

|| CAMPELLO

4-Familienhaus mit toller Aussicht
2x 3-Zimmer- und 2 x 4-Zimmerwohnungen

*casa con 4 appartamenti con bellissima vista
appartamenti di 2x3 locali e 2 x 4 locali*



4180/463

Fr. 795'000.--



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 Campello

Region: Leventina

Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Schulen: in Faido

Einkaufsmöglichkeiten: in Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 8 Km

Distanz Autobahn: 10 Km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 800 m²

Wohnfläche: ca. 75 m²

Balkon/Terrasse: ja

Baujahr: 1985 und 1990

Geschosse: 5

Parkplätze: zwei gedeckte Parkplätze und diverse im Freien

Zimmer: 2 x 3-Zimmer und 2 x 4-Zimmer

Bad/Dusche/WC: je 1

Heizung: Elektro

Bodenbelag : diverse

● Beschreibung

Dieses 4-Familienhaus liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage oberhalb von Calpiogna in Campello am Südhang der Leventina.

Das Gebäude wurde in zwei Etappen 1985 und 1990 erstellt und befindet sich in einem guten Zustand. Dies trifft auch auf die Wohnungen zu, welche wohnlich und heimelig wirken. Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Dachgeschoss: 2 ½-Zimmer-Wohnung mit darunter liegendem grossen Schlafraum

1. + 2. Obergeschoss: 4-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Gartensitzplatz, die oberen Wohneinheiten über einen Balkon gegen Süden ausgerichtet. Die Dachwohnung hat zudem eine grosse Terrasse im süd-östlichen Teil. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge. Das Dörfchen liegt 5 km unterhalb von Carì, einem bekannten Ski- und Wandergebiet der Leventina. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrzeuge können oberhalb des Grundstückes abgestellt werden. Die Gemeinde wird dort noch Parkplätze erstellen. Die Dachwohnung besitzt einen gedeckten Parkplatz. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert 15 Minuten. In etwa 45 Minuten erreicht man die Zentren Lugano und Locarno. Die Postautohaltestelle befindet sich in nächster Nähe mit Verbindung nach Faido und Carì. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in Faido.

Die Wohnungen können auch einzeln gekauft werden, wobei alle Käufer vorhanden sein müssen.

Fr. 195'000.-- für die Dachwohnung mit untenliegendem Zimmer und gedecktem Parkplatz

Fr. 195'000.-- für die 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Fr. 190'000.-- für die 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss

Fr. 180'000.-- für die 3-Zimmer-Gartenwohnung

Fr. 15'000.-- für gedeckten Autoeinstellplatz

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ gute Zufahrt auch mit OeV

● Ubicazione | Dintorni

NAP/Località: 6760 Campello
Regione: Leventina
Posizione: molto tranquilla, soleggiata
Vista lago: panoramica
Scuole: a Faido
Possibilità d'acquisti: a Faido
Mezzi pubblici: sì
Distanza prossima città: 8 km
Distanza autostrada: 10 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 800 m²
Superficie abitabile: ca. 75 m²
Anno di costruzione: 1985 e 1990
Piani: 5
Posteggi: due posteggi coperti e diversi all'aperto
Locali: 2 x 3 locali e 2 x 4 locali
Bagno/doccia/WC: 1 ciascuno
Riscaldamento: elettrico

Descrizione dell'immobile

Questa casa plurifamiliare si trova in posizione panoramica, molto tranquilla e soleggiata sopra Calpiogna a Campello sul pendio sud nella Leventina.

L'edificio è stato costruito in due tappe, nel 1985 e nel 1990 ed è in buono stato. Questo concerne anche le unità abitative, molto accoglienti. La casa è suddivisa come segue:

Mansarda: appartamento 2 ½ locali con sottostante ampia camera da letto

1. e 2. piano: appartamento 4 locali

Pianterreno: appartamento 3 locali

L'appartamento al pianterreno dispone di un cortile in giardino, le unità soprastanti di un balcone rivolto a sud. La mansarda dispone inoltre di un'ampia terrazza nella parte sud-est. Una bella vista si estende sulla valle e sulle montagne circostanti. Il paesino si trova a 5 km sotto le piste da sci di Carì. Qui si trova la calma e la tranquillità lontani dallo stress quotidiano.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Le vetture possono essere posteggiate sopra l'immobile. Il comune edificherà posteggi proprio in quella zona. La mansarda comprende un posteggio coperto. Il tragitto per l'autostrada A2 a Faido dura 15 minuti. I centri di Locarno e Lugano distano 45 minuti. La fermata del autopostale si trova nelle immediate vicinanze ed offre collegamenti per Faido e Carì. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano a Faido.

Gli appartamenti possono essere venduti anche singolarmente, a patto che vi siano tutti gli acquirenti.

