

# CHIGGIOGNA

3 ½-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung  
an zentraler, ruhiger, sonniger Lage

*Appartamento di 3 ½ locali piano terra  
posizione centrale, soleggiata e tranquilla*



4180/5379

Affitto/Miete Fr. 1'000.-- incl. spese



**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

## ● Standort | Umgebung

6764 Chiggiogna, Via Augustino Nizzola 11

Region: Untere Leventina

Lage: ruhig und sonnig

Aussicht: schöne Aussicht auf die Berge

Einkäufe: in Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 30 km

Entfernung von der Autobahn: 300 m

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 228 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Etagen: Dachgeschoss

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Heizung: Wärmepumpe

Parken: 1

## ● Beschreibung

Diese 3 ½-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in 2-Familienhaus mit Balkon befindet sich an einer ruhigen und sonnigen Lage in der Gemeinde Faido, in der Zone Chiggiogna an der Via Augustino Nizzola 11 in der unteren Leventina.

Das Gebäude wurde 2025 vollständig innen und aussen neu ausgebaut, mit einer Wärmepumpenheizung versehen und die Fassade mit Wärmedämmung erneuert.

Die 3 1/2-Zimmer-Dachwohnung ist mit Wohnküche, zwei Zimmern, einer Terrasse und einer Dusche/WC mit Waschmaschine ausgestattet. Unter dem Dach ist ein Estrich. Das Gebäude ist unterkellert und hat ein Kellerabteil.

Die Umgebung besteht aus einem Garten mit Gemüsebeet und einem Nebengebäude, das als Werkraum genutzt werden kann und einem kleinen Anbau.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berghänge und ins Tal.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein Fahrzeug kann vor dem Gebäude abgestellt werden. Die Autobahn A2 ist nur 300 m entfernt.

Direkt neben dem Haus ist die Bushaltestelle mit Verbindung zum Bahnhof Faido oder nach Biasca. In ca. 20 Autominuten erreicht man Bellinzona und in 40 Minuten die Städte Locarno oder Lugano mit ihren Seen.

## ● Highlights

- ✓ Ruhige, zentrale und sonnige Lage
- ✓ Helle, neue erstellte Dachwohnung
- ✓ Garten
- ✓ Gute Autobahn-/ÖV-Anbindung

## ● Ubicazione | Dintorni

6764 Chiggiogna, Via Augustino Nizzola 11

Regione: bassa Leventina

Posizione: tranquilla. centrale e soleggiata

Vista: bella vista sulle montagne

Acquisti: a Faido

Mezzi pubblici: 50 m

Distanza dalla città più vicina: 30 km

Distanza dall'autostrada: 300 m

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 228 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 80 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da riattare

Seconda casa: sì

Permessi: licenza edile

Parcheggio: sul terreno

...

## Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 3 ½ locali piano terra si trova in una posizione centrale, tranquilla e soleggiata nel comune di Faido nella zona Chiggiogna, Via Augustino Nizzola 11, in bassa Leventina.

L'appartamento di 3 1/2 locali con atrio, cucina abitabile, terrazza, due camere ed un bagno/WC con lavatrice. Sopra è un grande solaio. C'è anche una cantina.

L'esterno è un giardino con orto e una casetta che si può usare come officina. Una bella vista estende verso le montagne.

La casa è facilmente raggiungibile in auto e si può avere un posteggio sul terreno. L'autostrada A2 dista a soli 300 m. La fermata del bus è a 50 m. In circa 20 minuti di auto si arriva a Bellinzona ed in 40 minuti alle città Locarno o Lugano con i laghi.

