

BIASCA

Einfamilienhaus mit Garten, 1-Zimmer
Wohnung und Haus zum Renovieren
zentral, ruhig, mit Garage und mit Parkplätzen

*Casa unifamiliare con giardino, monolocale e
casa tipica da ristrutturare
centrale, tranquilla, con posti auto*



4180/3706

Fr. 635'000.--



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

6710 Biasca, Via Canton Zoc 5

Region: Bellinzona

Lage: ruhig und zentral

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: 1500 m

Einkaufen: 500 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 20 km

Entfernung von der Autobahn: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 279 m²

Wohnfläche: ca. 250 m²

Etagen: 3

Zustand: sehr gut (Haus und Studio),
renovierungsbedürftig (typisches Haus)

Zweites Haus: ja, möglich

Heizung: Wärmetauscher + Kamin

Garten: ja

Parkplätze: 1 überdachter Parkplatz
+ 3 Außenstellplätze

● Beschreibung

Diese grosse Liegenschaft befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Lage im Zentrum von Biasca an der Via Canton Zoc 5.

Das Anwesen besteht aus einem freistehenden Haus mit schönem Garten, einer Einzimmerwohnung, die derzeit vermietet ist, und einem typischen Tessiner Haus, das renovierungsbedürftig ist. Es besteht die Möglichkeit, drei Einfamilienhäuser zu bewohnen oder als Renditeobjekte zu erwerben.

Das 5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus wurde 2004 renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Im Hochparterre befinden sich der Eingang, das Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten und auf der anderen Seite die Küche mit Esszimmer. Wenn man die Treppe hinaufgeht, findet man auf dem ersten Treppenabsatz ein geräumiges Badezimmer/WC mit Badewanne. Im zweiten Stock gibt es zwei Schlafzimmer: ein Doppel- und ein Einzelzimmer. Auf dem nächsten Treppenabsatz befindet sich das zweite Badezimmer/WC mit Dusche.

Außerdem gibt es im Dachgeschoss zwei weitere Schlafzimmer. Zwei schöne Gewölbekeller vervollständigen das Haus.

Hinter dem Haus gibt es einen kleinen Garten mit Terrasse, der zur Erholung einlädt. Neben dem Haus können 3-4 Autos geparkt werden, einer der Plätze ist unter dem Vordach.

Auf der anderen Seite des Schuppens befindet sich ein großzügiges Studio-Apartment, das derzeit vermietet ist.

Gegenüber der Einzimmerwohnung liegt der dritte Teil des Anwesens - ein typisches Tessiner Haus mit drei Stockwerken, das komplett renoviert werden muss.

Das Haus ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich zudem 50 m vom Haus entfernt. Zur Autobahn A2 sind es 1 km. In 15 Minuten gelangt man nach Bellinzona und in 30 Minuten nach Lugano und Locarno mit ihren Seen.

.....

● Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige und zentrale Lage
- ✓ mit Garten und Parkplätzen
- ✓ Möglichkeit, 3 freistehende Häuser zu erwerben
- ✓ hervorragende Anbindung an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel

● Posizione | Dintorni

6710 Biasca, Via Canton Zoc 5

Regione: Bellinzona

Posizione: tranquilla e centrale

Vista: bella vista

Scuole: 1500 m

Acquisti: 500 m

trasporto pubblico: 100 m

Distanza città successiva: 20 km

Distanza autostrada: 2 km

● Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: ca. 279 m²

Superficie abitabile: ca. 250 m²

Piani: 3

Condizioni: molto buone (casa e monolocale), da rinnovare (casa tipica)

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: serpentine + camino

Giardino: sì

Posti auto: 1 coperto + 3 esterni

Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà è situata in posizione molto tranquilla e soleggiata al centro di Biasca.

La proprietà comprende una casa unifamiliare con piccolo giardino, un monolocale attualmente affittato ed una casa tipica ticinese da ristrutturare. Vi è la possibilità di ottenere tre case unifamiliari a reddito.