Fr. 195'000.-- per la mansarda con sottostante camera e posteggio coperto

Fr. 195'000.-- per l'appartamento di 4 locali al 2. piano

Fr. 190'000.-- per l'appartamento di 4 locali al 1. piano

Fr. 180'000.-- per l'appartamento al pianterreno con giardino

Fr. 15'000.-- per posteggio coperto

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ vista panoramica meravigliosa
- ✓ buon accesso e mezzi pubblici



Soggiorno /Pranzo sopra / Wohn-/Essraum im Dachgeschoss



Pranzo / Cucina sopra / Essbereich mit Küche im Dachgeschoss



Pranzo con cucina sopra / Essraum mit Küche im Dachgeschoss



Camera / Zimmer



Camera sotto mansarda / Zimmer unter der Dachwohnung



Terrazza sopra / Terrasse der Dachwohnung



Soggiorno nel secondo piano / Wohnraum im 2. Obergeschoss



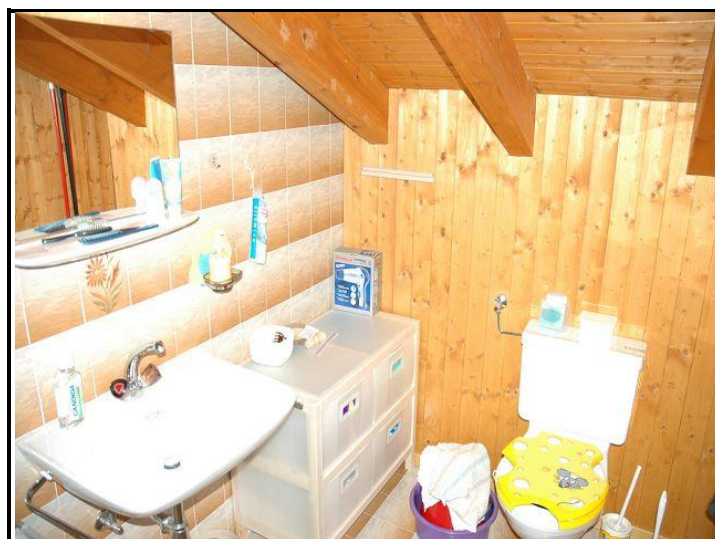
Soggiorno e cucina nel secondo piano / Wohnraum mit Küche im 2. OG