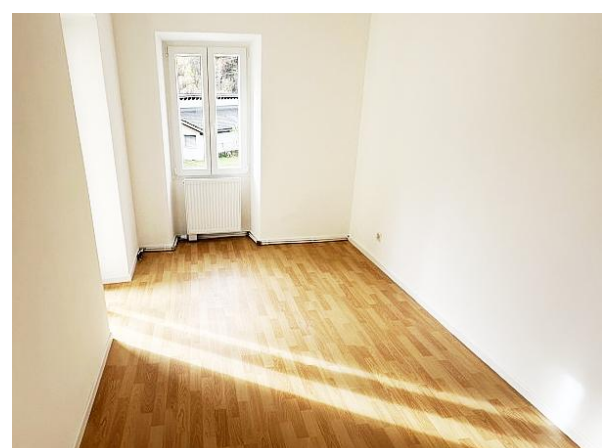
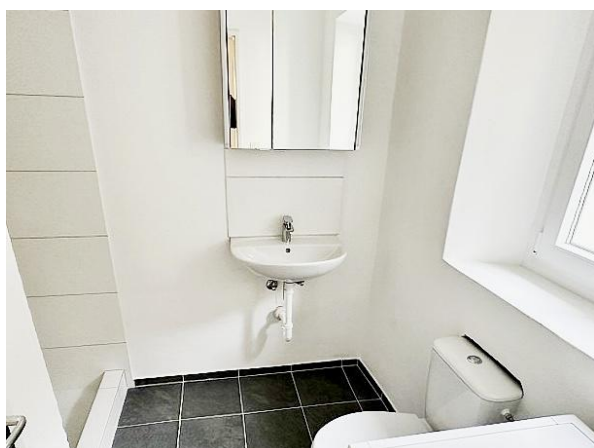
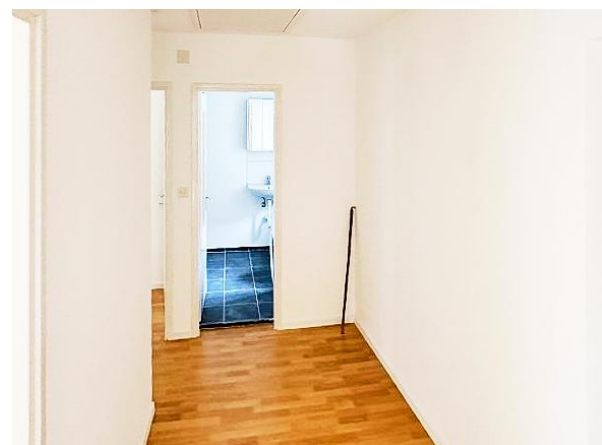
.....  
....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto centrale tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ appartamento nuovo luminoso
- ✓ Balcone e orto
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici

OG: Küche, Wohn-/Esszimmer, Dusche, Zimmer

1° piano: cucina, soggiorno e pranzo, camera



Schlafzimmer, Balkon mit Aussicht

camera da letto, balcone con bella vista



Dusche/WC, Gang und Kellerräume und Aussenbereich | doccia/WC, corridoio e cantine

