

CRESCIANO

3-Familienhaus mit drei 3-Zimmer-Wohnungen
an sonniger Aussichtslage mit grossem Garten + Bauland

*casa con 3 appartamenti di 3 locali
soleggiata, grande giardino e terreno edificabile*



4180/5588

Fr. 1'275'000.--

Standort | Umgebung

6705 Cresciano, Via Cantonale 110

Region: Rivera

Lage: ruhig und sonnig

Ausblick: schöne Aussicht

Schulen: ja

Einkaufen: 700m

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 11km

Distanz zur Autobahn: 9km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 848m²

Grundstückfläche Bauland: ca. 528 m²

Wohnfläche: ca. 300 m²

Kubatur: ca. 1412 m³

Etagen: 5

Baujahr: ca. 1880

Renovationen: ja stetig

Zustand: gut

Bad/WC: 3

Heizung: Oel

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 3 Garagen und 3 davor

Beschreibung

Dieses 3-Familienhaus mit Baulandparzelle liegt an ruhiger und sonniger Lage im nördlichen Dorfausgang von Cresciano an der Via Cantonale 110 in der Rivera.

Das Gebäude ursprünglich aus dem Jahre 1880 wurde laufend erneuert und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Es ist voll vermietet und ergibt eine Bruttomiete beträgt im Jahr Fr. 46'800.--.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus vielen Kellerräumen, einem grossflächigen Estrich und drei mit 2.60 m hohen 3 ½-Wohnungen mit Wohnraum Wohnküche, zwei Zimmern und Bad/WC. Der Aussenbereich besteht aus einem grossen, gepflegten Garten mit kleinem Gartenhaus und angrenzend dem Baulandgrundstück von 478 m² mit Zufahrtsparzelle von 50 m². Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Hügelzüge der Rivera.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen drei Garagen mit drei davorliegenden Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung. In 10 Fahrminuten gelangt man zur Autobahneinfahrt in Biasca und Bellinzona-Süd. Der Lago Maggiore liegen ca. 30 bzw. 40 Minuten entfernt. Es besteht eine Busverbindung nach Bellinzona und Biasca. Im Dorf sind die Grundschulen und 700 m entfernt ein Einkaufsgeschäft.

Es besteht die Möglichkeit, nur das 3-Familienhaus für Fr. 990'000.-- und das Bauland zu Fr. 285'000.-- zu erwerben.

Highlights

- ✓ sonnige, zentrale Lage zwischen Bellinzona und Biasca
- ✓ schöner Ausblick
- ✓ grosser Garten
- ✓ 3 eigenständige Einheiten mit vielen Keller- und Estrichräumen
- ✓ Baulandparzelle
- ✓ 10 Minuten nach Bellinzona, 30 Minuten zum Lago Maggiore

Ubicazione | Dintorni

6705 Cresciano, Via Cantonale 110

Regione: Riviera

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: bella

Scuole: sì

Negozi: 700 m

Trasporti pubblici: sì

Distanza dalla città più vicina: 11 km

Distanza dall'autostrada: 9 km

Descrizione dell'immobile

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 848 m²

Superficie terreno edificabile: ca. 528 m²

Superficie abitabile: ca. 300 m²

Volume: circa 1412 m³

Piani: 5

Anno di costruzione: circa 1880

Ristrutturazioni: sì, costanti

Stato: buono

Bagni/WC: 3

Riscaldamento: gasolio

Cantina: sì

Seconda casa: sì

Posti auto: 3 garage e 3 posti antistanti

Questa casa trifamiliare con terreno edificabile sorge in una posizione tranquilla e soleggiata all'uscita nord del paese di Cresciano, in Via Cantonale 110, nella zona della Riviera.

L'edificio, risalente originariamente al 1880, è stato costantemente ristrutturato e si trova in buone condizioni strutturali. È interamente affittato e genera un canone di locazione lordo annuo pari a Fr. 46'800.--.