Pranzo e cucina nel secondo piano / Essbereich mit Küche im 2. OG



Camera nel secondo piano / Zimmer im 2. Obergeschoss



Doccia / Dusche



Pranzo e cucina nel primo piano / Essbereich mit Küche im 1. Obergeschoss



Pranzo nel primo piano / Essbereich im 1. Obergeschoss



Soggiorno nel PT / Wohnraum im Erdgeschoss



Soggiorno / Pranzo nel PT / Wohn-/Essraum im Erdgeschoss



Cortile / Sitzplatz im Erdgeschoss



Facciata est / Westfassade



Posteggi / Parkplätze



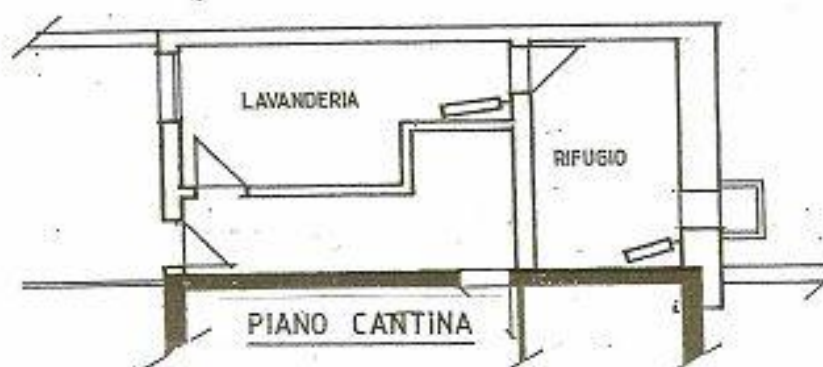
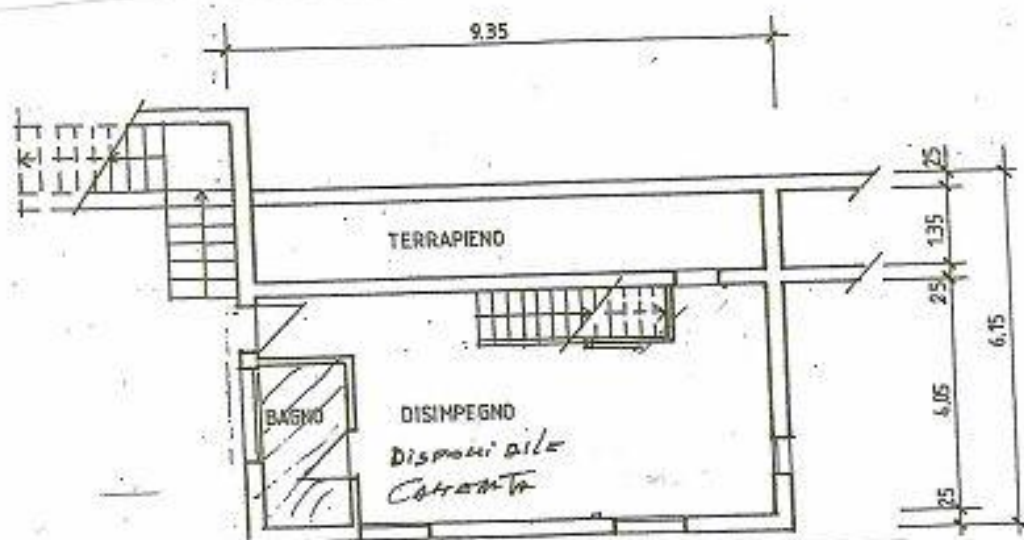
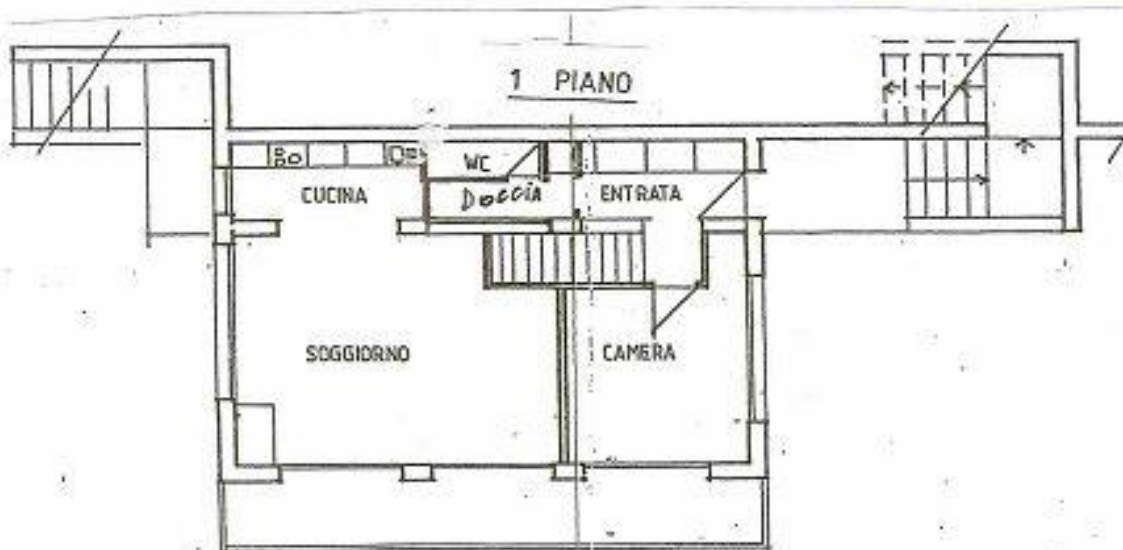
Vista verso sud / Blick nach Süden

