

RODI-FIESSO

2-Familienhaus mit 10 Zimmern

Casa bifamiliare con 10 camere

3 ½- EG- und 7 ½-Zimmer-Duplex-Dachwohnung

Appartamenti di 3 1/2 e 7 1/2 locali



4180/2298

Affitto: Fr. 1'800.-- per la casa di 10 camere
Fr. 700.-- per il 3 loc. e Fr. 1'100.-- per il 7 loc.



GEIERSBERGER immobilien

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio

www.ti-immobili.ch



Ubicazione

Regione: Leventina

Località: 6772 Rodi/Fiesso, Nucleo Fiesso

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Casa con due appartamenti

Superficie abitabile: ca. 300 m²

Anno di costruzione: ??

Ristrutturazione interno: 2017

Piani: 4

Balcone: no

Posteggi: comunali gratuiti

Locali: 1 x 3 ½ nel piano terra e 1 x 7 ½ duplex

Bagno/WC: 2

Riscaldamento: pellets

Pavimentazione: parquet

Posizione: centrale

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 40 km

Distanza autostrada: 1 km

Descrizione dell'immobile

Questa bifamiliare si trova in posizione soleggiata nel nucleo di Fiesso nel comune Prato/Rodi/Fiesso nell'alta Leventina.

L'edificio è ancora in buono stato. L'arredamento interno viene ristrutturato nel estate 2017. La casa ha 4 piani. Nel piano sottoterra si trovano due grandi cantine e due locali riscaldamento e lavanderia. Il piano terra consiste di un appartamento di 3 ½ locali. Nel primo e secondo piano con entrata separata si trova un appartamento duplex di 7 ½ locali. In inverno si può praticare lo sci sulle vicine piste di Airolo, Prato e Carì, oppure pattinare ad Ambri.

L'immobile è facilmente raggiungibile. Ci sono posteggi comunali gratuiti davanti la casa. Tramite autopostale si può raggiungere Airolo e Faido in pochi minuti. L'autostrada A2 a Quinto in distanza di 1 km. A Rodi ci sono un negozio e la scuola.

Si può affittare la casa intera o gli appartamenti dal 1 ottobre 2017. Gli affitti sono:

Fr. 1'800.-- per tutta la casa

Fr. 1'100.-- per l'appartamento duplex

Fr. 700.-- per l'appartamento di 3 ½ locali

OBJEKTANGABEN

Ortschaft:	6772 Prato/Rodi-Fiesso, Nucleo Fiesso
Region:	Leventina
Objekt:	2-Familienhaus mit 3 ½-Zimmer- & 7 ½-Zimmer-Duplex-Wohnung
Wohnfläche:	ca.300 m ²
Stockwerke:	4
Sitzplatz, Balkon:	nein
Lage:	zentrale Lage
Baujahr:	??
Innenrenovationen:	2017
Zimmer:	1 x 3 ½ und 1 x 7 ½ Duplex
Bad/WC:	2
Bodenbelag:	Parkett
Heizung:	Pellets
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehrsmittel:	10m
Distanz zur nächsten Stadt:	40km
Distanz Autobahn:	1km

Dieses 2-Familienhaus befindet sich an zentraler Lage in Rodi in der Zone Fiesso in der Leventina.

Das Gebäude befindet sich noch in einem guten baulichen Zustand. Der Innenausbau wird vollständig erneuert und die Bezugsbereitschaft wird per 1. Oktober 2017 möglich sein. Im Kellergeschoss sind zwei grosse Kellerräume, die Waschküche und ein weiterer Raum eingebaut. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3 ½-Zimmer-Wohnung. Das 1. und zweite Obergeschoss besteht aus einer 7 ½-Zimmer-Duplexwohnung. Die beiden Wohnungen sind miteinander verbunden, haben aber je einen eigenen Eingang und können so separat genutzt werden. Die Pläne sind beiliegend.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es befinden sich neben dem Haus Gratisparkplätze der Gemeinde. Bellinzona ist in 30 Fahrminuten und Locarno mit dem Lago Maggiore in ca. 40 Minuten erreichbar. Vor dem Haus ist die Postautohaltestelle mit Verbindung nach Airolo und Faido. Die Skigebiete in Airolo befinden sich in ca. 10km Entfernung. In Prato gibt es ebenfalls ein kleineres Skigebiet. Die Eishalle von Ambrì ist 3 km entfernt. Im Dorf gibt es Schulen und eine Einkaufsmöglichkeit.

