CRESCIANO

Grosses Dorfhaus zum Ausbauen

an zentraler Aussichtslage

Grande casa da ristrutturare

molto centrale con bella vista

4180/5585

Fr. 200'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

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 m^2
Superficie del terreno del giardino: ca 474 m^2
Superficie abitabile: 350 m^2
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

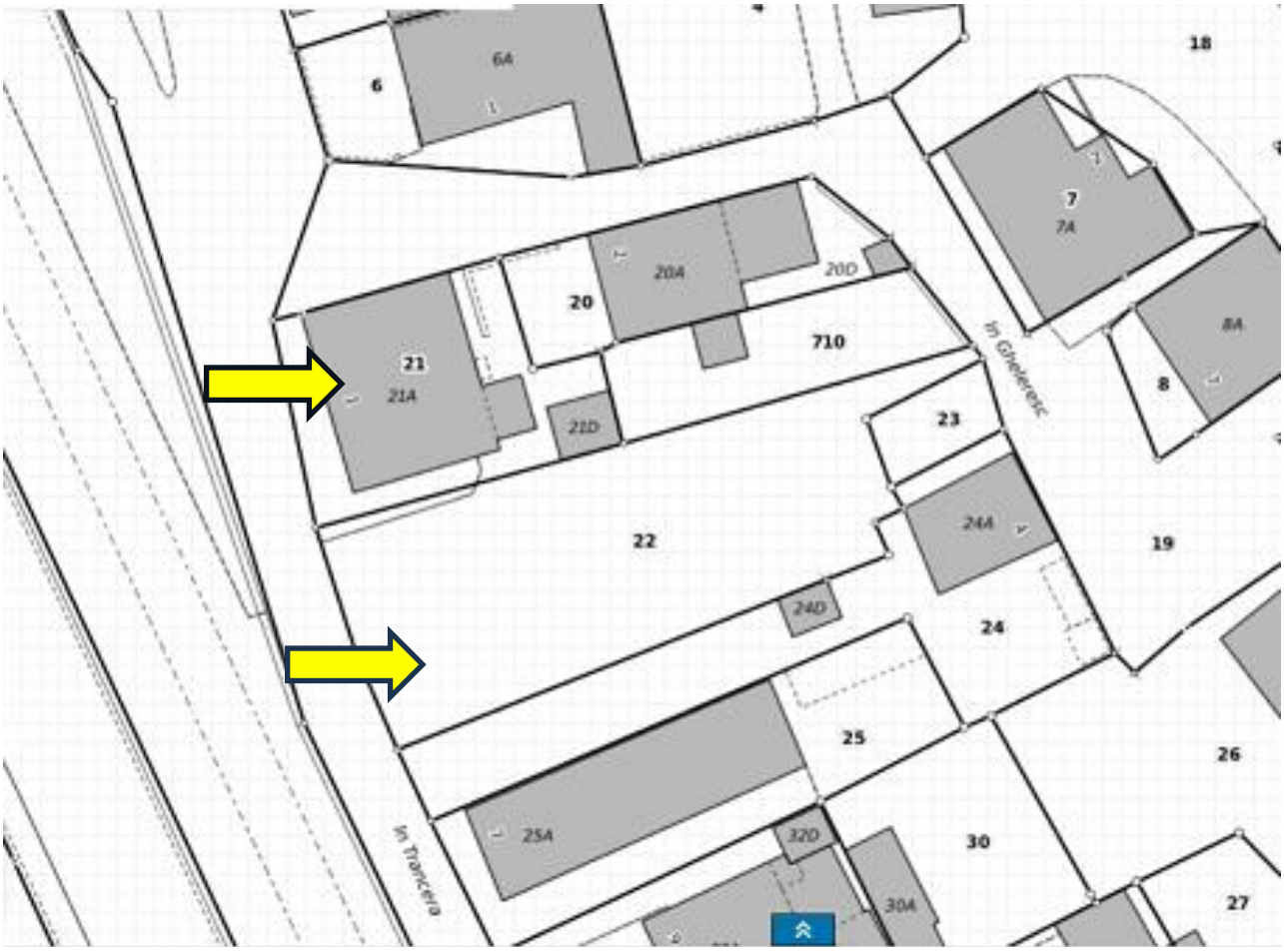
- ✓ Edifici di grandi dimensioni con diverse possibilità di ampliamento
- ✓ splendida vista sulla valle e sulle montagne
- ✓ ottimi collegamenti autostradali e con i mezzi pubblici