L'edificio plurifamiliare è composto da numerosi locali cantina, un'ampia soffitta e tre appartamenti da 3 ½ locali con soffitti alti 2,60 m, ciascuno composto da soggiorno con cucina a vista, due camere e bagno/WC. L'area esterna comprende un ampio giardino ben curato con una piccola casetta da giardino e, adiacente, il terreno edificabile di 478 m² con un'area di accesso di 50 m². Si gode di una splendida vista sulle colline circostanti della Riviera.

L'immobile è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili tre garage con tre posti auto antistanti. In 10 minuti di auto si raggiunge l'imbocco dell'autostrada a Biasca e Bellinzona Sud. Il Lago Maggiore dista circa 30 o 40 minuti. È presente un collegamento in autobus per Bellinzona e Biasca. Nel paese si trovano le scuole elementari e, a 700 m di distanza, un negozio.

Si può anche acquistare solo la casa per Fr. 990'000.-- e il terreno per Fr. 285'000.--.

Highlights

- ✓ posizione soleggiata e centrale tra Bellinzona e Biasca
- ✓ bella vista
- ✓ ampio giardino
- ✓ 3 unità indipendenti con numerosi locali in cantina e in soffitta
- ✓ lotto edificabile
- ✓ a 10 minuti da Bellinzona, a 30 minuti dal Lago Maggiore

