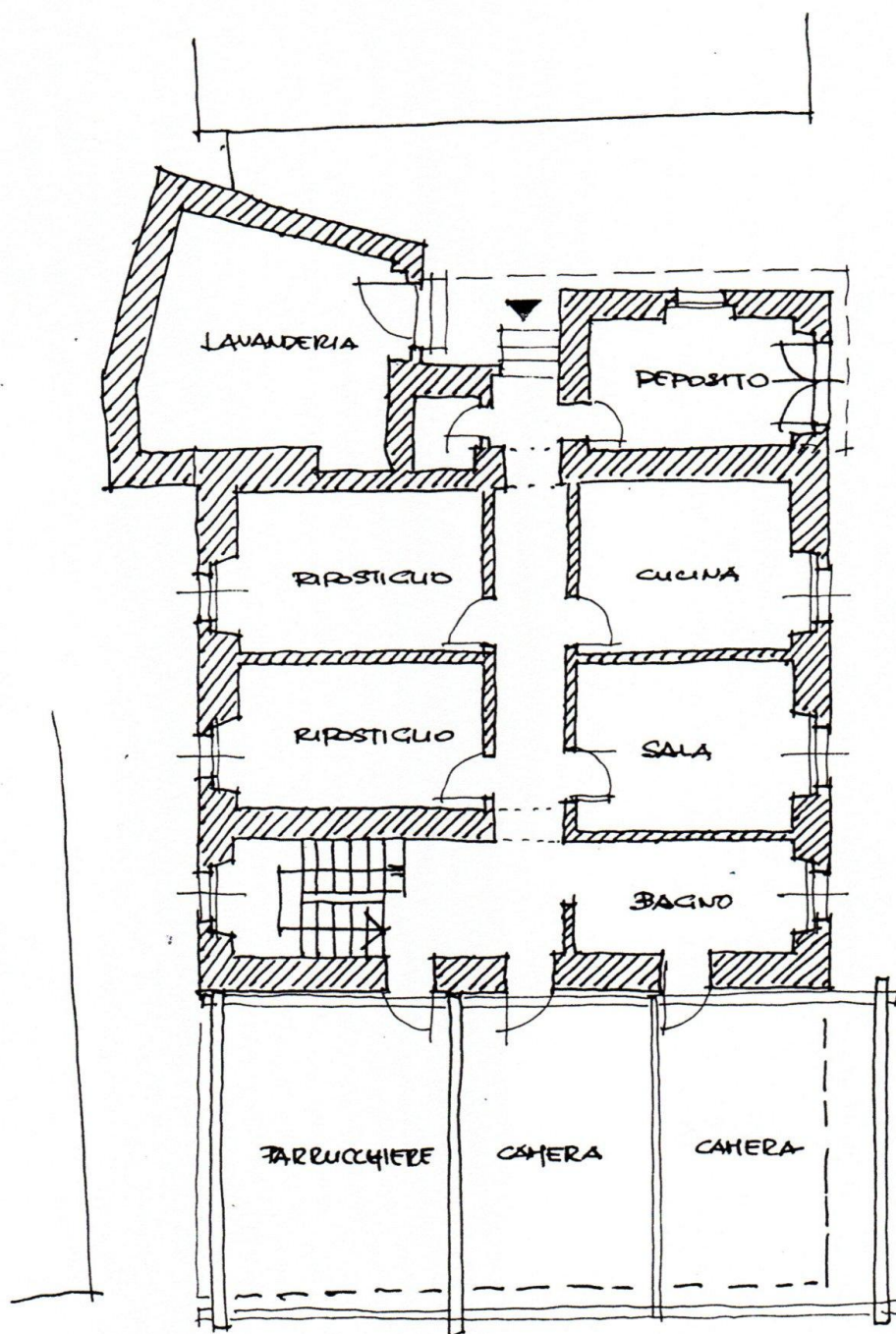
Aussicht / vista



Haus / casa