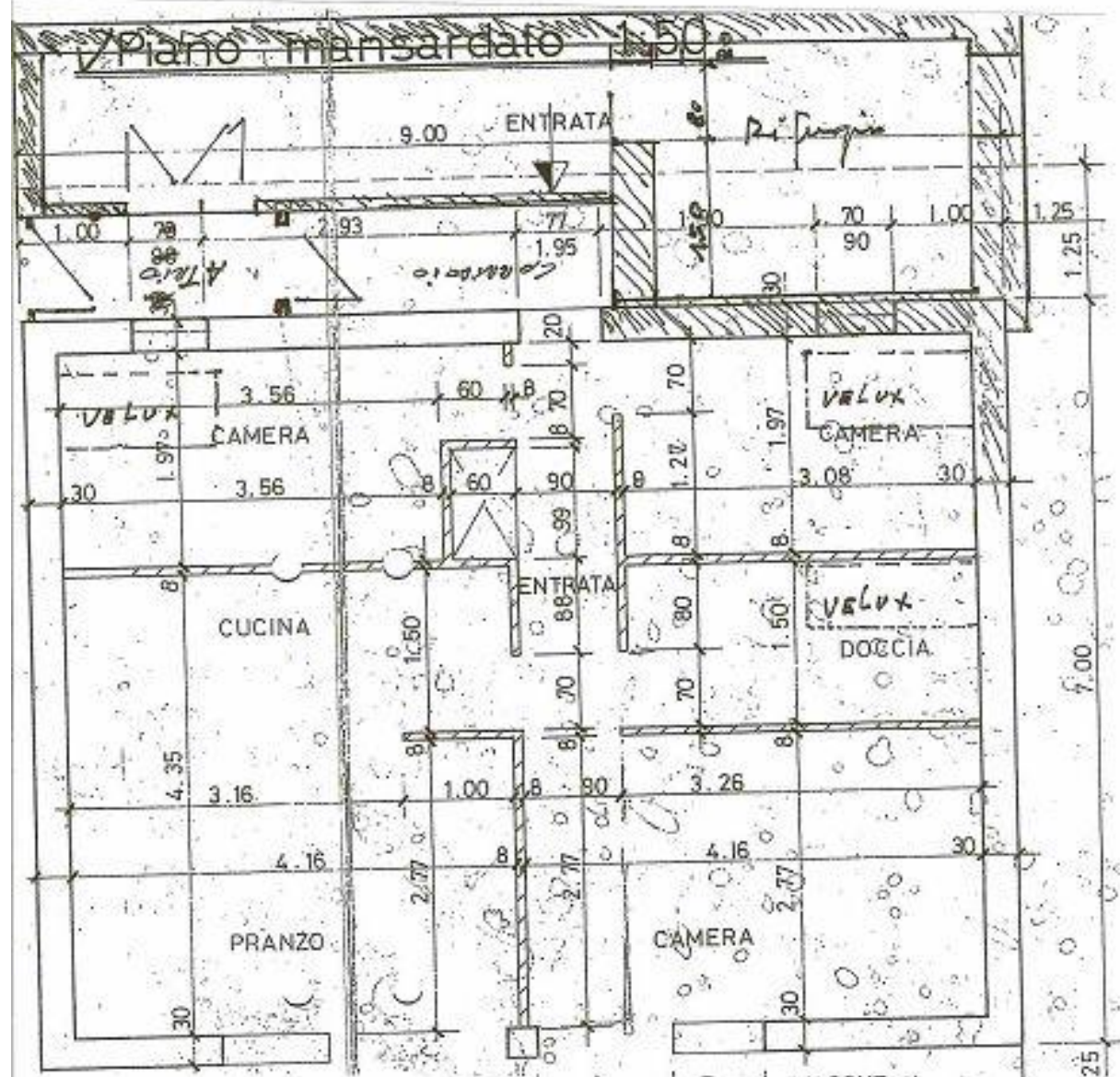


Vista verso ovest / Blick nach Westen

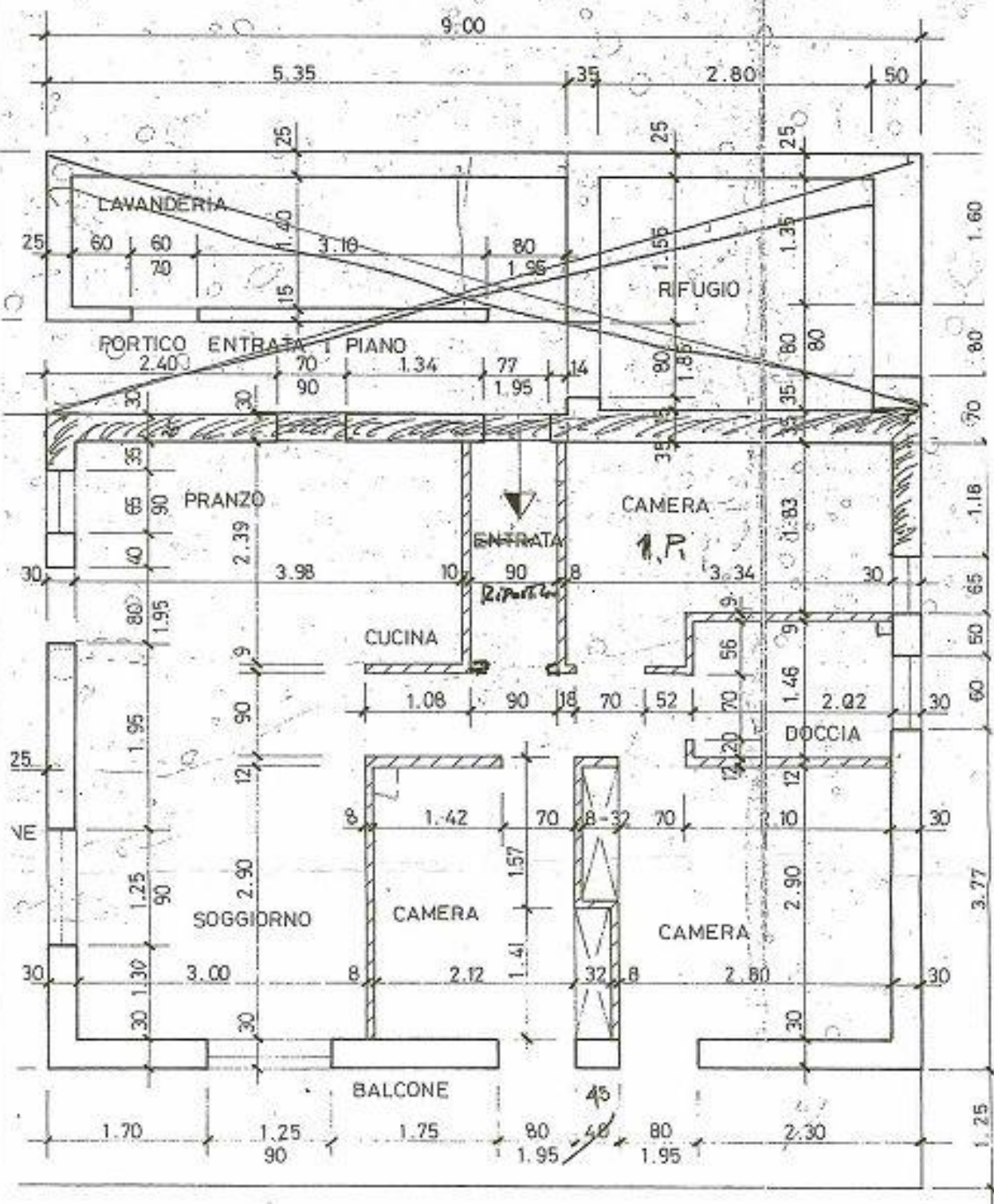


Vista verso nord-ovest / Blick nach Nord-Westen

