LOCARNO SOLDUNO

2-Zimmer-Duplex-Haus mit 32 m2

Mit Balkon an sehr ruhiger, sonniger, zentraler Lage

Appartamento duplex di 2 loc. con 32m2

Con balcone molto tranquilla, soleggiata, centrale

4180/5060

Fr. 275'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6600 Locarno-Solduno, via Maggiore 14

Region: Locarnese
Lage: zentral, sehr ruhig und sonnig
Aussicht: ein wenig
Schulen: ja
Einkauf: 350 m
öffentlicher Verkehr: 500 m
Autobahn: 22 km
nächste Stadt: 1500 m

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 32 m2
Grundstückfläche: 333 m2
Etagen: 2
Baujahr:
Renovationen: 1986, seither stetig
Zustand: gepflegter guter Zustand
Heizung: Kamin und elektrisch
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: 1-2 Aussenparkplätze

Beschreibung

Dieses schöne Tessiner Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen liegt an sehr ruhiger, sonniger und zentraler Lage in Locarno Solduno.

Die 1986 komplett renovierte und seither stets sehr gut unterhaltene Liegenschaft befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die einzelnen Wohneinheiten verfügen alle über einen kleinen oder grösseren Balkon bzw. Sitzplatz und bieten ein äusserst charmantes, rustikales und heimeliges Wohnambiente. 3 Wohnungen verfügen über einen Pellet-Ofen. Die übrigen Wohnungen haben Elektroheizungen. Aktuell sind 5 der 6 Wohnungen vermietet zu Fr. 890 bis Fr. 1350.--. Alle Wohnungen teilen sich eine gemeinsame Waschküche sowie Kellerräumlichkeiten. Es stehen 1-2 Aussenparkplätze zur Verfügung.

Die einzelnen Wohneinheiten sind:
2.OG: zwei 2-Zimmer-Dachwohnungen mit abgeschrägten Holzdecken und kleinem Balkon à 43 m2 und 38 m2.
1.OG: 3- und 4 ½-Zimmer-Wohnung mit grösseren Balkonen, 49m2 und 61m2.
EG: 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz, 68m2
OG/2.OG: 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Balkon, 32m2

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 1-2 Aussenparkplätze zur Verfügung. In nächster Nähe gibt es Gemeindeparkplätze, die Bushaltestelle sowie Einkaufsgeschäfte. In 5-8 Fahrminuten erreicht man Locarno und den Lago Maggiore.

Die Verkaufspreise der einzelnen Wohneinheiten betragen zwischen Fr. 295'000.-- und max. Fr. 475'000.--

---

Highlights

- ✓ zentrale, sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ charmante, heimelige Wohneinheiten
- ✓ guter, gepflegter Zustand
- ✓ tolle Rendite bzw. Möglichkeit zur Nutzung eines B&B
- ✓ nur 5-8 Fahrminuten zum Lago Maggiore und nach Locarno

Ubicazione | Dintorni

6600 Locarno-Solduno, via Maggiore 14

Regione: Locarnese
Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata
Vista: un po'
Scuole: sì
Acquisti: 350 m
Mezzi pubblici: 500 m
Autostrada: 22 km
Città più vicina: 1500 m

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 32 m2
Superficie del terreno: 333 m2
Piani: 2
Anno di costruzione:
Ristrutturazione: 1986
Stato: ben tenuto, buone condizioni
Riscaldamento: stufa a legna e elettrico
Casa secondaria: no
Posti auto: 1-2 posti auto esterni

Descrizione dell'immobile

Questo bellissimo condominio ticinese con 6 appartamenti si trova in una posizione molto tranquilla, soleggiata e centrale a Locarno Solduno.

La proprietà, che è stata completamente ristrutturata nel 1986 e da allora è stata mantenuta molto bene, è in buone condizioni e ben tenuta. Le singole unità abitative dispongono tutte di un piccolo o grande balcone o di un'area salotto e offrono un ambiente abitativo estremamente affascinante, rustico e accogliente. 3 appartamenti hanno una stufa a pellet. Gli altri appartamenti sono dotati di riscaldamento elettrico. Attualmente, 5 dei 6 appartamenti sono affittati a prezzi compresi tra 890 e 1350 franchi. Tutti gli appartamenti condividono una lavanderia e una cantina. Sono disponibili 1-2 posti auto esterni.