Es können das ganze Haus oder die einzelnen Wohnungen gemietet werden. Die Mieten sind:

Fr. 1'800.-- für das ganze Haus

Fr. 1'100.-- für die 7 ½-Zimmer-Duplex-Wohnung

Fr. 700.-- für die 3 ½-Zimmer-Wohnung



Soggiorno / Wohnraum oben



Soggiorno piano terra / Wohnraum EG



Pranzo e cucina sopra / Essraum mit Küche oben



Cucina PT / Küche EG



Cucina primo piano / Küche im 1. OG



Cucina sotto tetto / Küche im Dachbereich



Bagno / Bad



Bagno / bad



Camera / Zimmer



Solaio / Estrich



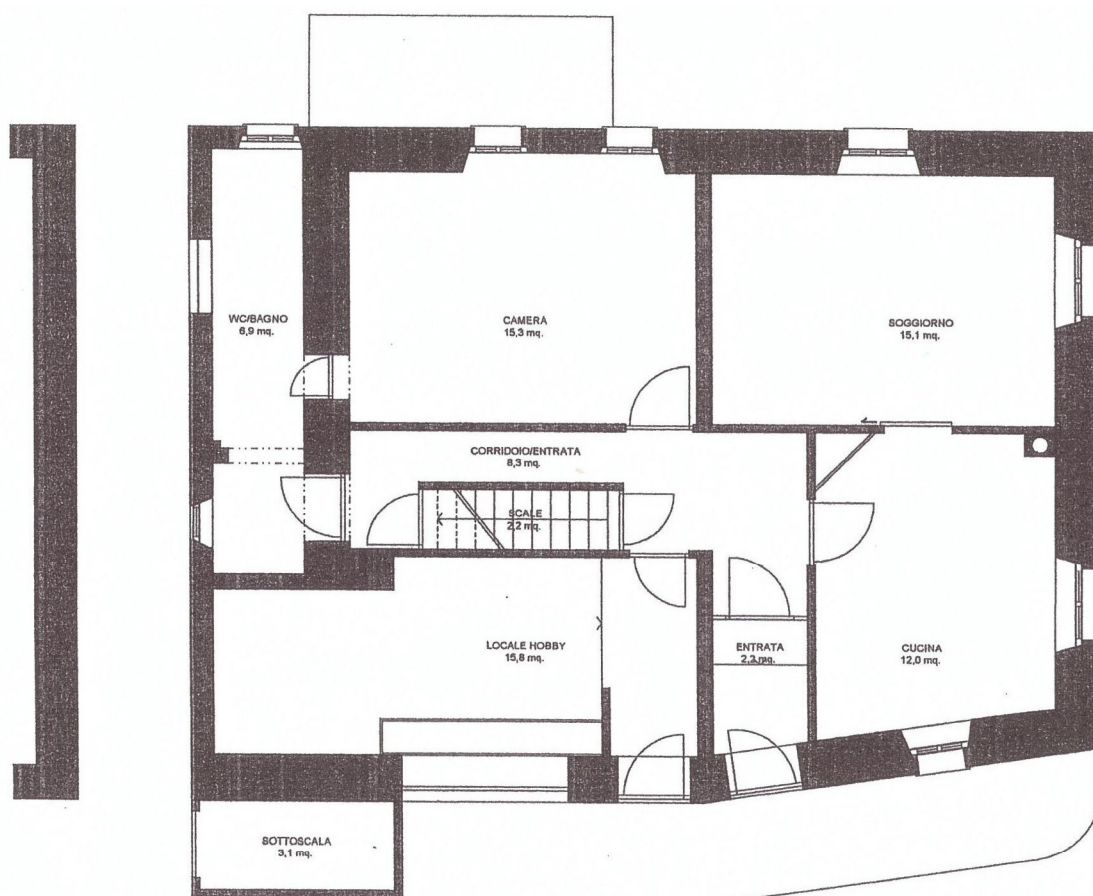
Camera sotto tetto / Dachzimmer