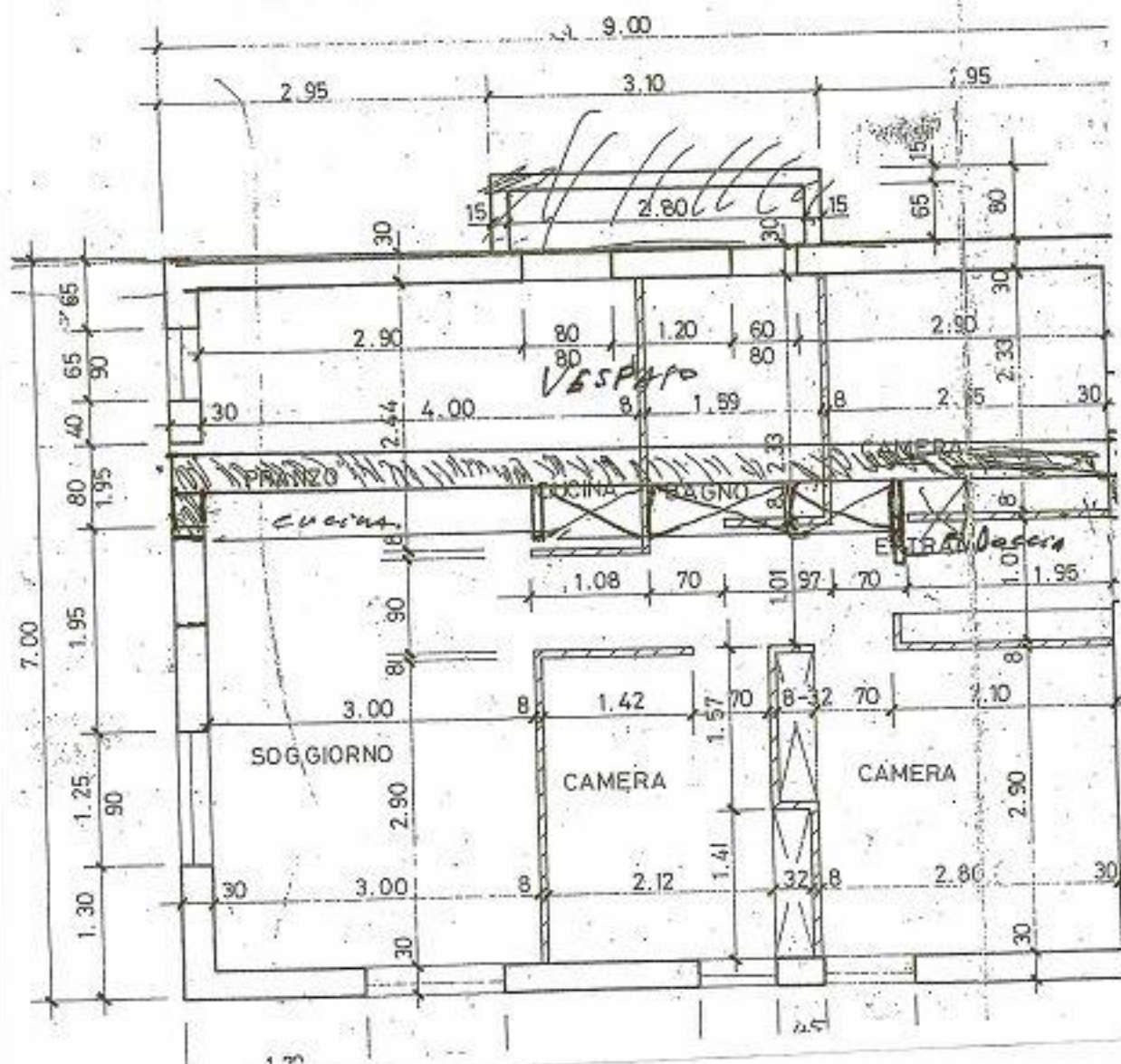


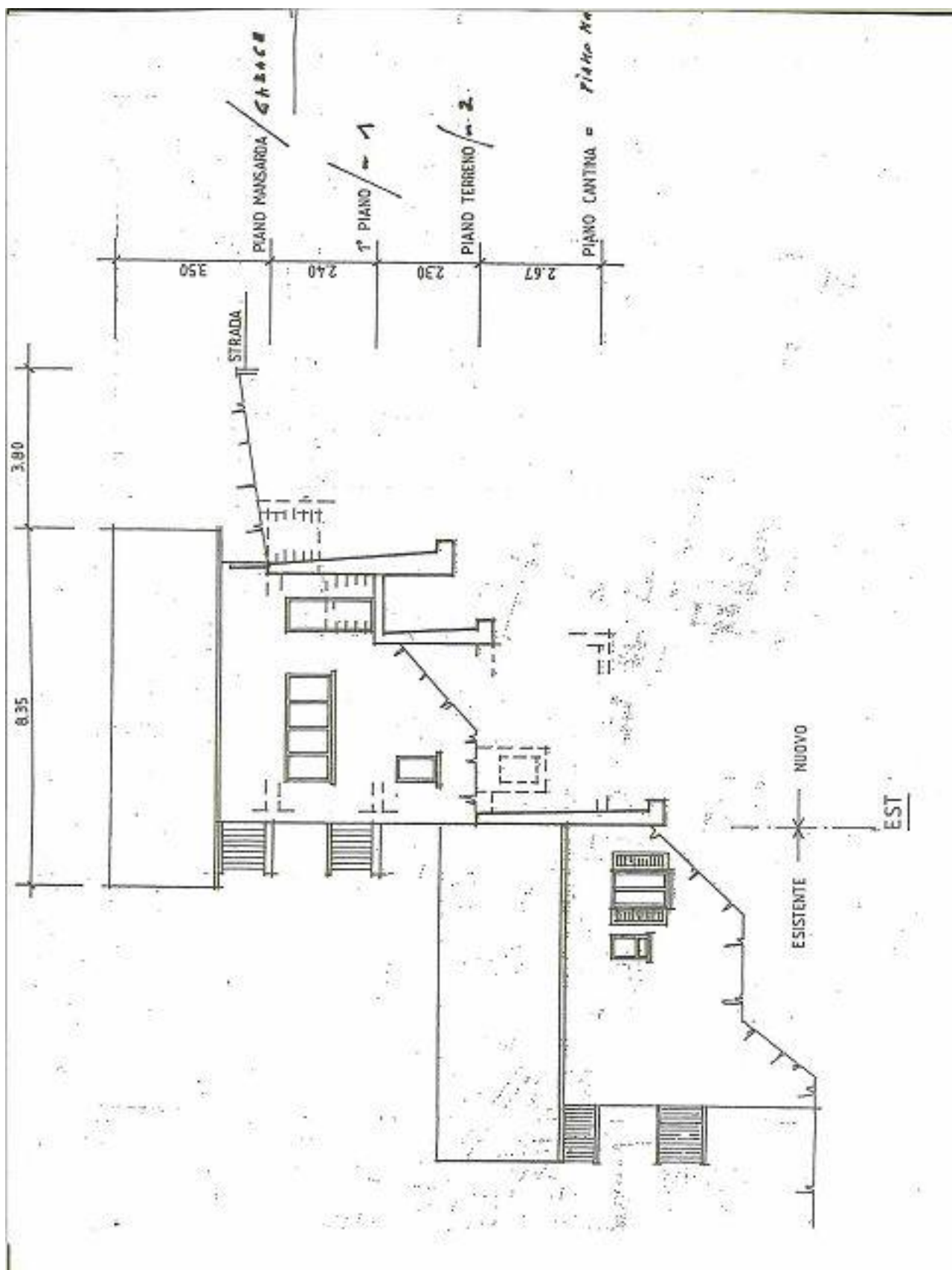


PRIMO piano 1:50



Piano terreno 1:50