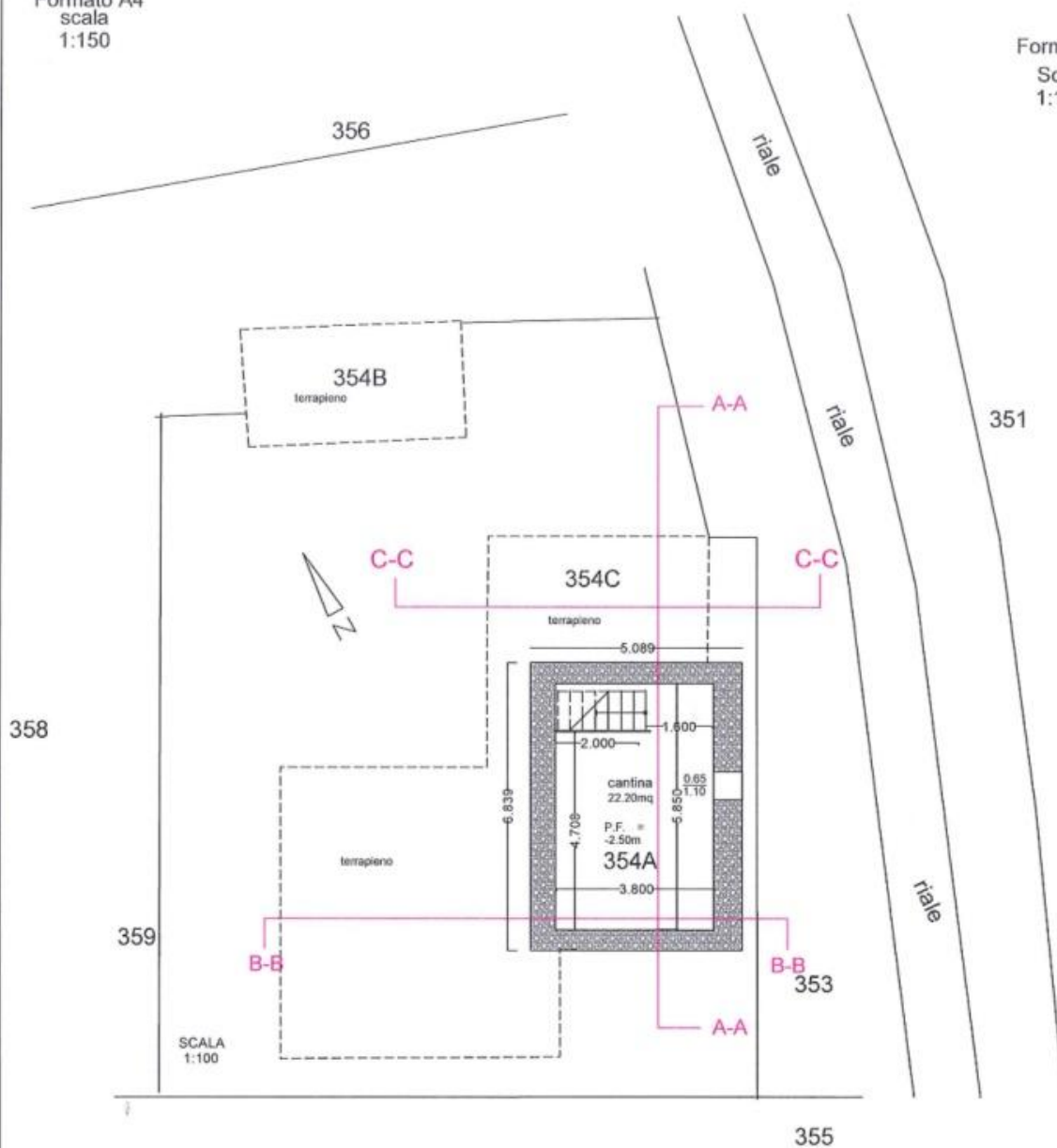


Hausansichten | casa e dintorni



Formato A4  
scala  
1:150

Formato A3  
Scala  
1:100



Via Agostino Vizzola

piano cantina

Stato di fatto/Zustand

Axel Middeke

proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg

Istante: Nicola Di Camillo di Stabio

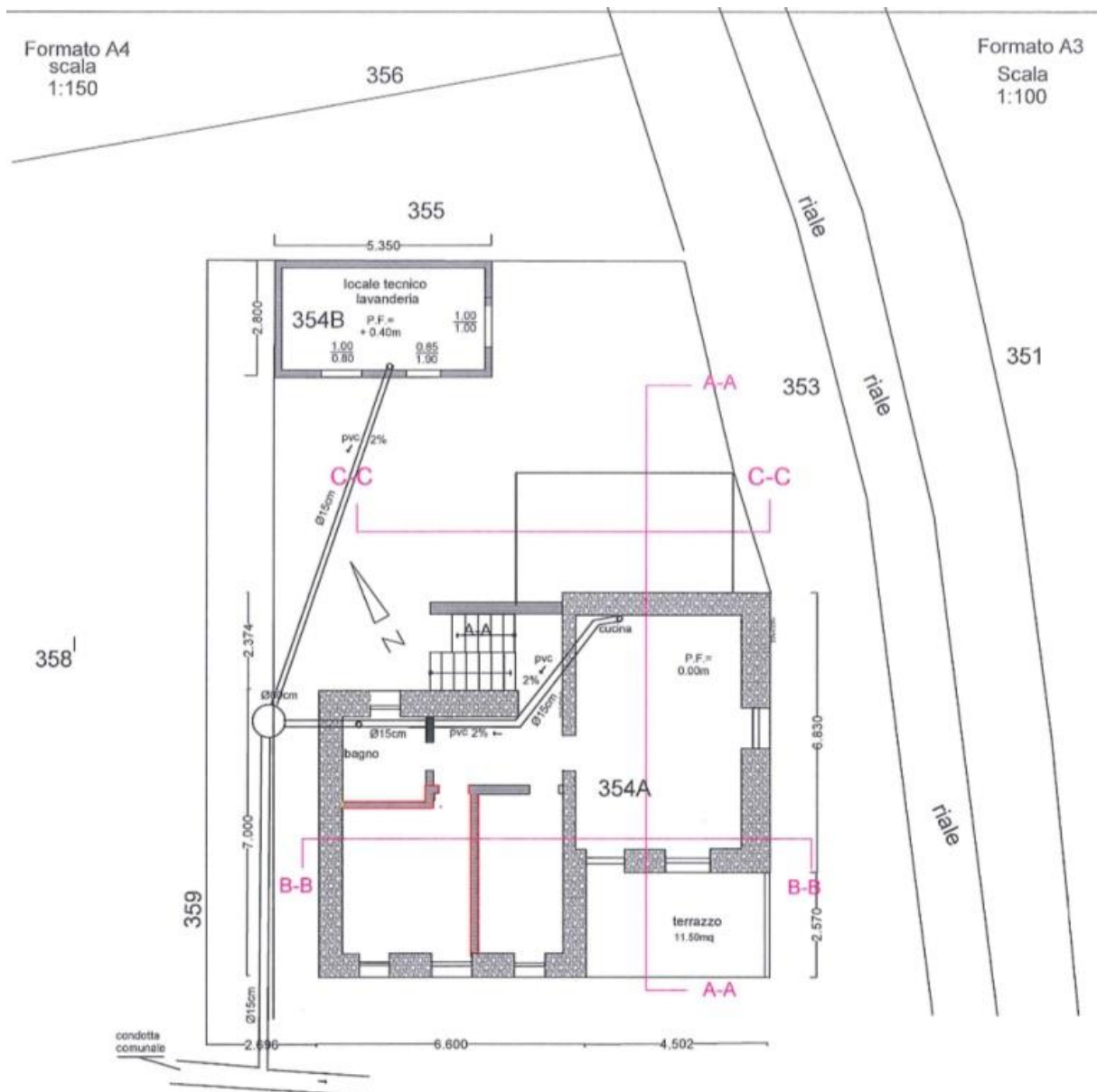
