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.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

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: Rivera
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

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 848 m^2
Superficie terreno edificabile: ca. 528 m^2
Superficie abitabile: ca. 300 m2
Volume: circa 1412 m^3
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

Descrizione dell'immobile

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 Rivera.

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 m^2 con un'area di accesso di 50 m^2. Si gode di una splendida vista sulle colline circostanti della Rivera.

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.--.

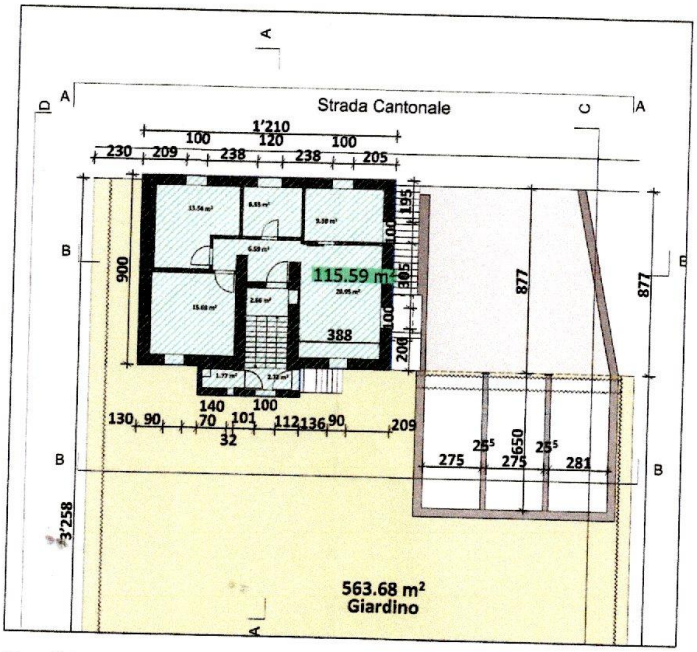
Highlights

- ✓ 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

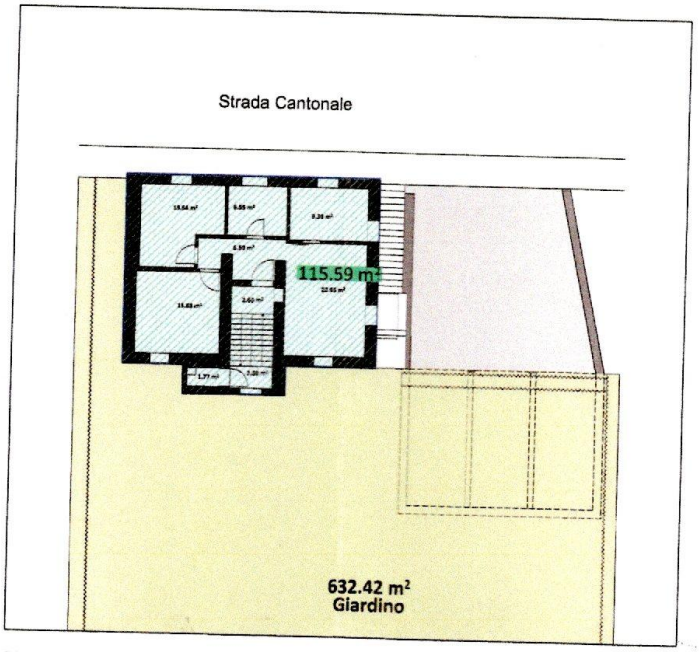
Eingangsbereich, Küche, Wohn-/Essraum | zona entrata, cucina, pranzo e soggiorno

