

AMBRI

grosses 3-Zimmer Tessiner Dorfhaus
mit zwei Gärten an ruhiger und sonniger Lage

*casa ticinese di 3 locali nel nucleo
soleggiata, tranquilla e con 2 giardini*



4180/5598

Fr. 210'000.--

Standort | Umgebung

6775 Ambri, Ambri Sotto 56

Region: Leventina

Lage: sonnige, zentraler Lage

Ausblick: Blick auf die Berglandschaft

Schulen: 450m

Einkaufen: 300m

Öffentliche Verkehrsmittel: 450m

Distanz zur nächsten Stadt: 30km

Distanz zur Autobahn: 1km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 219m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Nutzfläche: ca. 142 m²

Etagen: 3

Restauration: 1960

Zustand: teilweise zum Renovieren

Bad/WC: 1

Keller: div. Kellerräume

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 1 gedeckter Parkplatz

Beschreibung

Dieses 3-Zimmer Tessiner Dorfhaus liegt an ruhiger und sonniger Lage im östlichen Dorfzentrum von Ambri-Piotta, Ambri Sotto 56, in der Leventina.

Das Gebäude befindet sich in einem bewohnbaren Zustand. Der Innenausbau benötigt aber einer Renovation.

Über eine Aussentreppe gelangt man Haupteingang des Hauses mit grossem Vorraum. Von diesem geht es links in den grosszügigen Dachraum, der in ein Zimmer mit Galerie umgebaut werden könnte. Auf der Seite erreicht man die Wohnung mit 2 Schlafzimmern, Wohnküche sowie Bad mit Zugang zum gedeckten Balkon. Auf der Vorderseite des Hauses gelangt man durch eine markante Holztüre in den grossen Kellerbereich verschiedenen Kellerräumen. Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen kleinen und grösseren Garten sowie einen gedeckten Unterstand für ein Auto.

Das Objekt bietet den perfekten Rückzugsort für alle, die ein gemütliches Zuhause inmitten der eindrucksvollen Tessiner Berglandschaft suchen. Im Sommer lädt die gesamte Region zu ausgiebigen Wanderungen sowie Velo- und Bikertouren in der Natur ein. Im Dorf ist die neue Eisstation und im nahen Airolo ein Skigebiet. Aus die Skiarena in Andermatt ist in 30 Minuten erreichbar. Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Im Dorf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof sowie die Schulen. Die Autobahneinfahrt Quinto liegt nur 1km entfernt. Die Fahrt in die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen dauert 45 Minuten.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ vielfältige Erweiterungsmöglichkeiten
- ✓ wunderschöner Blick auf die Berge
- ✓ alle Anschlüsse in unmittelbarer Nähe
- ✓ Zufahrt
- ✓ hervorragende Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr

Ubicazione | Dintorni

6775 Ambri, Ambri Sotto 56

Regione: Leventina

Posizione: soleggiata, centrale

Vista: vista sul paesaggio montano

Scuole: 450 m

Negozi: 300 m

Trasporti pubblici: 450 m

Distanza dalla città più vicina: 30 km

Distanza dall'autostrada: 1 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 219 m²

Superficie totale: ca. 142 m²

Superficie abitabile: ca 100 m²

Piani: 3

Anno di ristrutturazione: anni 1960

Condizioni: parzialmente da ristrutturare

Bagno/WC: 1

Cantina: vari locali cantina

Seconda casa: sì

Posti auto: 1 posto auto coperto

Descrizione dell'immobile

Questa casa di paese ticinese con 3 locali si trova in una posizione tranquilla e soleggiata nella parte orientale del centro di Ambri-Piotta, in via Ambri Sotto 56, nella Leventina.

L'edificio è abitabile, ma gli interni necessitano di una ristrutturazione.

Una scala esterna conduce all'ingresso principale della casa, dotato di un ampio ingresso. Da qui, sulla sinistra, si accede alla spaziosa mansarda, che potrebbe essere trasformata in una camera con soppalco. Sul lato si raggiunge l'appartamento con 2 camere da letto, cucina abitabile e bagno con accesso al balcone coperto. Sul lato anteriore della casa, una caratteristica porta in legno conduce all'ampia zona cantina con diversi locali. L'area esterna dell'immobile comprende un giardino piccolo e uno più grande, oltre a un posto auto coperto.

L'immobile offre il rifugio perfetto per chi cerca una casa accogliente immersa nello suggestivo paesaggio montano ticinese. In estate, l'intera regione invita a lunghe escursioni a piedi, in bicicletta e in mountain bike nella natura. Nel paese si trova la nuova pista di pattinaggio sul ghiaccio e nella vicina Airolo un comprensorio sciistico. Il comprensorio sciistico di Andermatt è raggiungibile in 30 minuti. La casa è facilmente raggiungibile in auto. Nel paese si trovano negozi, la stazione ferroviaria e le scuole. L'ingresso dell'autostrada di Quinto dista solo 1 km. Il viaggio verso le città di Lugano e Locarno, con i loro laghi, dura 45 minuti.