Architetto Otia di Agno

Formato A3  
Scala  
1:100



**NOTA BENE:**  
In rosso Nuovo  
In giallo da  
demolire

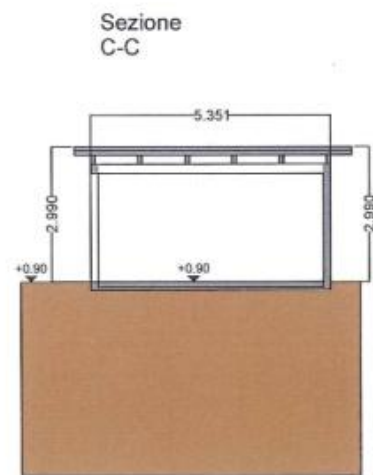
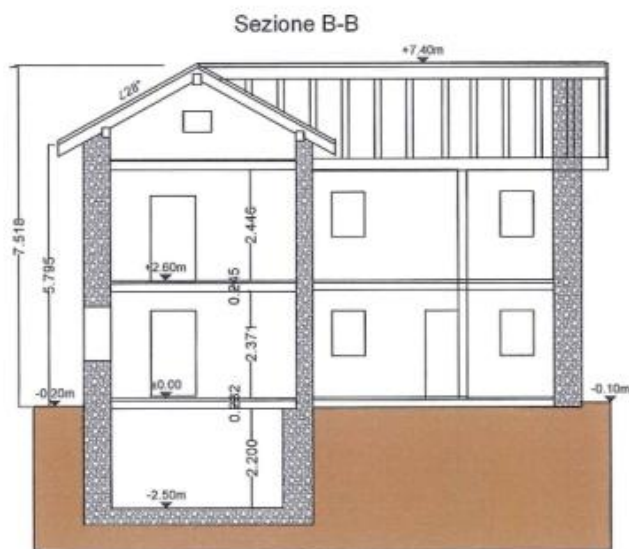
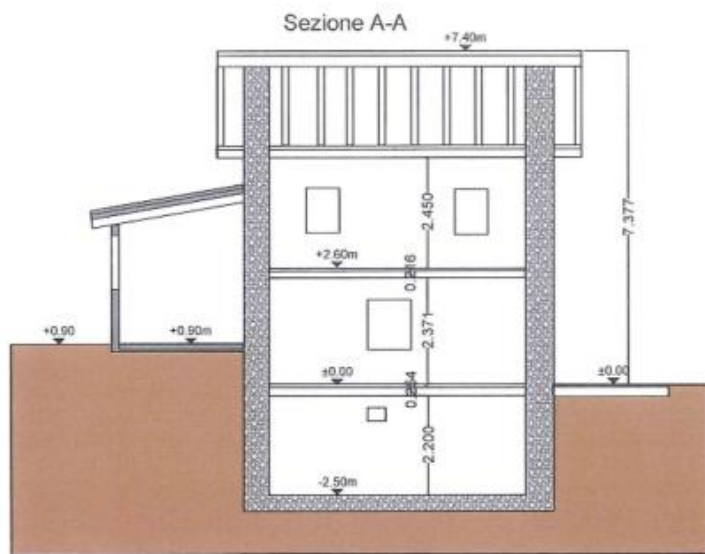
proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg      Istante: Nicola Di Camillo di Stabio      Architetto Otia di Agno