Eingangsbereich, Küche, Wohn-/Essraum | zona entrata, cucina, pranzo e soggiorno

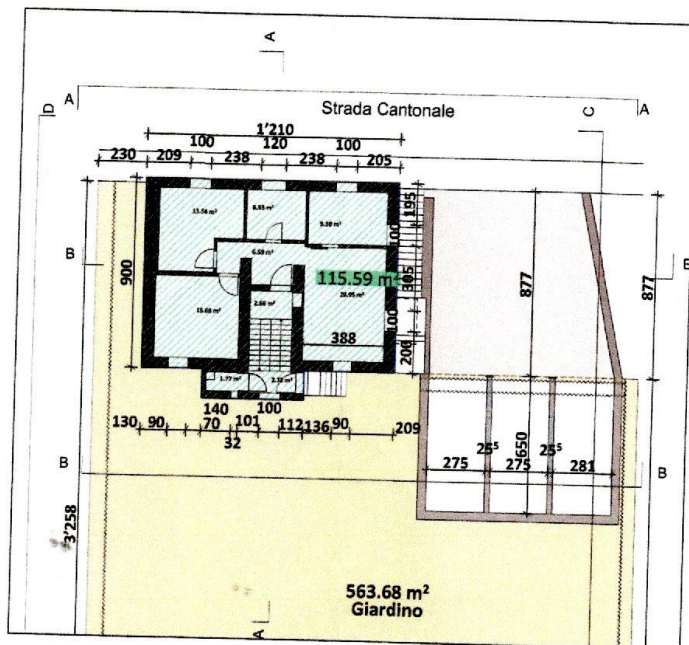


Bad, Zimmer und Aussicht | bagno, camere e bella vista