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

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



Piano Primo

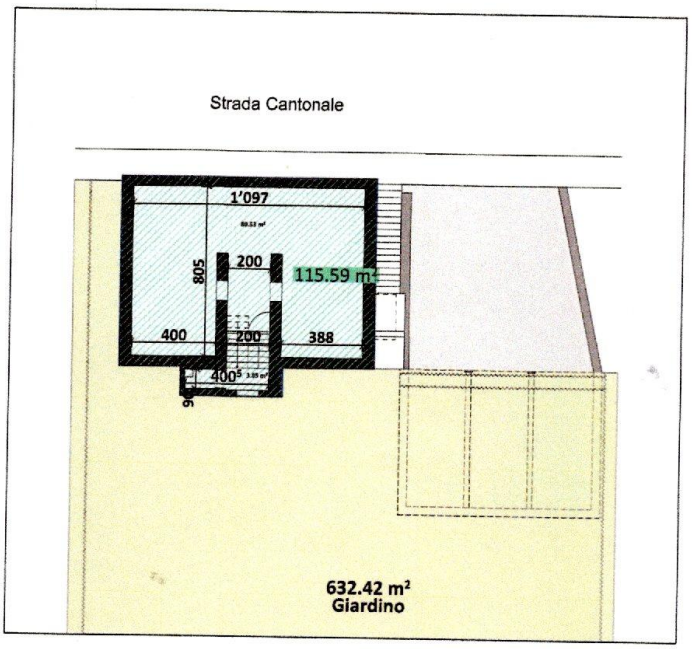