## canalizzazioni

In progetto/m Projekt

proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg    Istante: Nicola Di Camillo di Stabio    Axel Middeke  
Architetto Otia di Agno



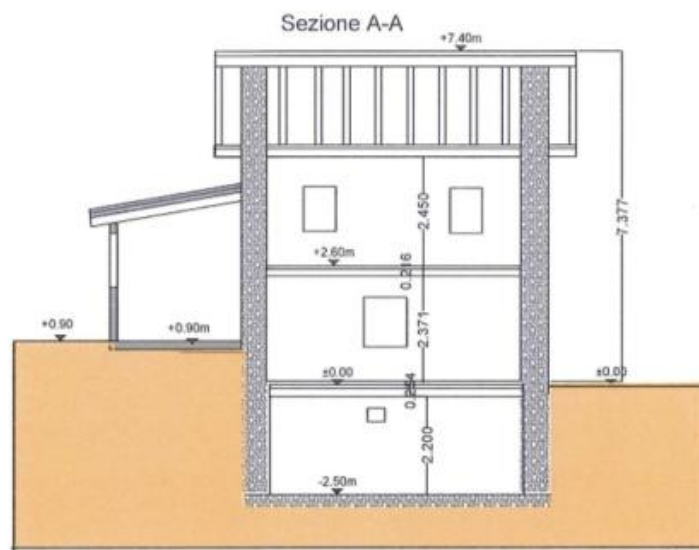
### Sezioni

Stato di fatto/Zustand

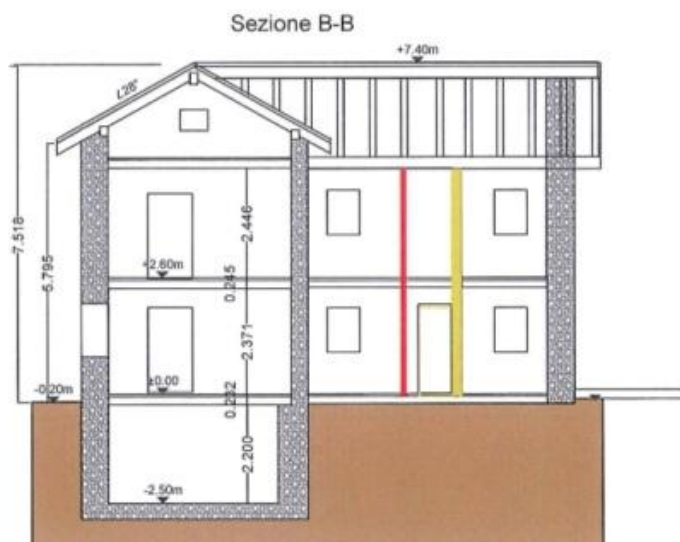
proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg