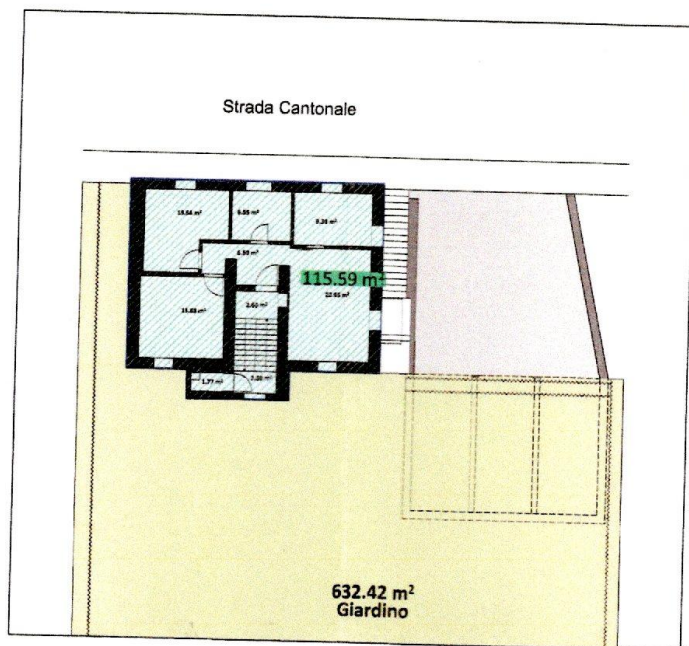


Dachraum, Kellerräume und Garten | piano sotto tetto, cantine e giardino





Piano Primo

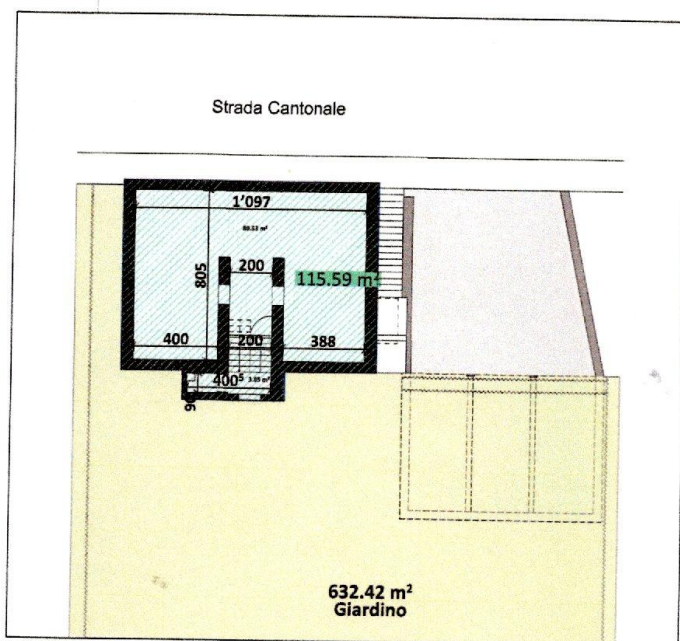


Piano Terzo

