

BELLINZONA

2½-Zi.-Tessinerhaus mit Gästehäuschen
Sehr sonnige, ruhige Lage mit Sitzplatz, Garten und Balkon

.....
casa ticinese di 2 ½ locali con casetta
molto tranquillo, soleggiato con cortile, giardino e balcone



4180/5537

Fr. 745'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6500 Bellinzona Artore, Via delle Vigne 37

Region: Bellinzona

Lage: sehr ruhig und sonnig im Dorfkern

Ausblick: ja

Einkaufen: in der Stadt

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur Autobahn: 5 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 166 m²

Wohnfläche: 90 m²

Etagen: 2

Zustand: sehr gut

Bad/WC: 1

sep. WC: 1

Keller: 3

Heizung: Wärmepumpe

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses 2 ½-Zimmer-Dorfhaus mit dem 1-Zimmer-Anbaugebäude liegt an sehr ruhiger Lage im Dorfkern von Artore oberhalb des Stadtzentrums von Bellinzona an der Via delle Vigne 37.

Das zweigeschossige Gebäude wurde vor wenigen Jahren sehr stilvoll umgebaut und bietet heute ein sehr hohes Wohnambiente. Das Haus besteht aus einem grossen Wohnraum mit Essbereich und Küche und einem separaten WC im Erdgeschoss und einem Schlafbereich mit Dusche/WC im Obergeschoss. Von der Küche aus gelangt man auf eine Laubenterrasse. Das Kellergeschoss besteht aus drei Räumen. Angebaut ist ein grossflächiger, schöner Bungalow mit Dusche/WC und einer Nische, bei der Küchenanschlüsse vorhanden sind.

Die Umgebung besteht aus einer kleinen Gartenfläche mit Sitzplatz.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins malerische Dorf und auf die umliegenden Berge.

Hier findet man einen idealen, ruhigen Feriensitz in einem malerischen Dorf in nächster Nähe zum Zentrum von Bellinzona. Die Liegenschaft ist aber auch als Hauptwohnsitz geeignet, besonders auch interessant für Personen, die in den Grossstädten der deutschen Schweiz arbeiten und über eine optimale Bahnverbindung in den Norden verfügen. Artore liegt auf rund 400 m/M und weist ein angenehmes Klima auf und bietet Dank der Nähe zur Natur viele Wandermöglichkeiten in den Kastanienwäldern an.

Die Liegenschaft ist gut mit dem Auto erreichbar. Gegenüber befinden sich Gratisparkplätze. Die Bushaltestelle mit Verbindung zum Hauptbahnhof ist in der Nähe. Die Autobahn a2 erreicht man in 10 Fahrminuten. Einkaufsgeschäfte befinden sich in der Stadt Bellinzona.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Aussichtslage
- ✓ sehr stilvolle Innenräume
- ✓ ideale Nutzung als Ferien- oder Hauptwohnsitz
- ✓ Sitzplatz und kleine Gartenanlage
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6500 Bellinzona Artore, Via delle Vigne 37

Regione: Bellinzona

Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata

Vista: sì

Negozi: in città

Trasporti pubblici: sì

Distanza dall'autostrada: 5 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 166 m²

Superficie abitabile: 90 m²

Piani: 2

Condizioni: ottime

Bagno/WC: 1

WC separato: 1

Cantine: 3

Riscaldamento: pompa di calore

Seconda casa: sì

Posti auto: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questa casa di paese da 2 ½ locali, con annesso da 1 locale, sorge in una posizione molto tranquilla nel centro del paese di Artore, sopra il centro di Bellinzona, in Via delle Vigne 37.

L'edificio a due piani è stato ristrutturato con grande gusto pochi anni fa e offre oggi un ambiente abitativo di altissimo livello. La casa è composta da un ampio soggiorno con zona pranzo e cucina e un WC separato al piano terra, nonché da una zona notte con doccia/WC al piano superiore. Dalla cucina si accede a una terrazza con pergolato. Il seminterrato è composto da tre stanze. Adiacente all'edificio si trova un ampio e grazioso bungalow con doccia/WC e una nicchia dotata di allacciamenti per la cucina.

L'area circostante comprende un piccolo giardino con zona salotto.

Si gode di una splendida vista sul pittoresco villaggio e sulle montagne circostanti.

Qui si trova una residenza di vacanza ideale e tranquilla in un villaggio pittoresco nelle immediate vicinanze del centro di Bellinzona. L'immobile è tuttavia adatto anche come residenza principale, particolarmente interessante per chi lavora nelle grandi città della Svizzera tedesca e dispone di un ottimo collegamento ferroviario verso nord. Artore si trova a circa 400 m s.l.m., gode di un clima piacevole e, grazie alla vicinanza alla natura, offre numerose possibilità di escursioni nei boschi di castagni.