Istante: Nicola Di Camillo di Stabio

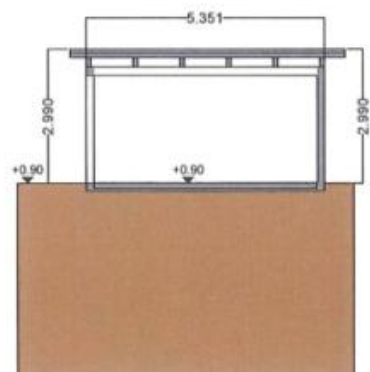
Axel Middeke  
Architetto Otia di Agno



NOTA BENE:  
 In rosso Nuovo  
 In giallo da  
 demolire



Sezione  
C-C

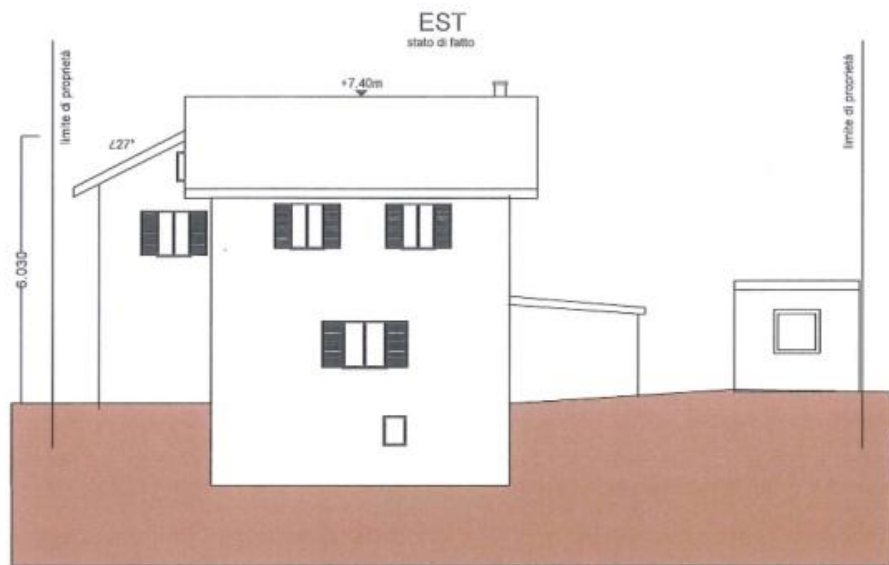


Sezioni  
 in progetto

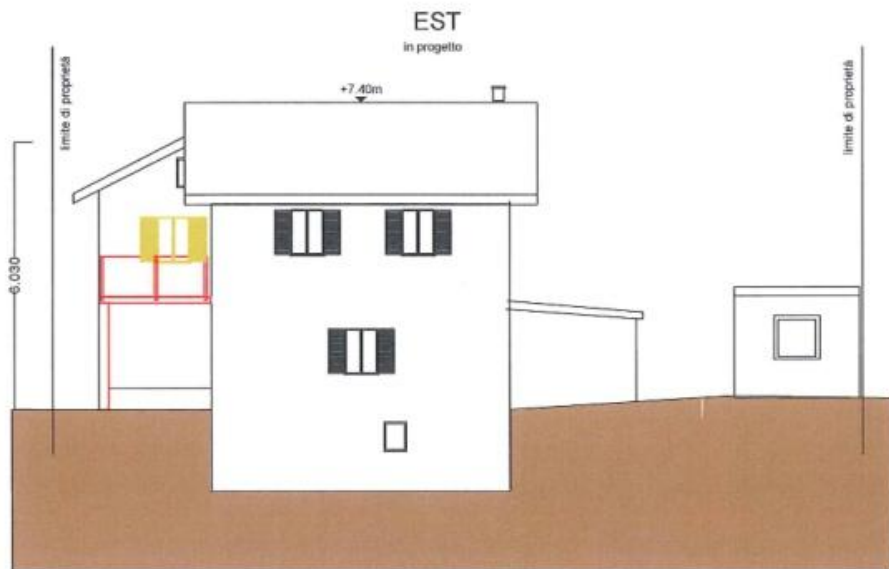
proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg

Istante: Nicola Di Camillo di Stabio

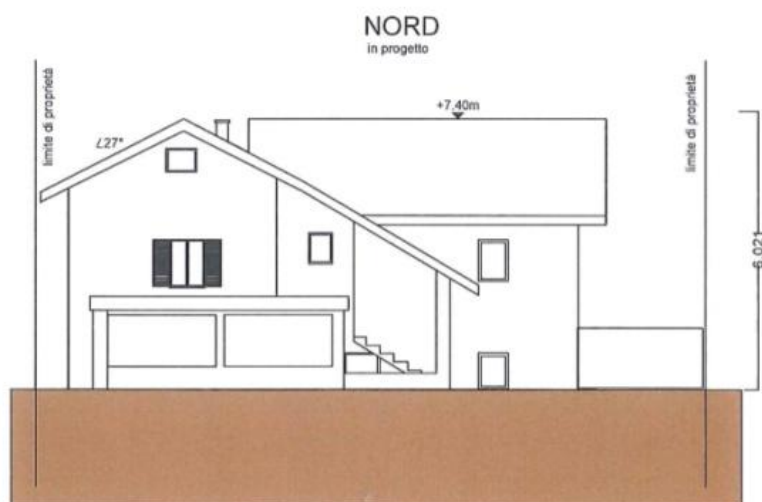
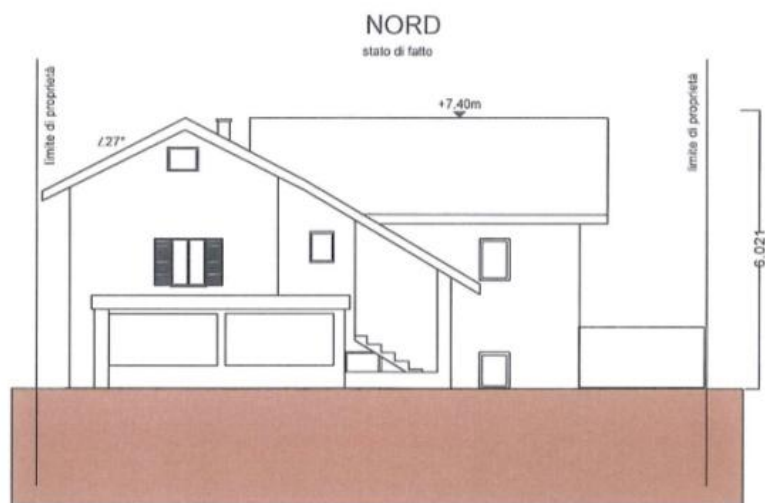
Axel Middeke  
 Architetto Otia di Agno