La casa unifamiliare di 5,5 locali è stata rinnovata nell'anno 2004 e si presenta in stato molto buono. Al piano rialzato si trova l'ingresso, soggiorno con accesso diretto in giardino e la cucina-sala pranzo dall'altro lato. Salendo la scala, al primo pianerottolo si trova spazioso bagno/WC con vasca. Al secondo piano ci sono due camere da letto: una matrimoniale e una singola. Al prossimo pianerottolo si trova il secondo bagno/WC con doccia.

Inoltre, al piano mansardato vi sono altre due camere. Completano la casa due belle cantine a volta.

Dietro la casa c'è un piccolo giardino con patio dove si può rilassarsi.

Accanto alla casa si può parcheggiare 3-4 auto, uno dei posti è sotto la tettoia. Dall'altro lato della tettoia si trova un monolocale di generosa metratura, attualmente affittato.

Di fronte al monolocale c'è la terza parte della proprietà – una tipica casa ticinese a tre piani che dev'essere completamente ristrutturata.

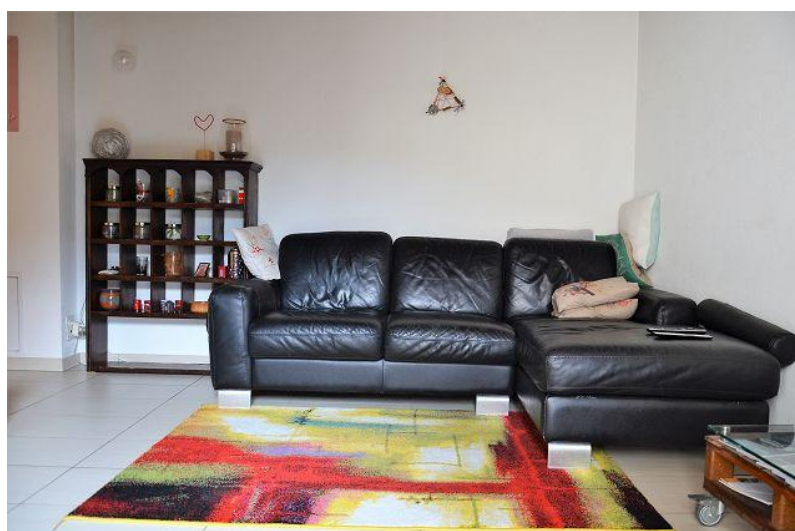
La casa è facilmente raggiungibile in auto. A parte i posti vicino alla proprietà c'è un parcheggio pubblico a 50 metri. L'autostrada A2 si trova ad 1 km da casa. In 15 minuti di auto si arriva a Bellinzona. Le città di Lugano e Locarno con i laghi sono a 30 minuti di distanza.

● Highlights:

- ✓ posizione molto tranquilla, soleggiata e centrale
- ✓ con giardino e posti auto
- ✓ possibilità di ottenere 3 case unifamiliari
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