Le singole unità abitative sono
2° piano: due bilocali mansardati con soffitti spioventi in legno e un piccolo balcone di 43 m2 e 38 m2.
1° piano: appartamenti di 3 e 4½ locali con balconi più grandi, 49m2 e 61m2.
Piano terra: appartamento di 3 ½ locali con area salotto in giardino, 68m2
Primo piano/2° piano: appartamento bilocale con balcone, 32m2

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili 1-2 posti auto all'aperto. Nelle immediate vicinanze si trovano parcheggi comunali, la fermata dell'autobus e negozi. Locarno e il Lago Maggiore sono raggiungibili in 5-8 minuti d'auto.
I prezzi di vendita delle singole unità abitative sono compresi tra Fr. 295'000 e Fr. 475'000.--.

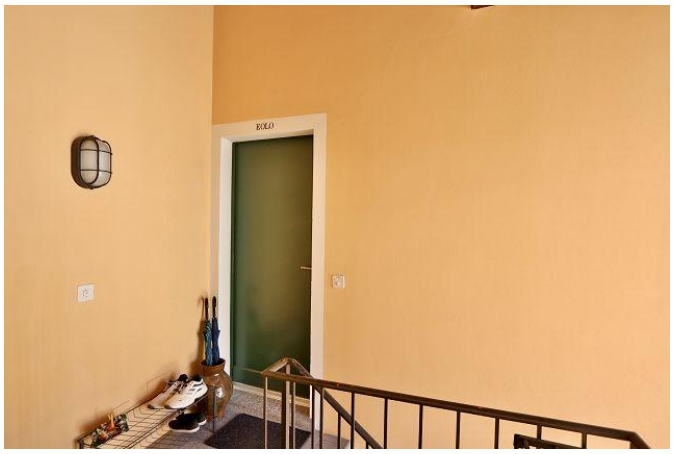
Highlights

- ✓ posizione centrale, molto tranquilla e soleggiata
- ✓ unità abitative affascinanti e accoglienti
- ✓ buono stato, ben tenuto
- ✓ ottima resa o possibilità di utilizzo come B&B
- ✓ solo 5-8 minuti di auto dal Lago Maggiore e da Locarno

Ansichten der Liegenschaft | condominio

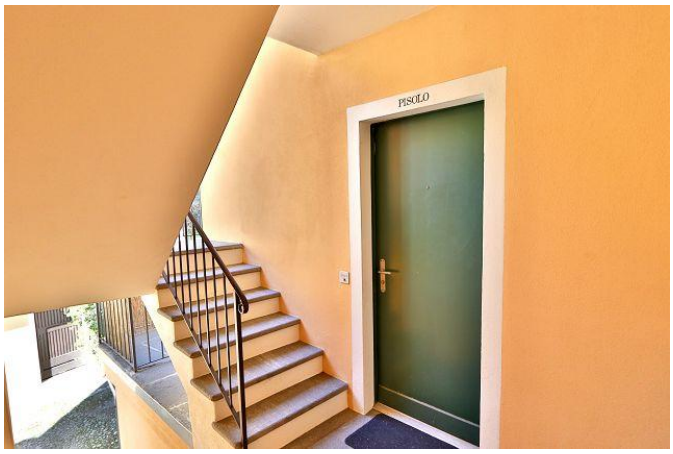
3 ½-Zimmer-Gartenwohnung BRONTOLO | app. di 3 ½ locali con giardino BRONTOLO

2-Zimmer-Dachwohnung EOLO | appartamento di 2 locali, EOLO



2-Zimmer-Dachwohnung MAMMOLO | appartamento di 2 locali MAMMOLO

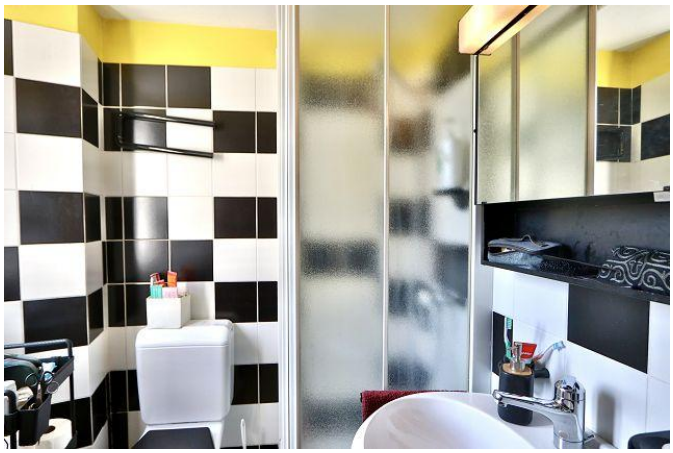
1.OG: 3-Zimmer-Whg. PISOLO | 1°piano: app. di 3 locali, PISOLO