L'immobile è facilmente raggiungibile in auto. Di fronte si trovano dei parcheggi gratuiti. Nelle vicinanze si trova la fermata dell'autobus con collegamento alla stazione centrale. L'autostrada A2 è raggiungibile in 10 minuti di auto. I negozi si trovano nella città di Bellinzona.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata, tranquilla con bella vista
- ✓ ideale come residenza secondaria o principale
- ✓ terrazza e piccolo giardino
- ✓ ottimi collegamenti con l'autostrada e i mezzi pubblici

Wohn-/Essbereich mit Küche und Sitzplatz

| soggiorno/pranzo, cucina e cortile



Schlafzimmer, Bad und Balkon | camera, bagno e balcone

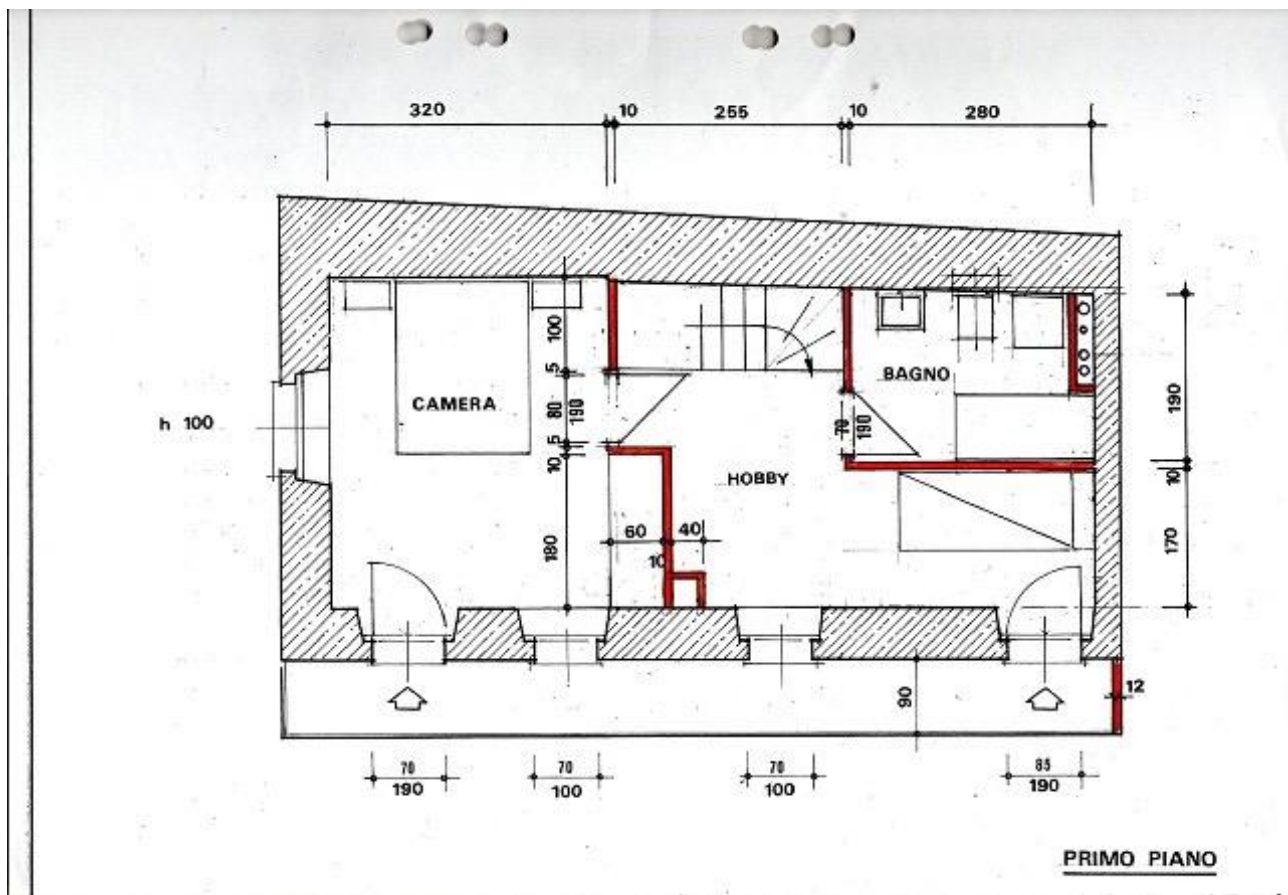
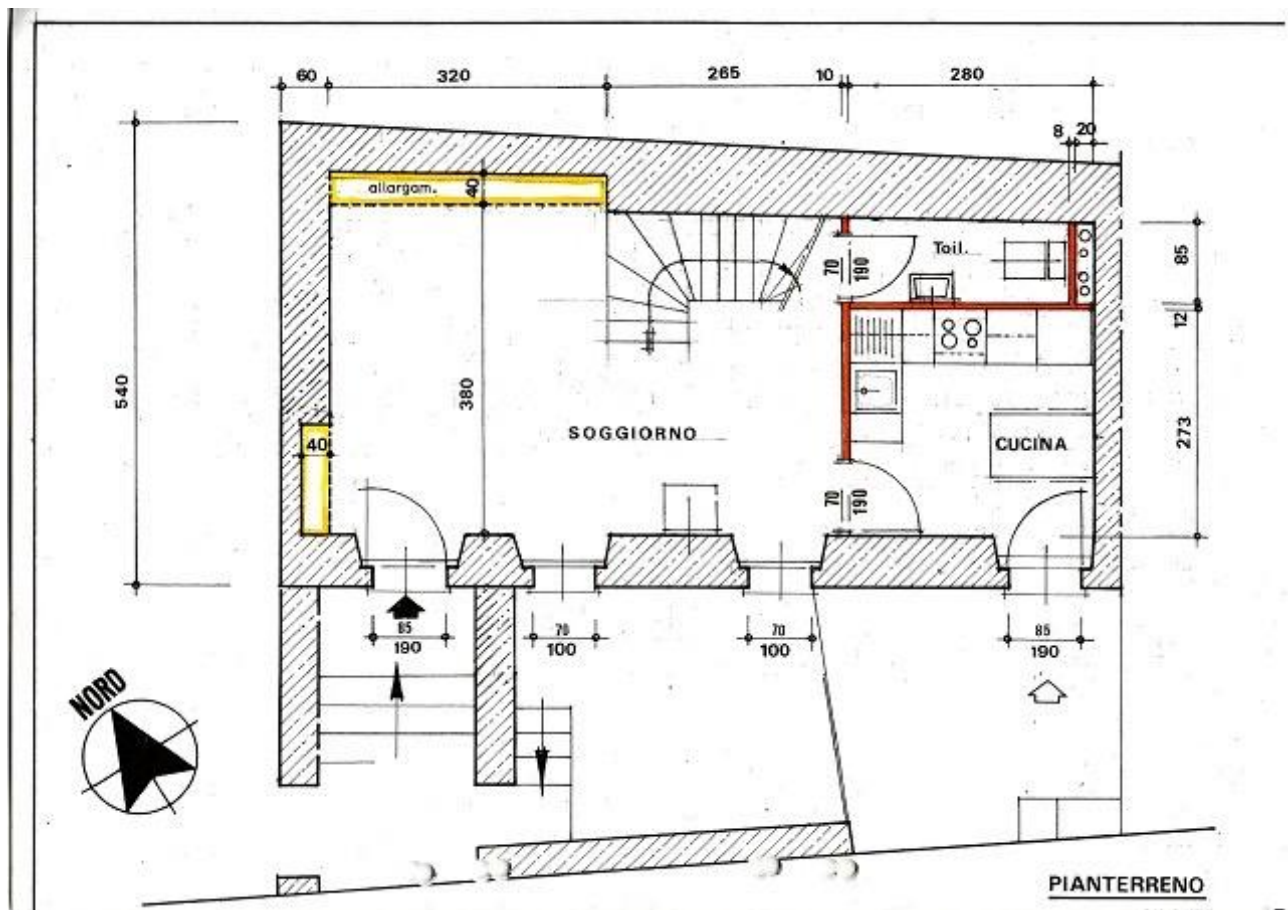