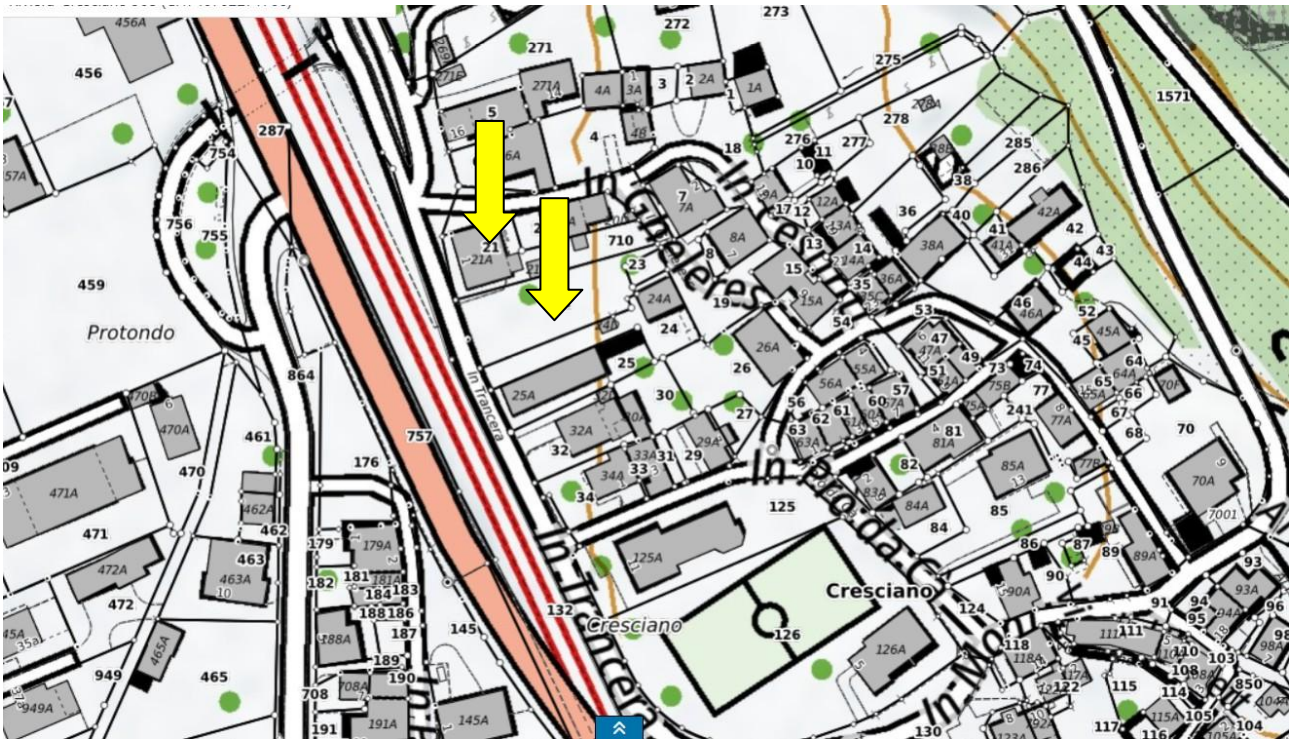
Haus mit Garten, diversen Räumlichkeiten | casa con giiardino e camere