1.OG: 4 ½-Zimmer-Whg., DOTTO | 1°piano: app. di 4 ½ locali, DOTTO

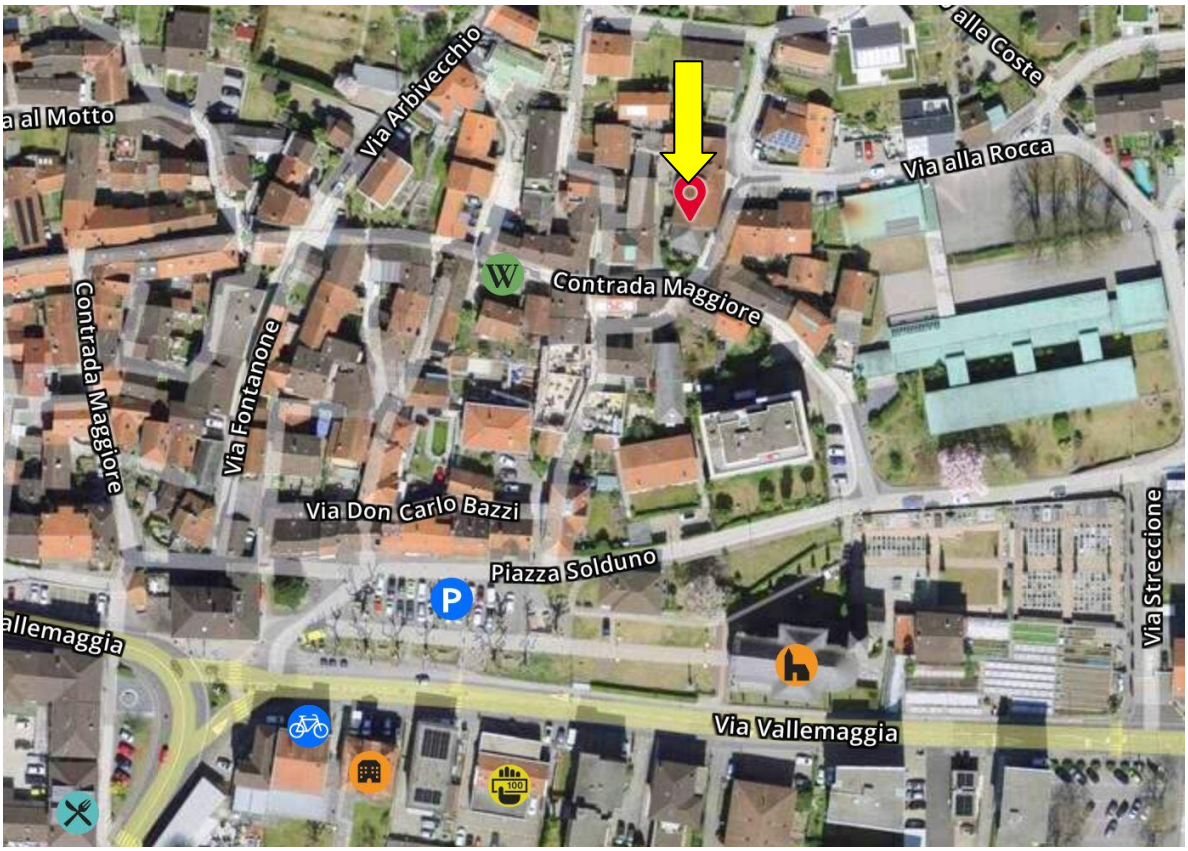
4 ½-Zi-Whg: Wohnzimmer, Balkon, Terrasse, | app. di 4 ½ locali: soggiorno e terrazza