Aussicht, Casetta mit Dusche | bella vista e casetta con doccia



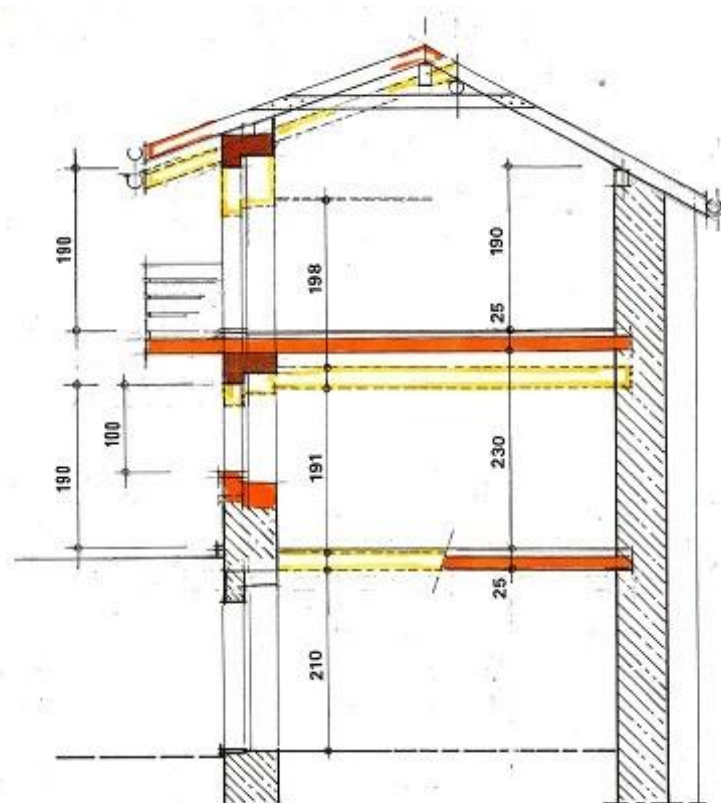
Garten, Kellerräume und Ansicht | giardino, cantine e casa





Legenda

-  Esistente
-  Demolizioni
-  Nuovo



SEZIONE TRASVERSALE