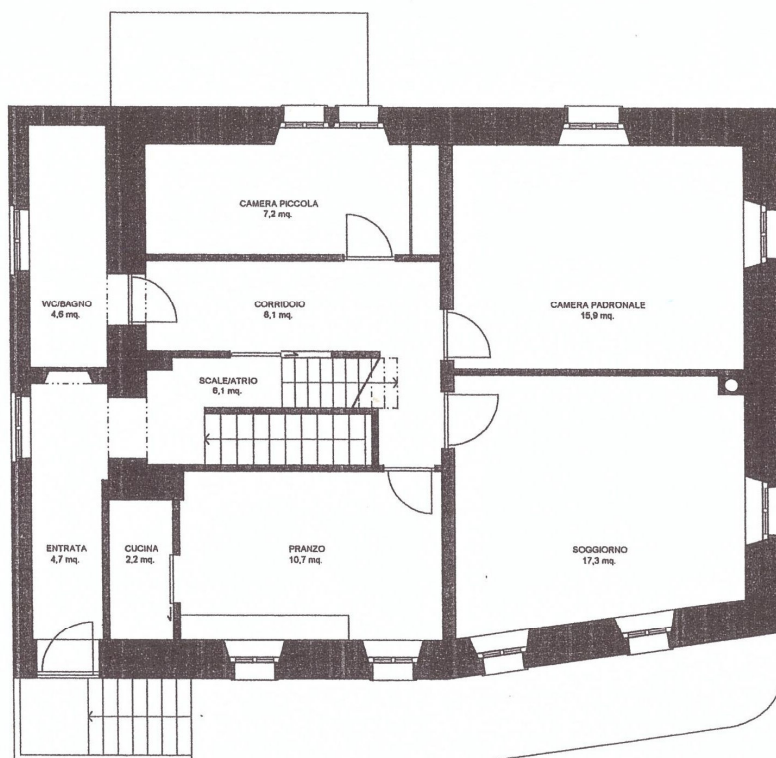
Facciata ovest / Westfassade



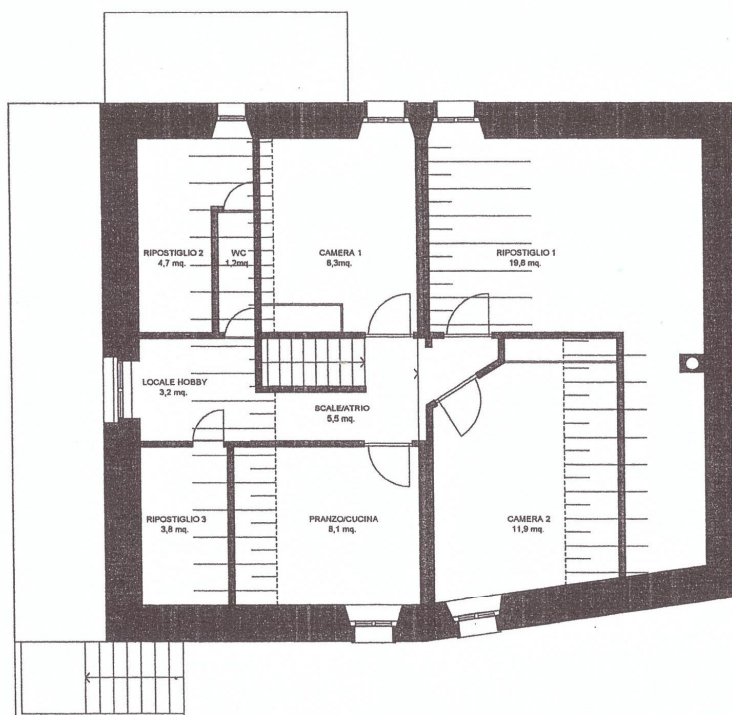
Facciata est / Ostfassade



PIANO TERRENO
1:100



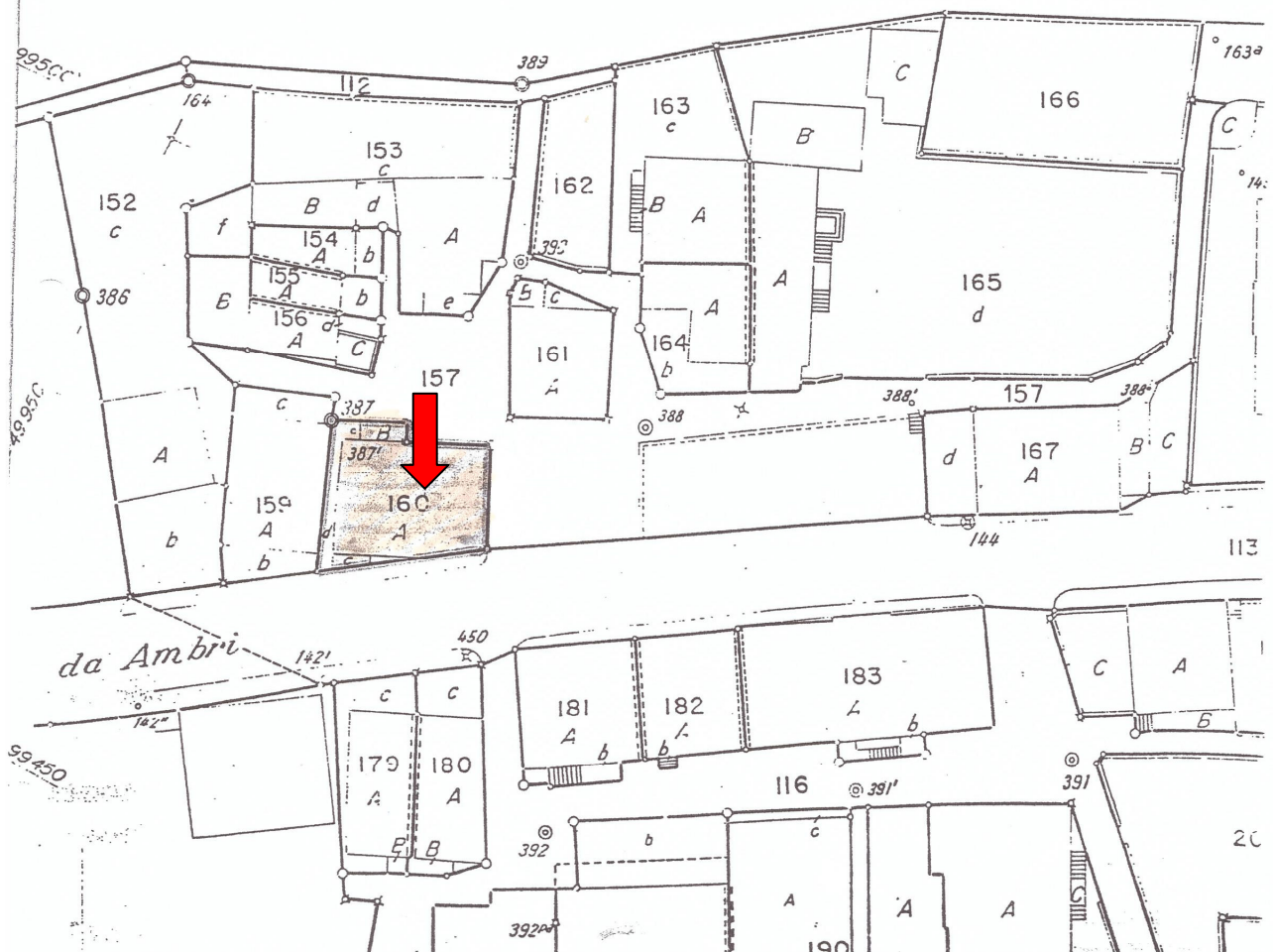
PIANO +1
1:100



PIANO +2
1:100

Fiesso

Fog





TICINO

➔ Rodi-Fiesso