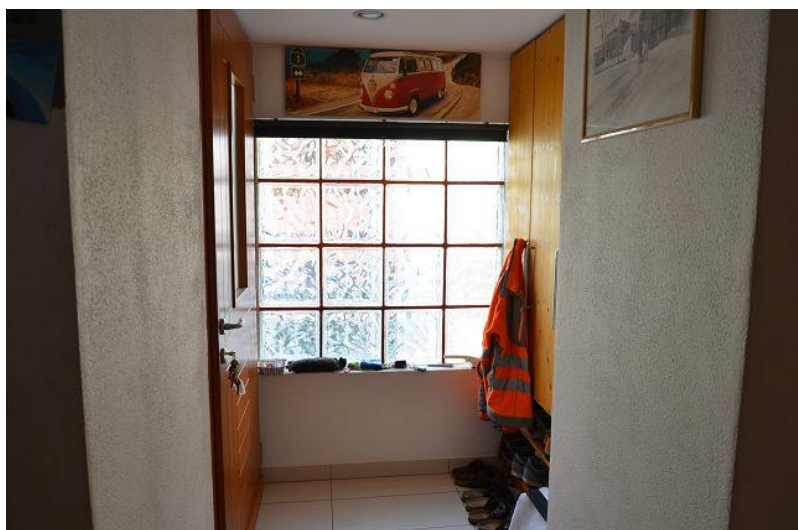
Kamin / camino



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Atrio



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dusche / doccia



Bad/Dusche / bagno/doccia



Bad/Dusche / bagno/doccia



Keller / cantina



Rustico



Innenraum Rustico / interno rustico



Innenraum Rustico / interno rustico



Innenraum Rustico / interno rustico



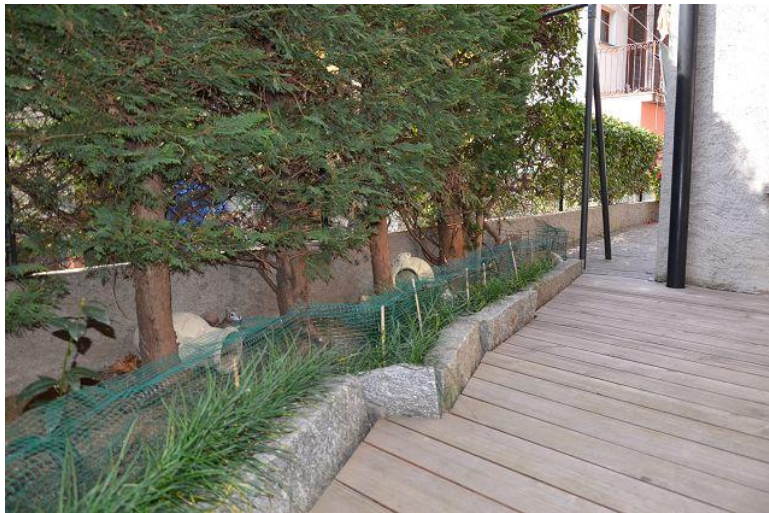
Küche / cucina



Bad / bagno



Garten / giardino



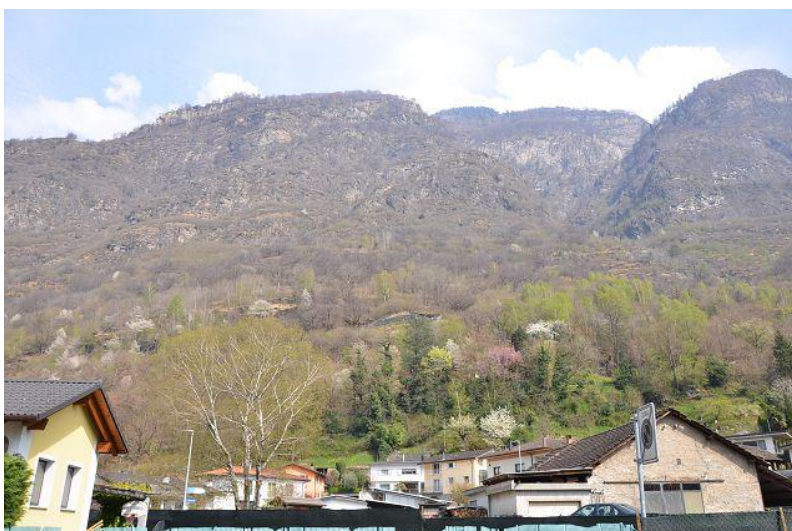
Garten / giardino



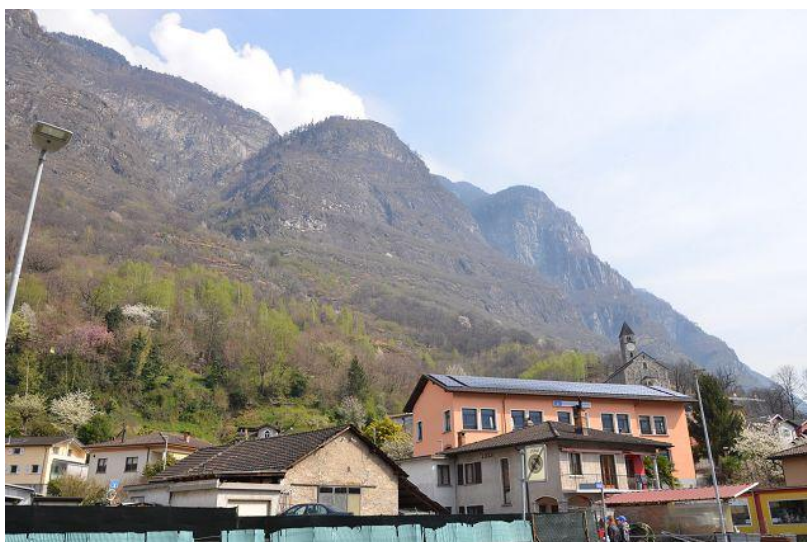
Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