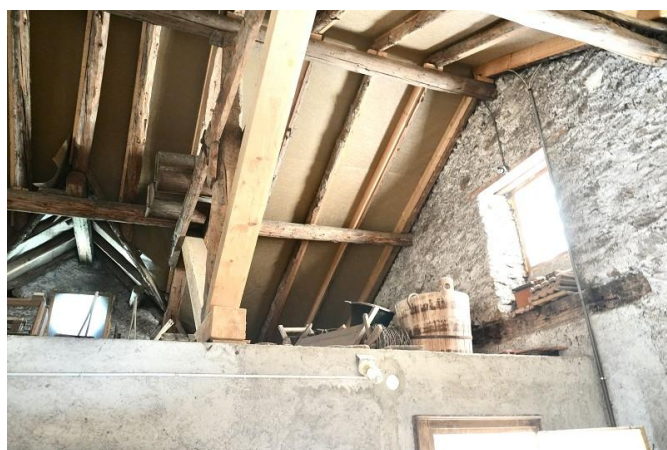
Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ opzioni di espansione versatili
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ tutti gli allacciamenti nelle immediate vicinanze
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

Eingang, Küche, diverse Zimmer und Bad | entrata, cucina, camere e bagno



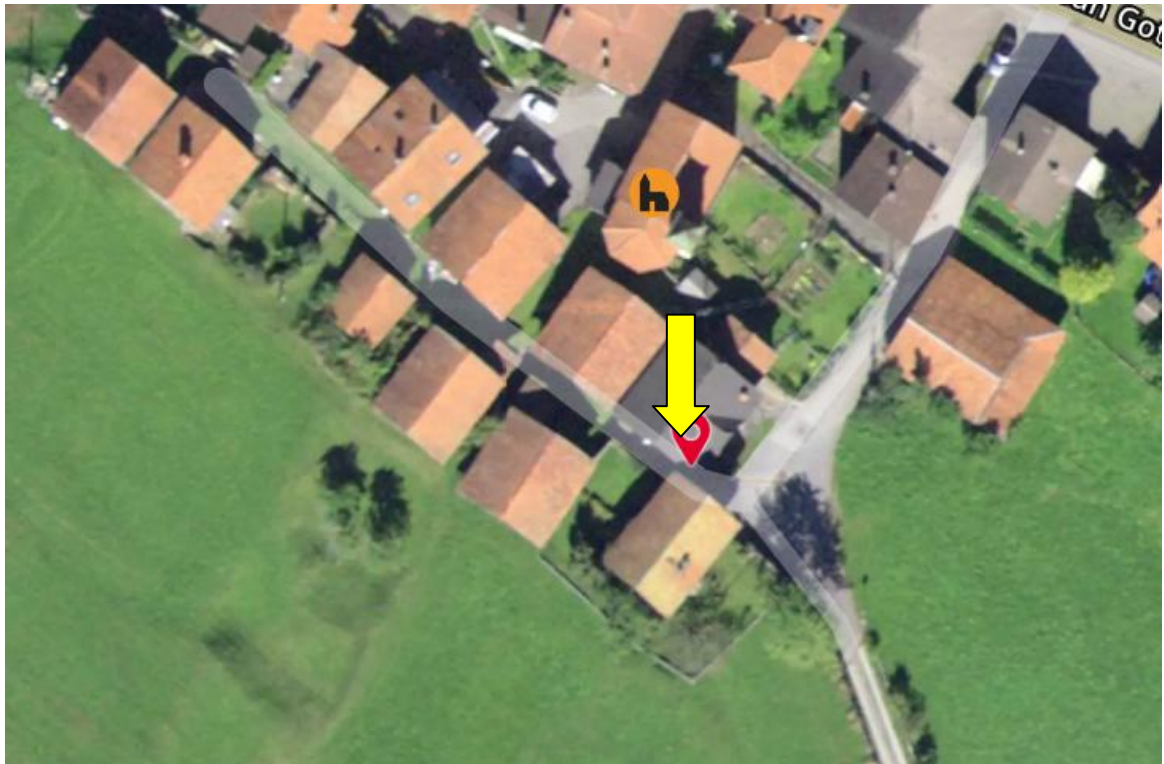
linker Hausbereich mit Dachgeschoss zum Ausbauen | piano tetto da riattare



2 Gärten, Unterstand und Kellerräume | 2 giardini, posto Auto e cantine







TICINO | Ambri