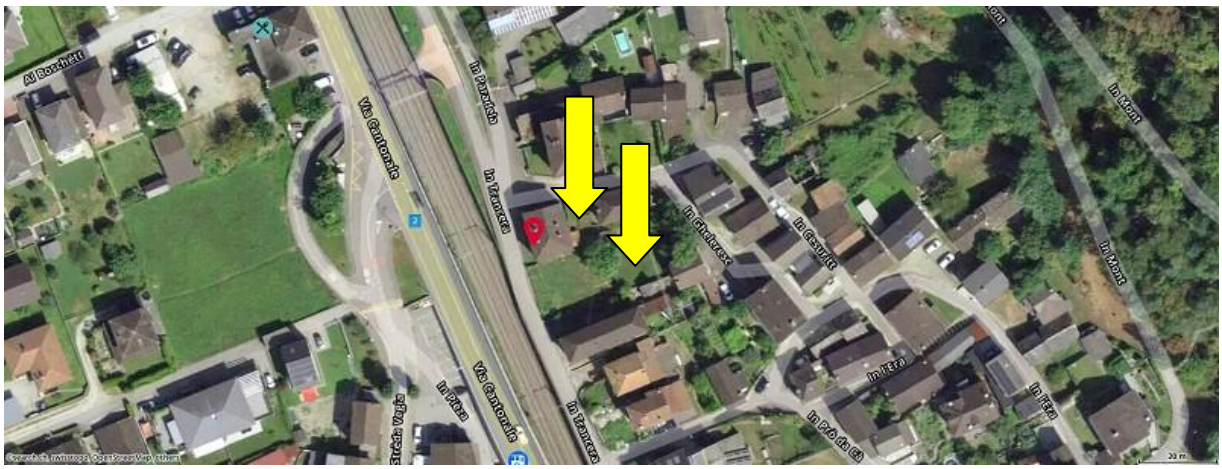
Dusche und weitere Zimmer | doccia e camere

Dachgeschoss | piano sotto tetto

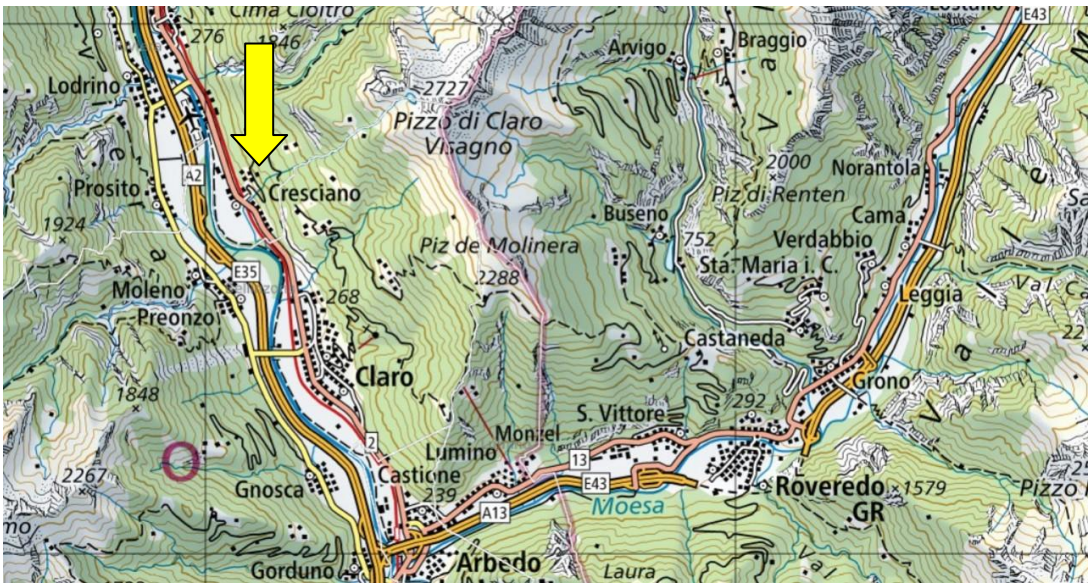
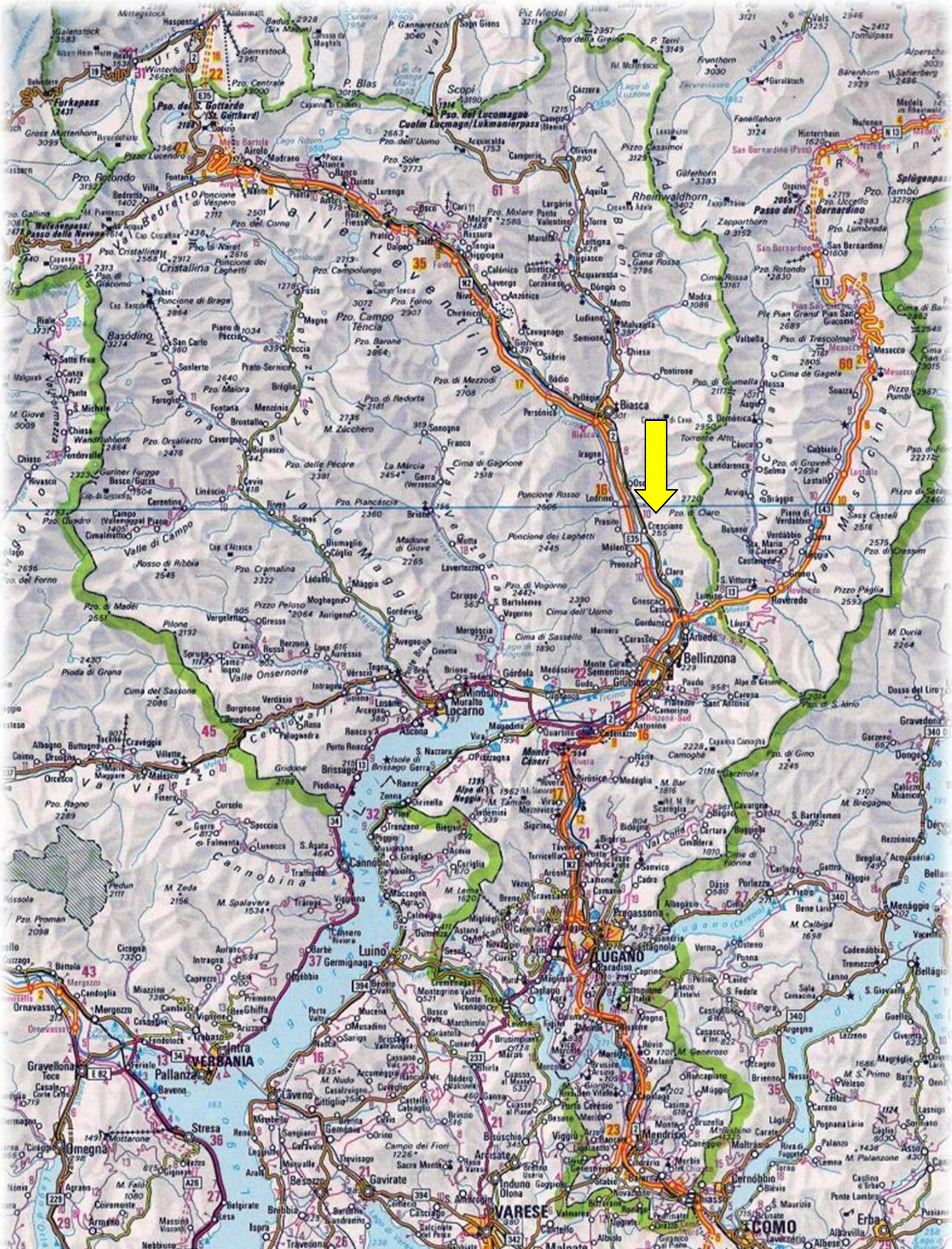
Garten, Umschwung und Aussicht | giardino, terreno e vista