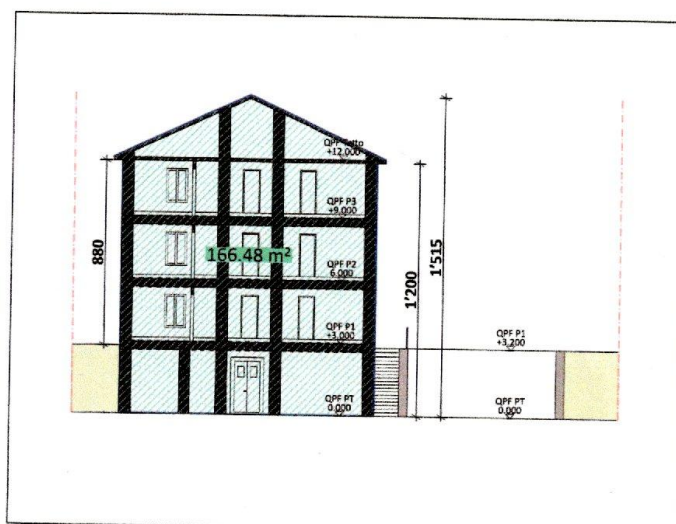
Istanti

Proprietario

Progettista



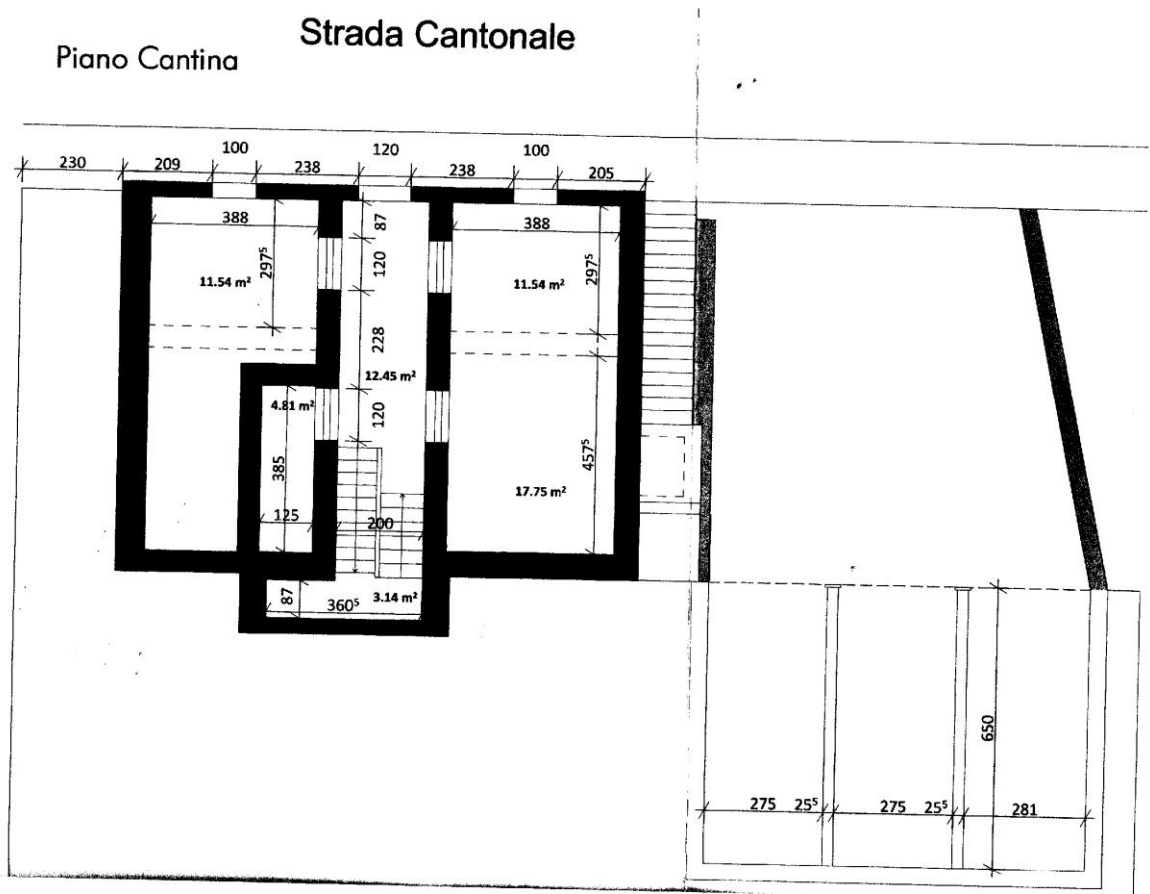
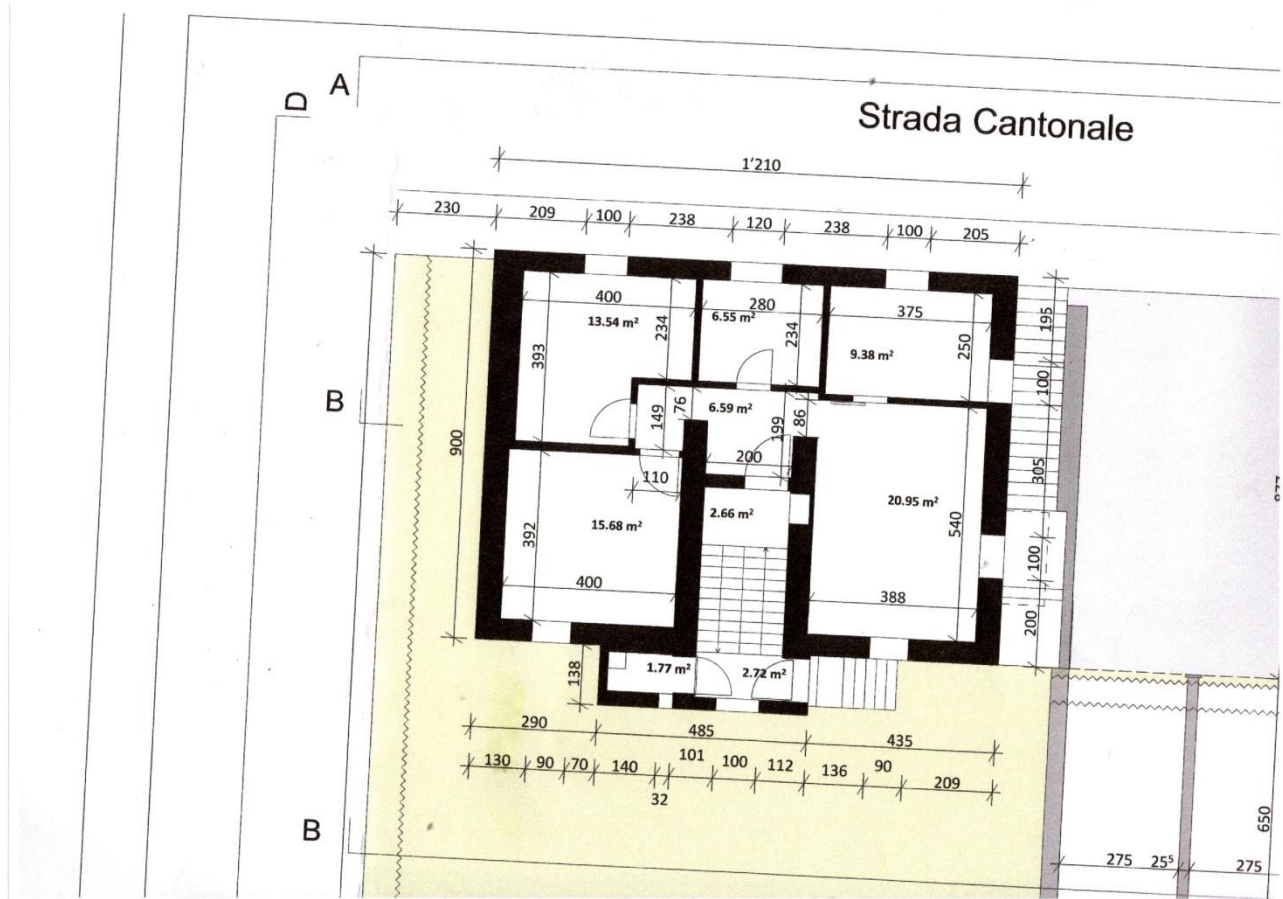
Piano Sottotetto