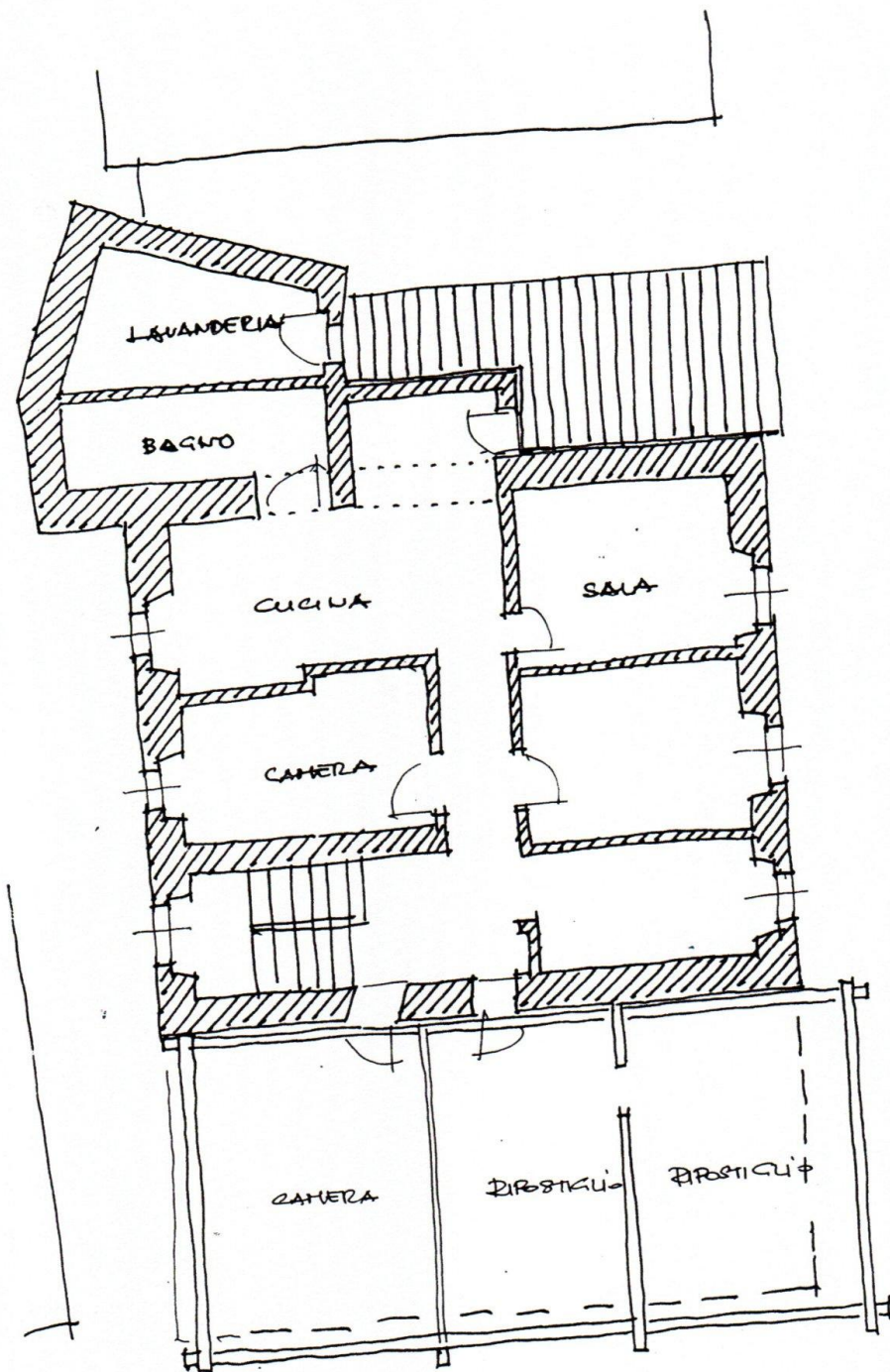


STRADA CANTONALE

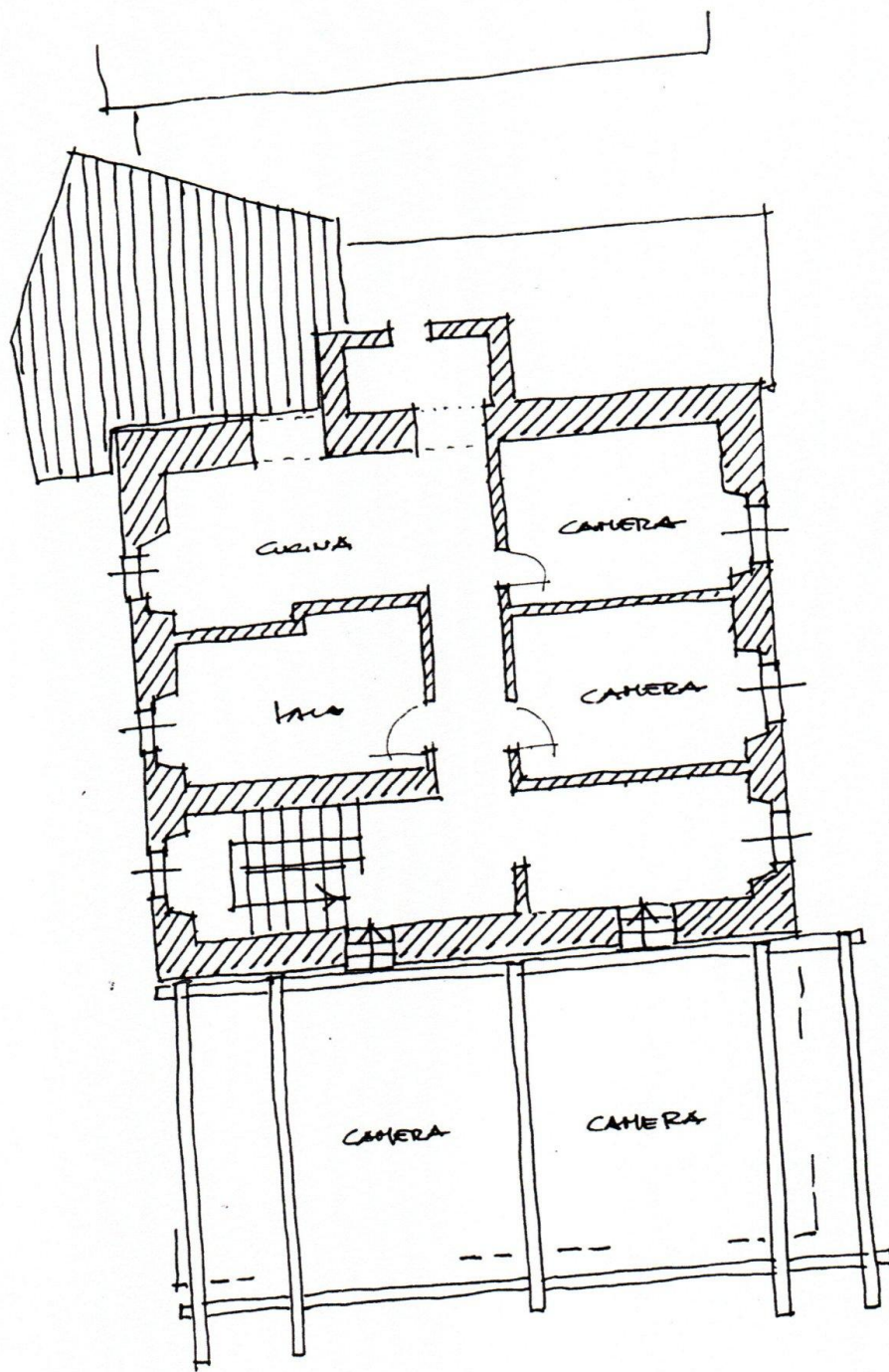


APP. ANGELINA

1° PIANO



APP. CE CLAUDIO 2° PIANO



APP. ITALIA

3° PIANO

TICINO / Faido