6
6A
18
7
7A
20
20A
20D
710
21
21A
21D
8A
8
23
22
24A
19
24D
24
25
26
25A
32D
30
30A
27
In Gheleresc
In Trancera


Protondo
Cresciano
In Trancera
In Gheleresc
In Pedrada
In Mon
456
459
464
465
470
471
472
949
1571
273
272
271
275
278
285
286
710
125
126
132
145
176
757
754
756
755
287
461
462
463
179
181
182
183
184
186
187
188
189
190
708
191
145A
126A
125A
70
70A
7001
85
84
86
87
89
90
91
93
94
95
96
103
104
105
108
110
111
114
115
116
117
118
122
124
130


Al Boschètt
Via Cantonale
In Paradela
In Trancera
In Cesuritt
In Mont
In l'Era
In Prò da Cà
In Pièza
Strèda Vegia

Via Cantonale
In Paradela
In Cesuritt
In Mont
In Pièza
In Trancera
In Prò da Cà
In l'Era
In Mont
Strèda Vegia


Lodrino
Prosito
Cresciano
Moleno
Preonzo
Claro
Gnosca
Gorduno
Arbedo
Castione
Lumino
Monzel
S. Vittore
Moesa
Arvigo
Braggio
Pizzo di Claro
Visagno
Piz de Molinera
Buseno
Piz di Renten
Norantola
Cama
Verdabbio
Sta. Maria i. C.
Leggia
Castaneda
Grono
Roveredo
GR
Laura
A2
E35
A13
E43
13
2727
2288
2000
1924
1848
2267
1579
268
239
292
752

TICINO | Cresciano