Sezione A-A 1:50



Studio tecnico ROBERTO SANVIDO

Corso S. Gottardo 56

Abitazione al mappale no 215

Proprietà BARELLA VINCENZA

Vecchio 215
Nuovo 269-259

Comune di CAI

6963 PREG.

245

CASA U° 3 MAPPALE U°-260+259

TOTALE TERRENO Mq. = 1000 q

254

N

260

259

Bidré

579

m. 897

580

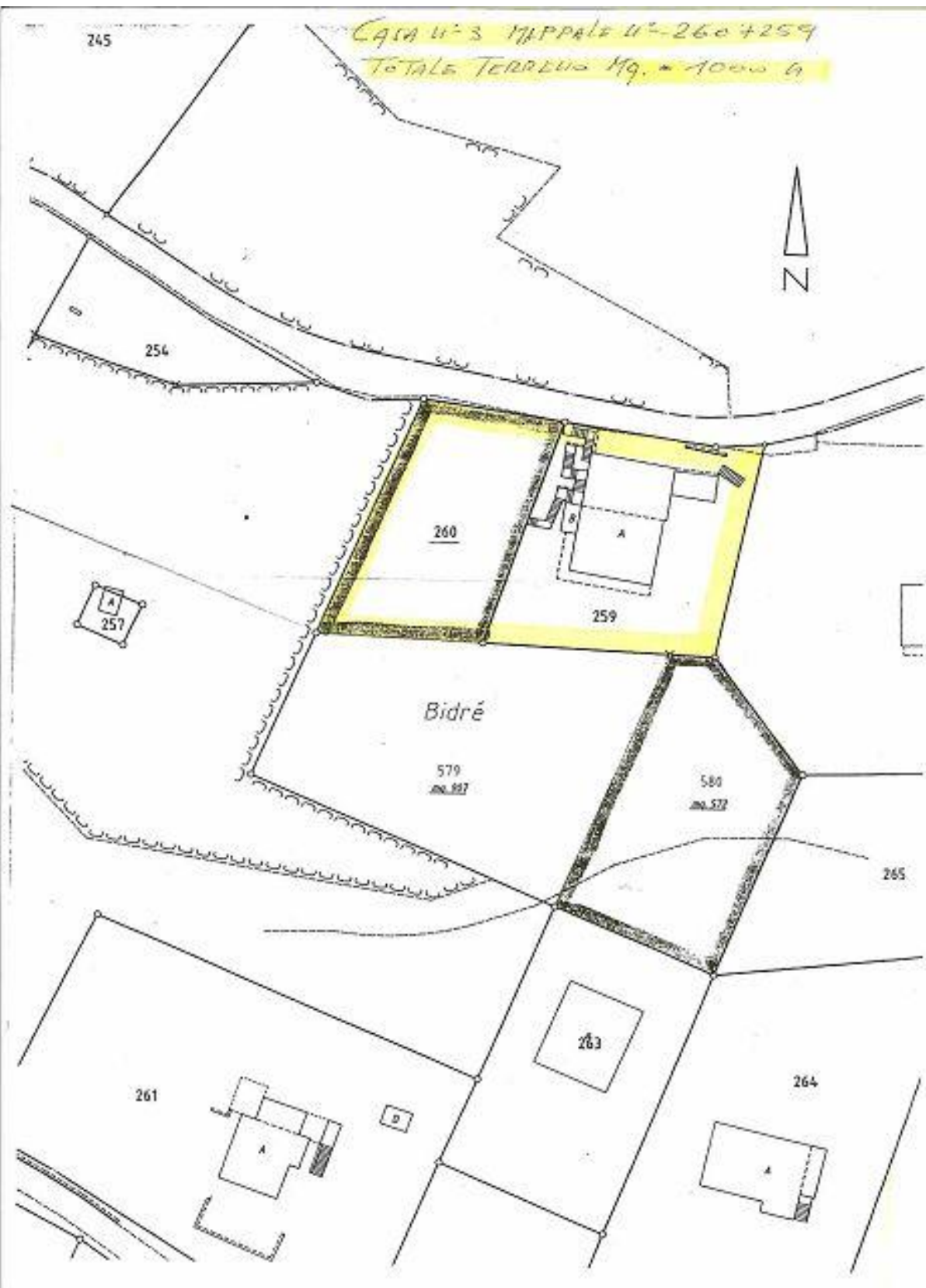
m. 572

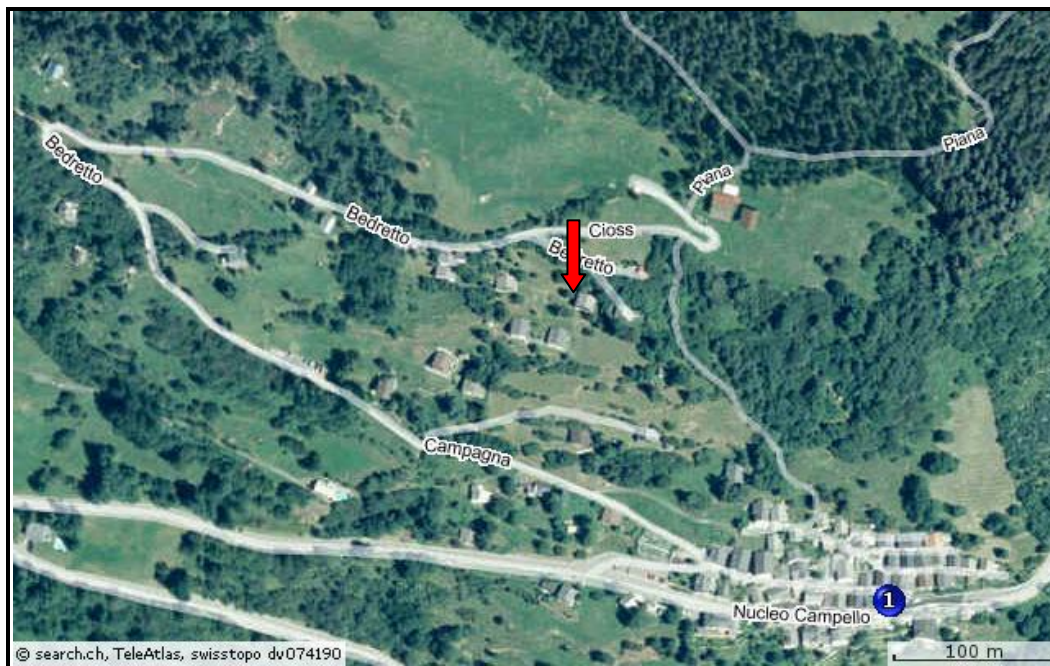
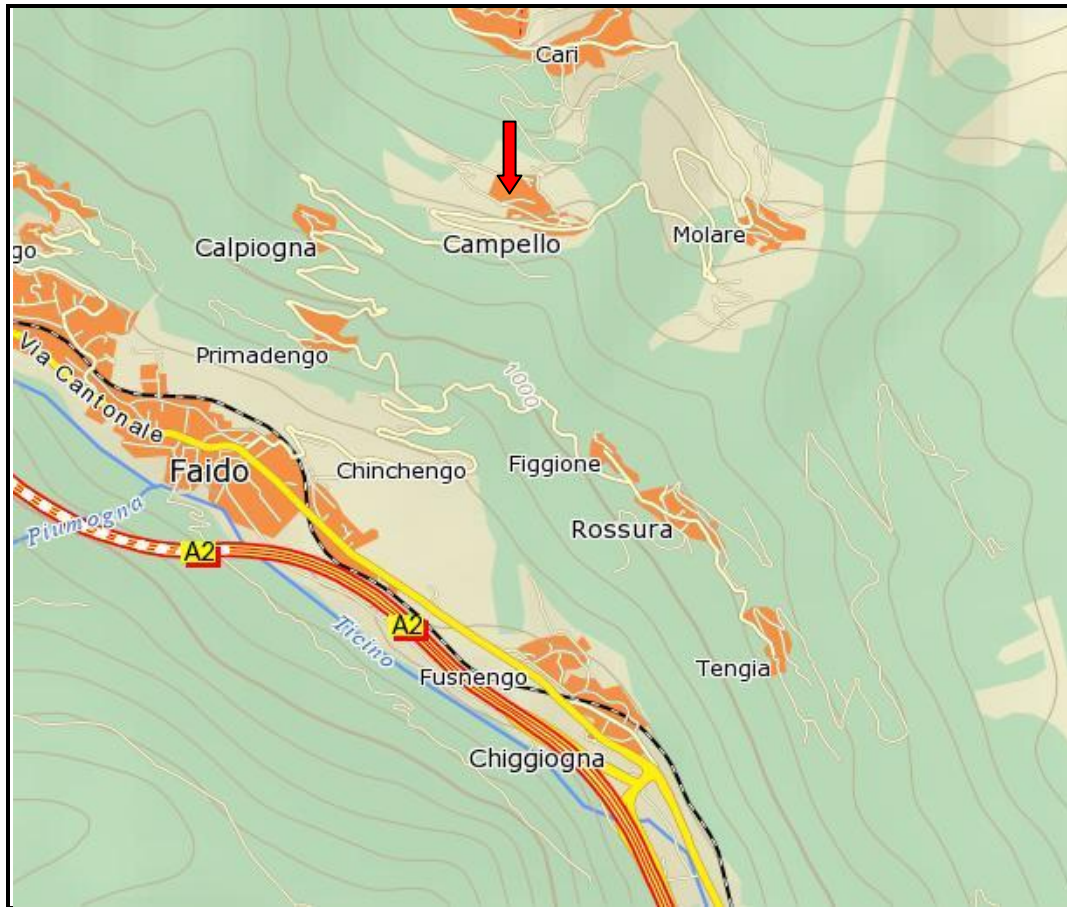
265

261

263

264





TICINO Campello