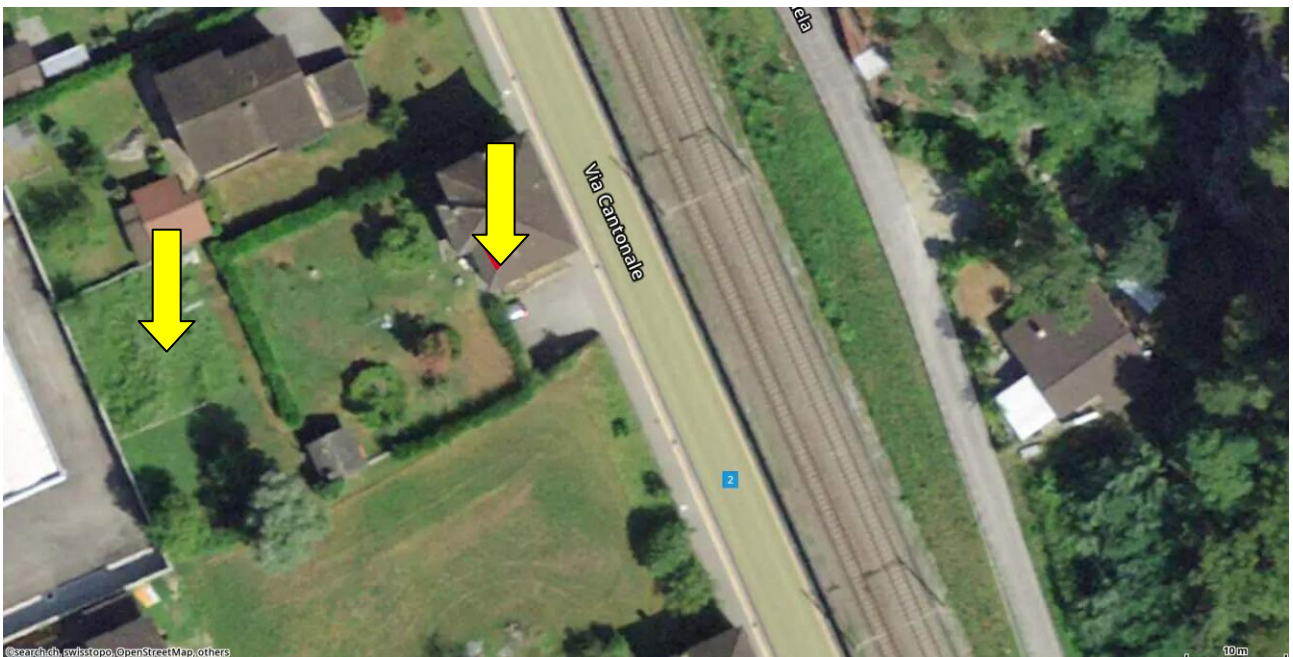