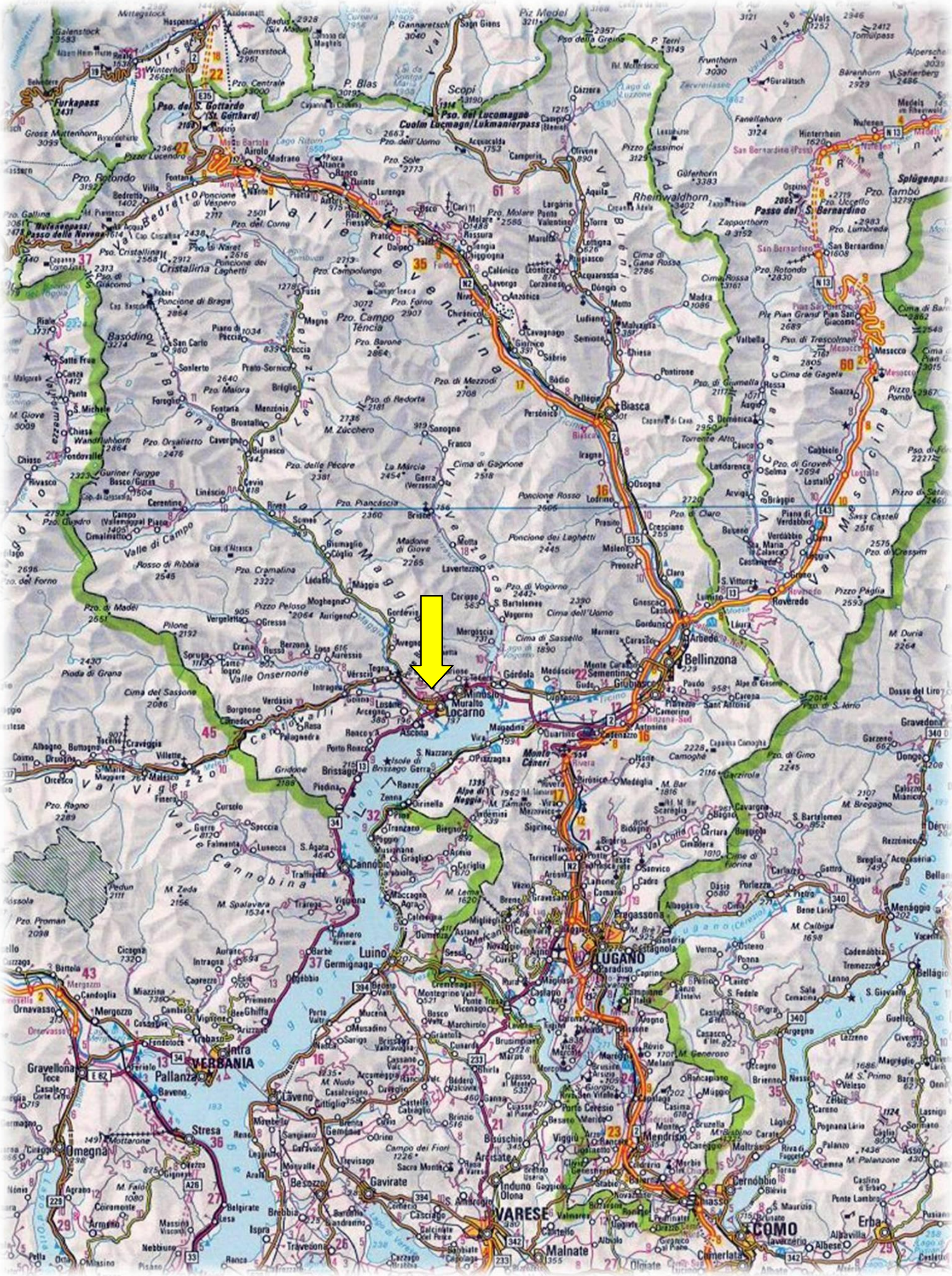
2-Zimmer-Maisonette CUCCOLO | appartamento duplex di 2 locali, CUCCOLO



Waschküche, Kellerabteile, Gewölbekeller | lavanderia, cantine e cantina a volta

Aggiungi un geodato: nome-geoda
Aggiungi un livello: nome-livello
15
3664A
3681B
16
2036A
6143
2036
3681
5997
5997A
2030
2042
2042A
2020B
5950
5950A
3681A
2038
12
2020
2020A
14
Via Giovan Battista Malè
18
2019
2018
10
2017
2017A
2016
2015A
2014
Contrada Maggiore
2291
2291A
2292
2292A
13
7
2295A


a al Motto
Via Arbivecchio
alle Coste
Via alla Rocca
Contrada Maggiore
Contrada Maggiore
Via Fontanone
Via Don Carlo Bazzi
Piazza Solduno
allemaggia
Via Streccione
Via Vallemaggia

Via del Se
Via San Gottardo
Muralto
Monti della SS. Trinità
Lungolago Giuseppe Motta Muralto
Via ai Monti
no
Via Vallemaggia
Locarno
Via Alberto Franzoni
Via Pioda
Piazza Muraccio
Piazzetta Remo Rossi
Campagna
Piazza Castello
Via Rovedo
Via Stefano Franscini
Via San Jorio
Maggia
Via alla Morettina
Quartiere Rusca e Saleggi
Via ai Saleggi
Via delle Scuole
a al Pascolo

TICINO | Locarno Solduno