**NOTA BENE:**  
 In rosso Nuovo  
 In giallo da  
 demolire

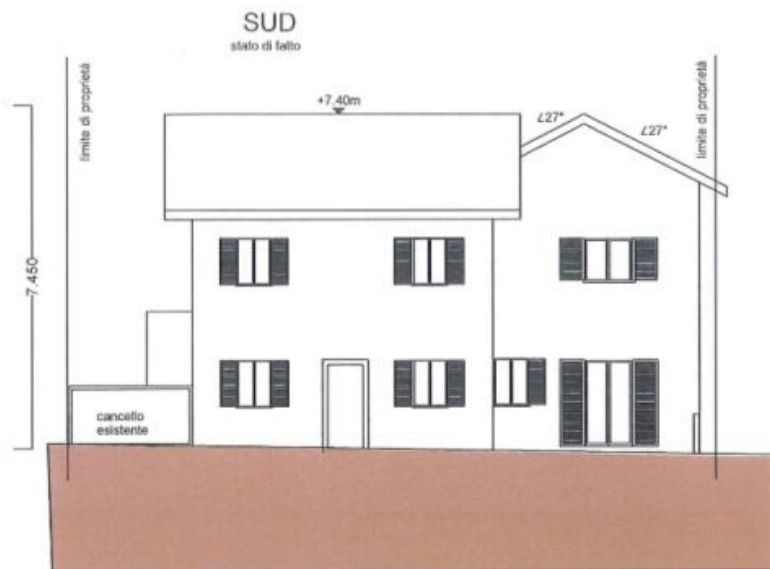


proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg    Istante: Nicola Di Camillo di Stabio    Axel Middeke  
 Architetto Otia di Agno

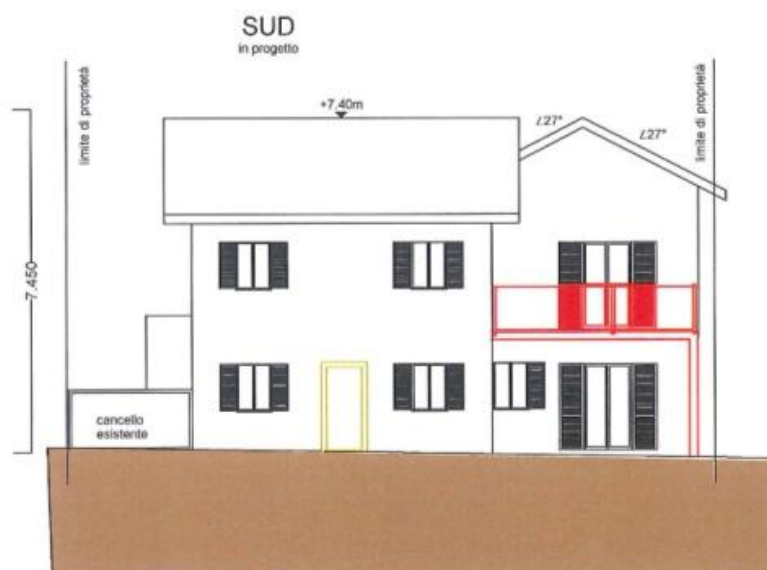


proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg    Istante: Nicola Di Camillo di Stabio