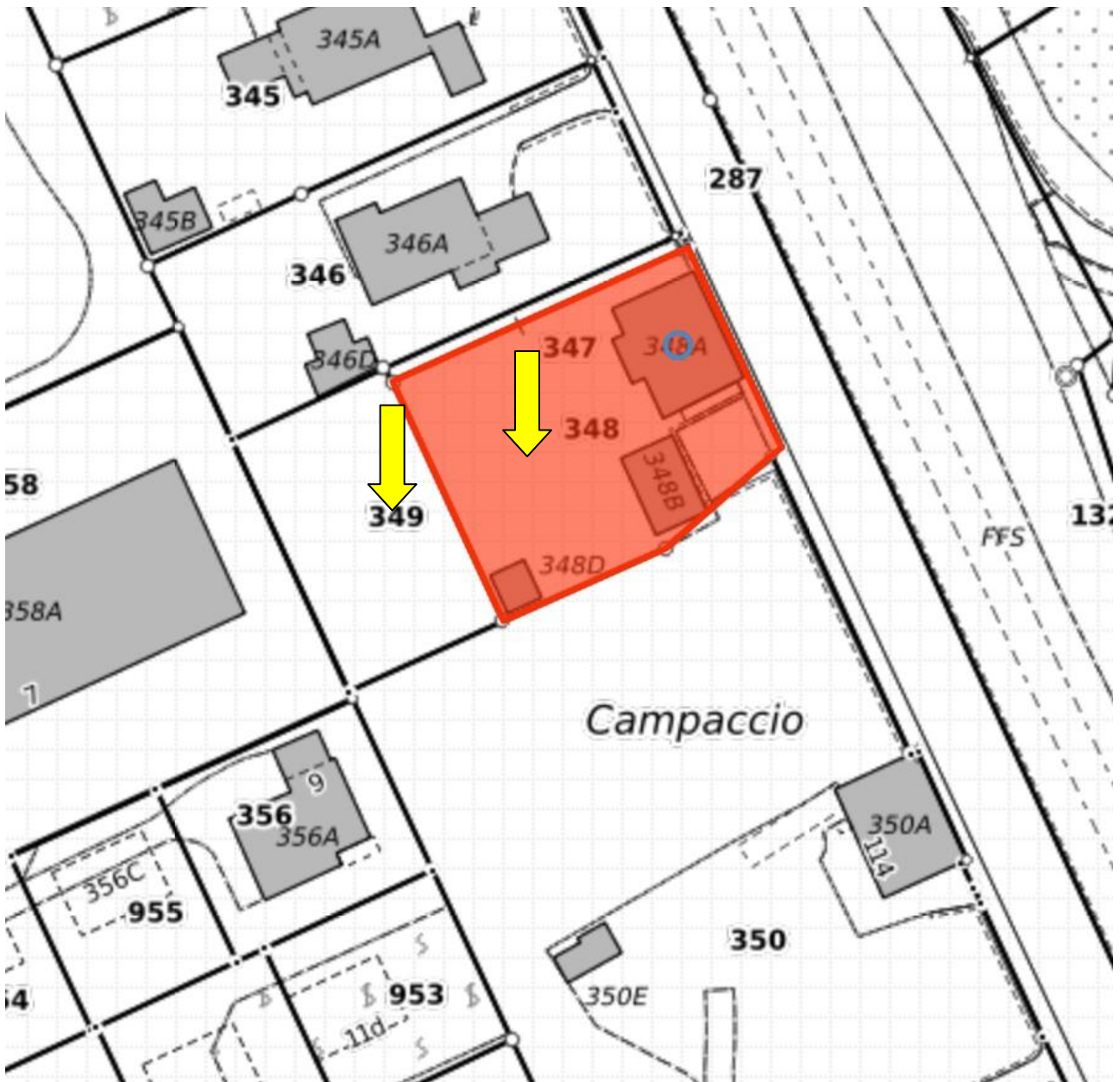