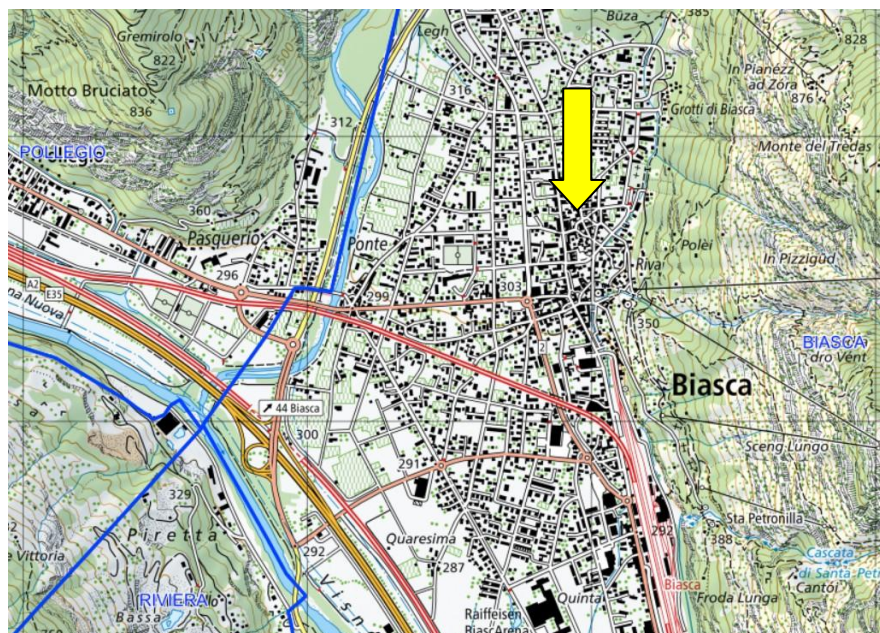
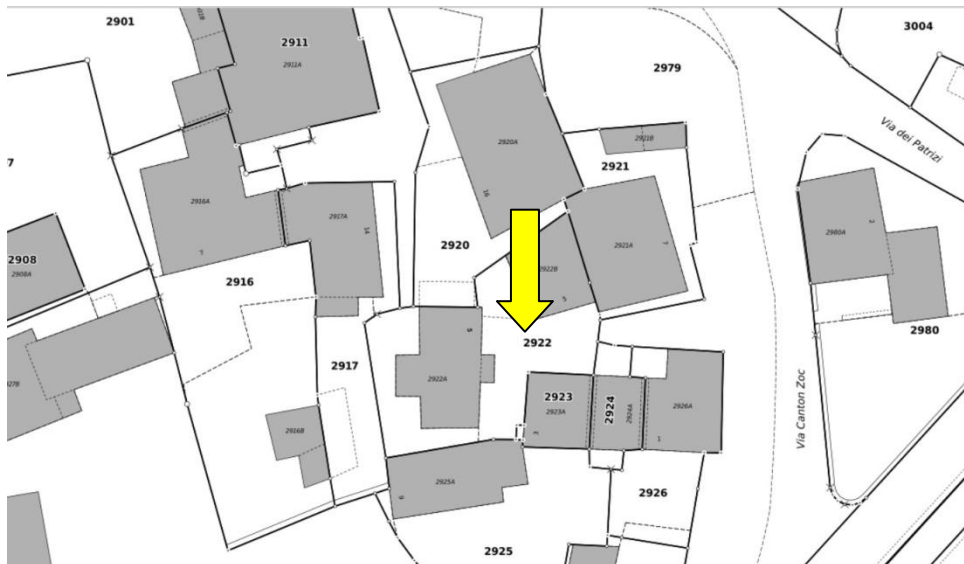
Studio



Haus / casa



Liegenschaft / proprietà



TICINO | Biasca

