

CRESCIANO

Grosses Dorfhaus zum Ausbauen
an zentraler Aussichtslage

Grande casa da ristrutturare
molto centrale con bella vista



4180/5585

Fr. 200'000.--

Standort | Umgebung

6705 Cresciano, In Trancera 1

Region: Riviera

Lage: sonnig und zentral

Schulen: ja

Einkaufen: In den Nachbardörfern

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Distanz zur nächsten Stadt: 9km

Distanz zur Autobahn Bellinzona-Süd: 8km

Distanz zur Autobahn A2 Biasca: 8 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche Haus: ca. 232 m²

Grundstückfläche Garten: ca. 474 m²

Wohnfläche: 350 m²

Etagen: 4

Zustand: zu renovieren

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: auf dem Grundstück

Beschreibung

Dieses grosse Dorfhaus zum Ausbauen mit Garten liegt an sonniger Lage in Cresciano an der Via In Trancera 1.

Das Gebäude findet sich in seiner Grundstruktur noch in einem guten Bauzustand. Der Innenausbau muss vollständig neu erstellt werden.

Auf jedem Stockwerk befinden sich vier grossflächige, hohe Räume und auch das Dachgeschoss kann gut genutzt werden. Zudem gibt es viele Kellerräume. Somit ist ein Ausbau in ein grosses Einfamilienhaus oder mit einer Aufteilung können auch einzelne kleinere Wohneinheiten geschaffen werden.

Die Umgebung der Parzelle Nr. 21 besteht aus einem kleinen Garten mit der Möglichkeit, auch Parkplätze darauf zu erstellen. Das Grundstück Nr. 22 liegt in der Kernzone NN mit einer Bebauungsziffer von 40 % und einer Bauhöhe von 10 m bis zum Unterdach mit drei Wohngeschossen. Der Grenzabstand ist 3 m.

Vom Grundstück aus hat man einen schönen Ausblick auf die Talebene und die umliegenden Berge.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Auf dem Grundstück können Autos parkiert werden. Die Autobahn A2 in Biasca und Bellinzona-Süd sind 8 km entfernt. Die Bushaltestelle mit Verbindung nach Bellinzona und befindet sich in nächster Nähe. In ca. 30 Minuten erreicht man die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen.

Es besteht die Möglichkeit, die Parzellen auch einzeln zu erwerben, wobei beide Käufer vorhanden sein müssen. Die einzelnen Verkaufspreise sind:

Fr. 200'000.-- für das Haus auf Parzelle 21 und Fr. 225'000.-- für das Baulandgrundstück 22.

Highlights

- ✓ Grossvolumige Gebäude mit diversen Ausbaumöglichkeiten
- ✓ schöne Aussicht ins Tal und auf die Berge
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6705 Cresciano, In Trancera 1

Regione: Riviera

Posizione: soleggiata e centrale

Scuole: sì

Negozi: nei paesi vicini

Trasporti pubblici: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 9 km

Distanza dall'autostrada: 8 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno della casa: ca 232 m²

Superficie del terreno del giardino: ca 474 m²

Superficie abitabile: 350 m²

Piani: 4

Condizioni: da ristrutturare

Cantina: sì

Seconda casa: sì

Posti auto: all'interno della proprietà

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa di paese da ristrutturare con giardino si trova in una posizione soleggiata a Cresciano, in Via In Trancera 1.

La struttura portante dell'edificio è ancora in buone condizioni. Gli interni devono essere completamente rifatti.

Su ogni piano si trovano quattro stanze ampie e alte e anche la mansarda può essere sfruttata al meglio. Inoltre, sono presenti numerosi locali seminterrati. È quindi possibile trasformarla in una grande casa unifamiliare oppure, con un'adeguata suddivisione, creare singole unità abitative più piccole.

L'area circostante il lotto n. 21 è costituita da un piccolo giardino con la possibilità di realizzare anche dei posti auto. Il terreno n. 22 si trova nella zona centrale NN con un indice di edificabilità del 40% e un'altezza di costruzione di 10 m fino al sottotetto, con tre piani abitativi. La distanza dal confine è di 3 m.

Dal terreno si gode di una bella vista sulla valle e sulle montagne circostanti.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Sul terreno è possibile parcheggiare le auto. L'autostrada A2 a Biasca e Bellinzona Sud dista 8 km. La fermata dell'autobus con collegamento per Bellinzona si trova nelle immediate vicinanze. In circa 30 minuti si raggiungono le città di Lugano e Locarno con i loro laghi.

È possibile acquistare i lotti anche singolarmente, a condizione che siano presenti entrambi gli acquirenti. I singoli prezzi di vendita sono:

Fr. 200'000.-- per la casa sul lotto 21 e Fr. 225'000.-- per il terreno edificabile 22.

Highlights

- ✓ Edifici di grandi dimensioni con diverse possibilità di ampliamento
- ✓ splendida vista sulla valle e sulle montagne
- ✓ ottimi collegamenti autostradali e con i mezzi pubblici

Haus mit Garten, diversen Räumlichkeiten | casa con giardino e camere



Dusche und weitere Zimmer | doccia e camere



Dachgeschoss | piano sotto tetto



Garten, Umschwung und Aussicht | giardino, terreno e vista





TICINO | Cresciano