Axel Middeke  
Architetto Otia di Agno



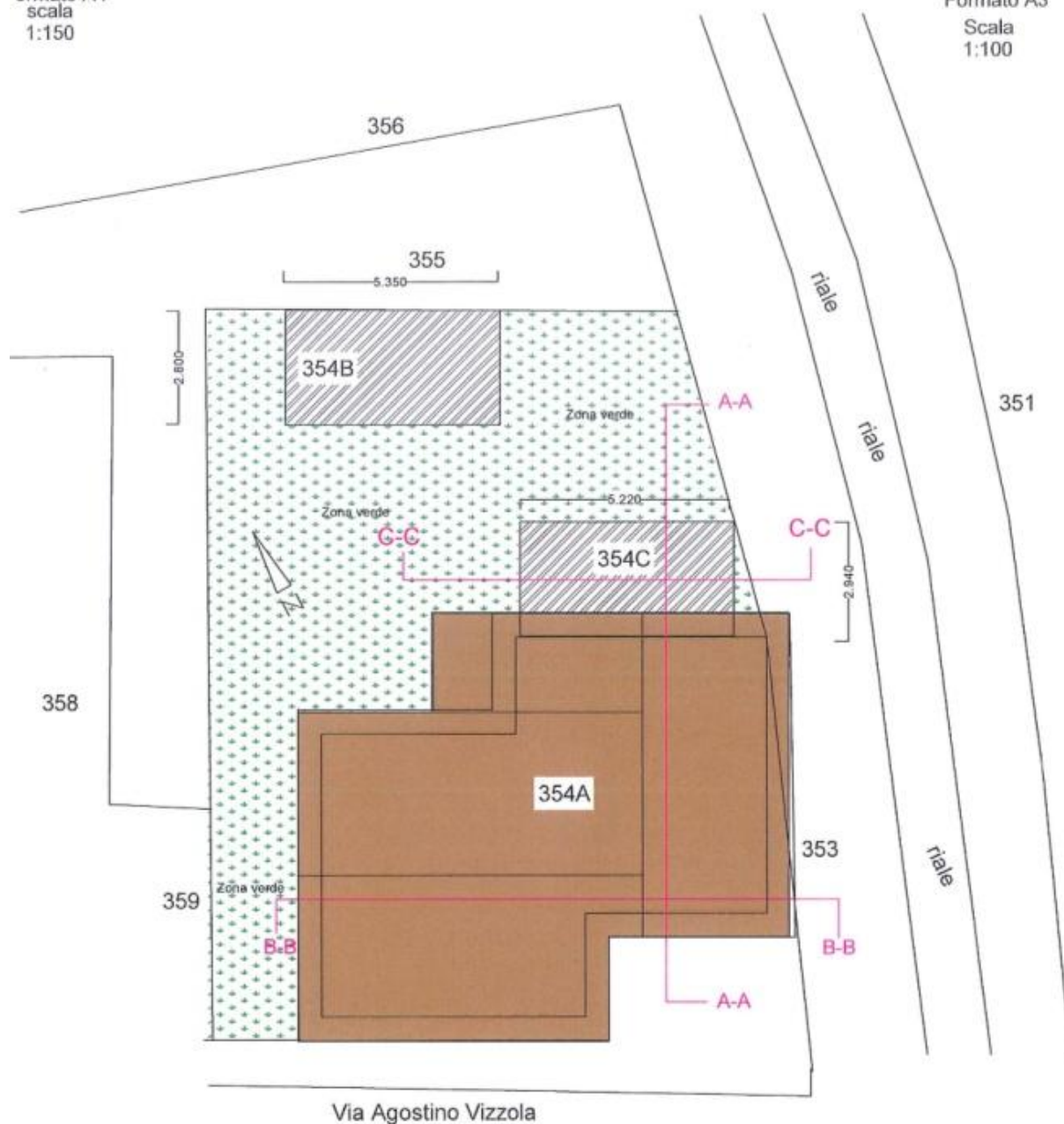
**NOTA BENE:**  
 In rosso Nuovo  
 In giallo da  
 demolire



proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg    Istante: Nicola Di Camillo di Stabio    Axel Middeke  
 Architetto Otia di Agno

Formato A4  
scala  
1:150

Formato A3  
Scala  
1:100



## sistemazione esterna

406

Stato di fatto/Zustand

proprietario: Beat Geiersberger di Rothenbourg

Istante: Nicola Di Camillo di Stabio

Axel Middeke  
Architetto Otia di Agno



TICINO | Chiggiogna