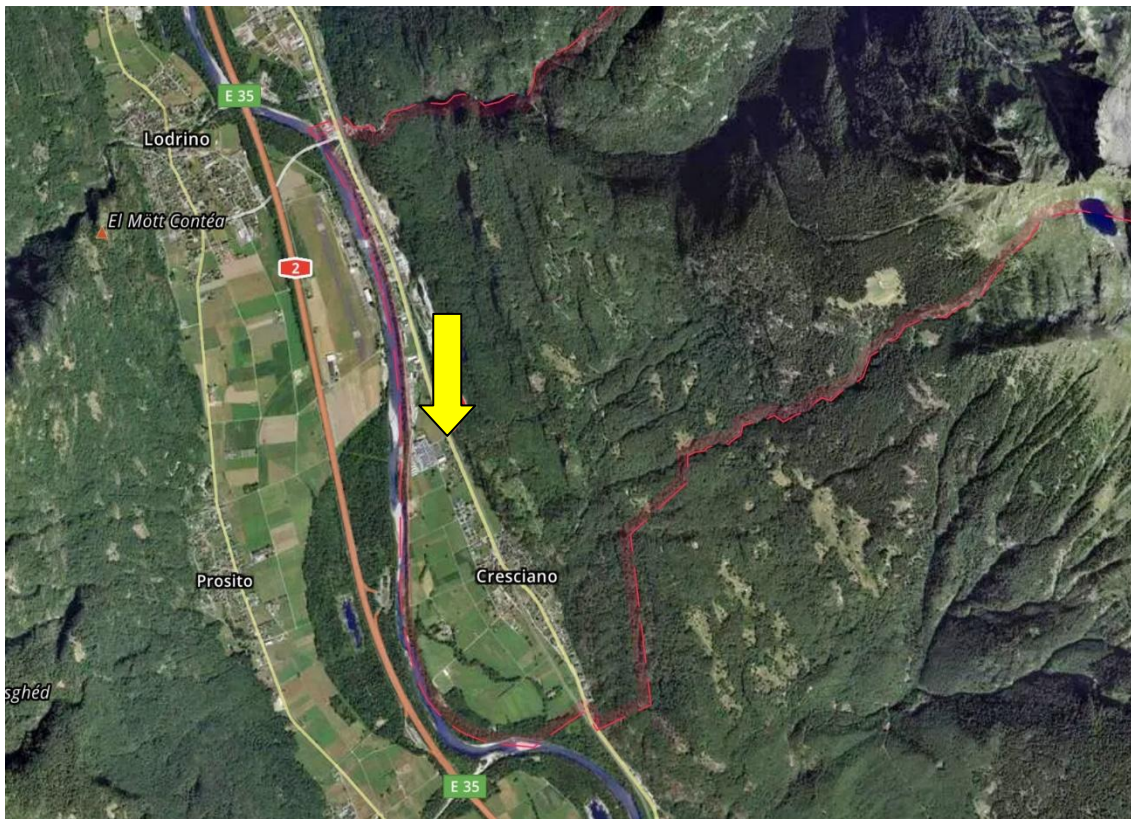
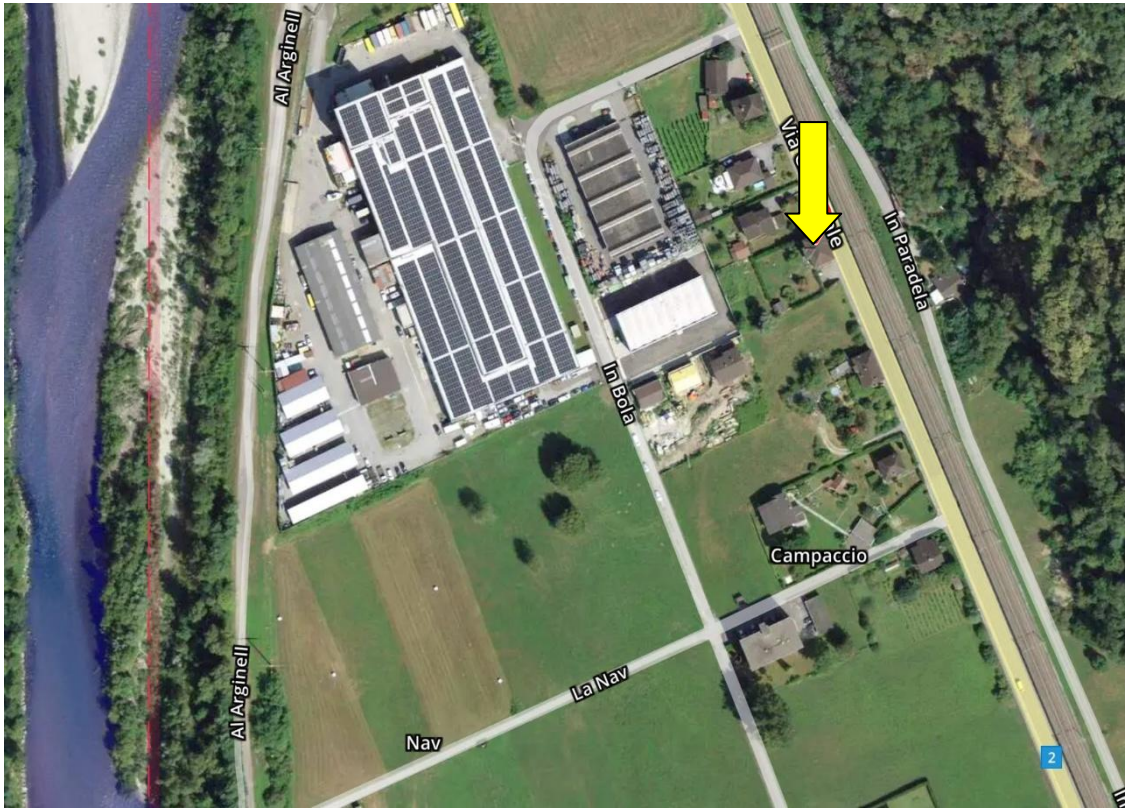
Piano Terzo

CALCOLO VOLUME

Descrizione	superficie x altezza	metri cubi
EDIFICIO		
PIANO TERRENO	115.59 mq x 3.00 m	346.77 mc
PIANO PRIMO	115.59 mq x 2.60 m	300.53 mc
PIANO SECONDO	115.59 mq x 2.60 m	300.53 mc
PIANO TERZO	115.59 mq x 2.60 m	300.53 mc
PIANO SOTTOTETTO	115.59 mq x 1.42 m	164.14 mc
VOLUME TOTALE DI PROGETTO		1'412.50 mc







TICINO | Cresciano