Piano Terzo

Istanti _____

Proprietario _____

Progettista _____

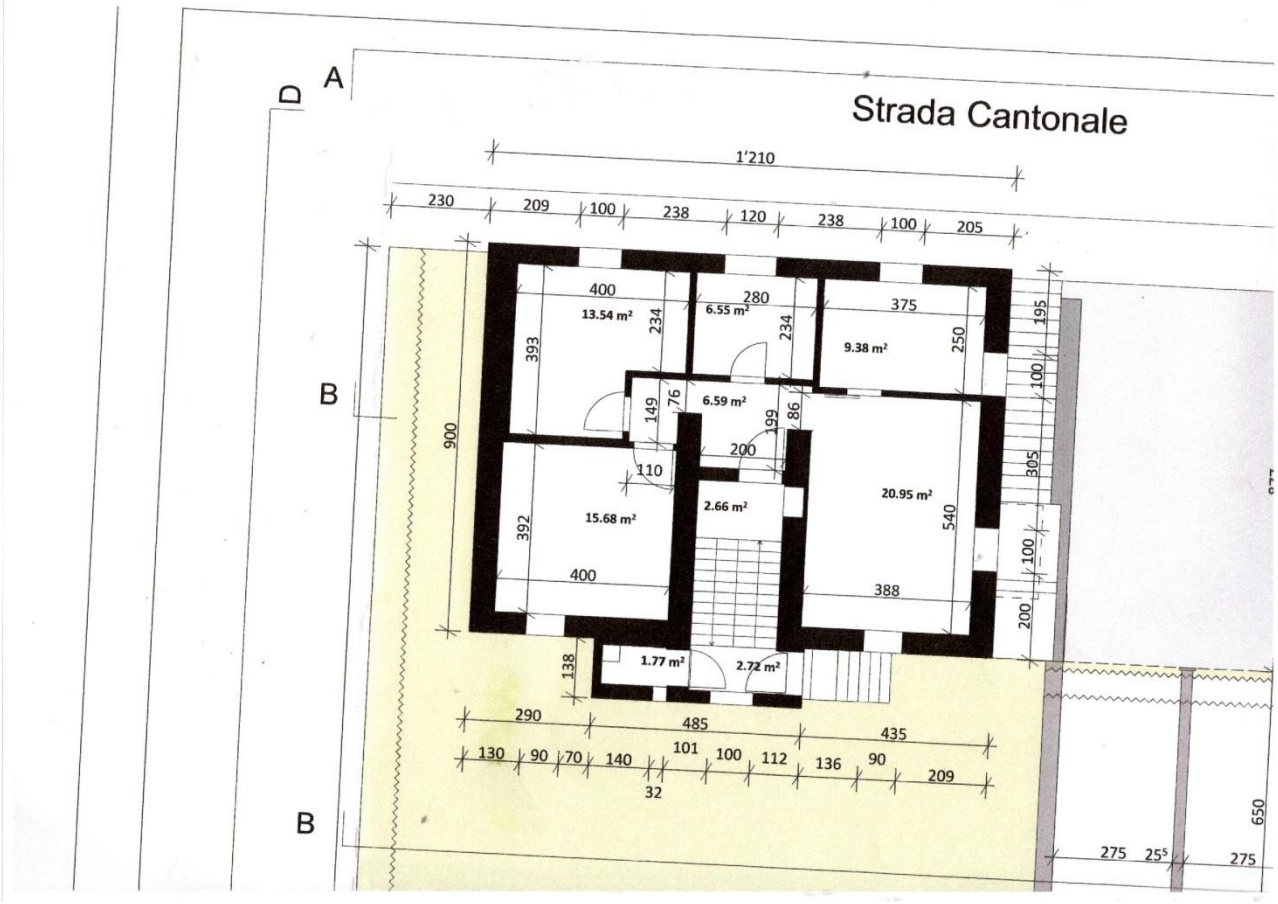


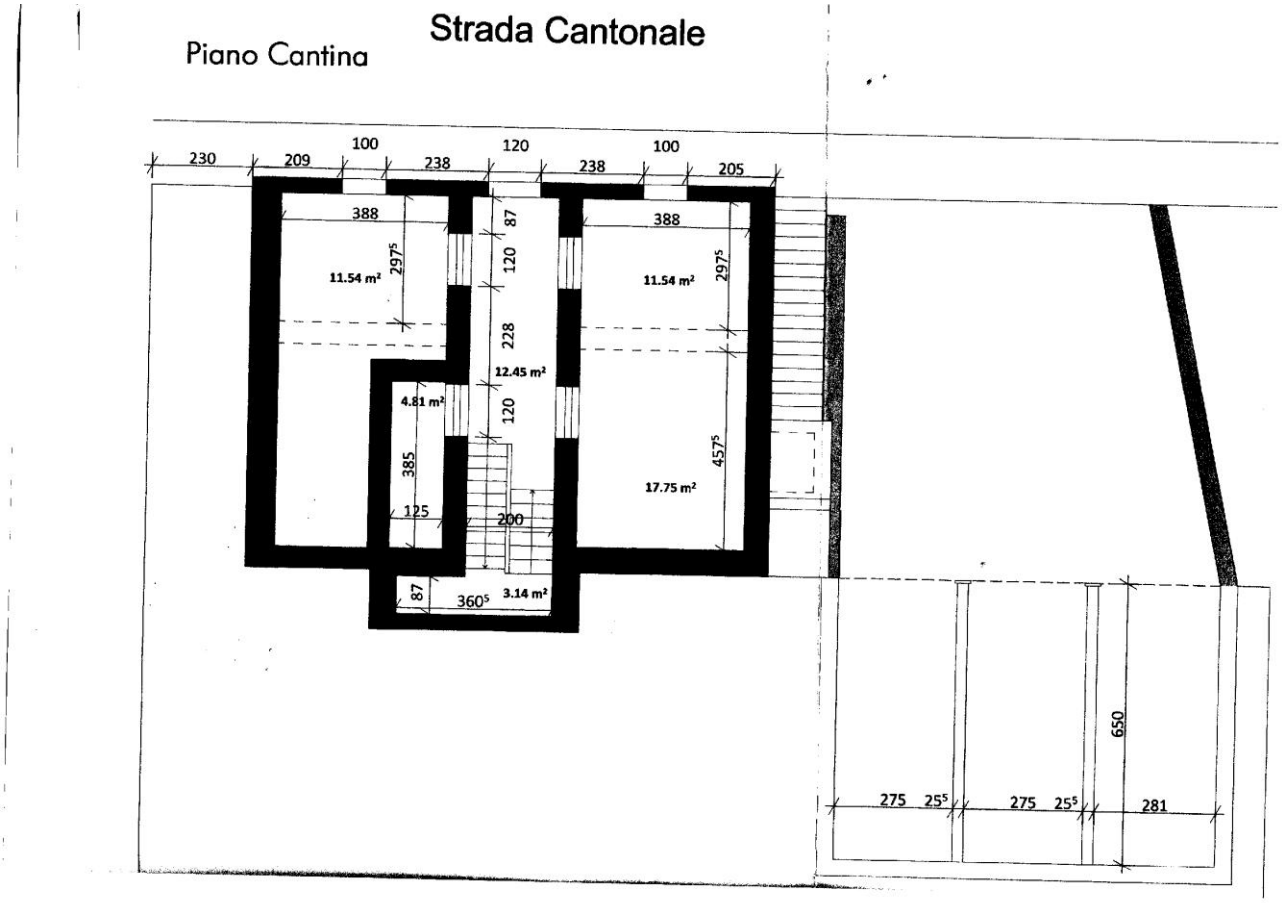
Piano Sottotetto

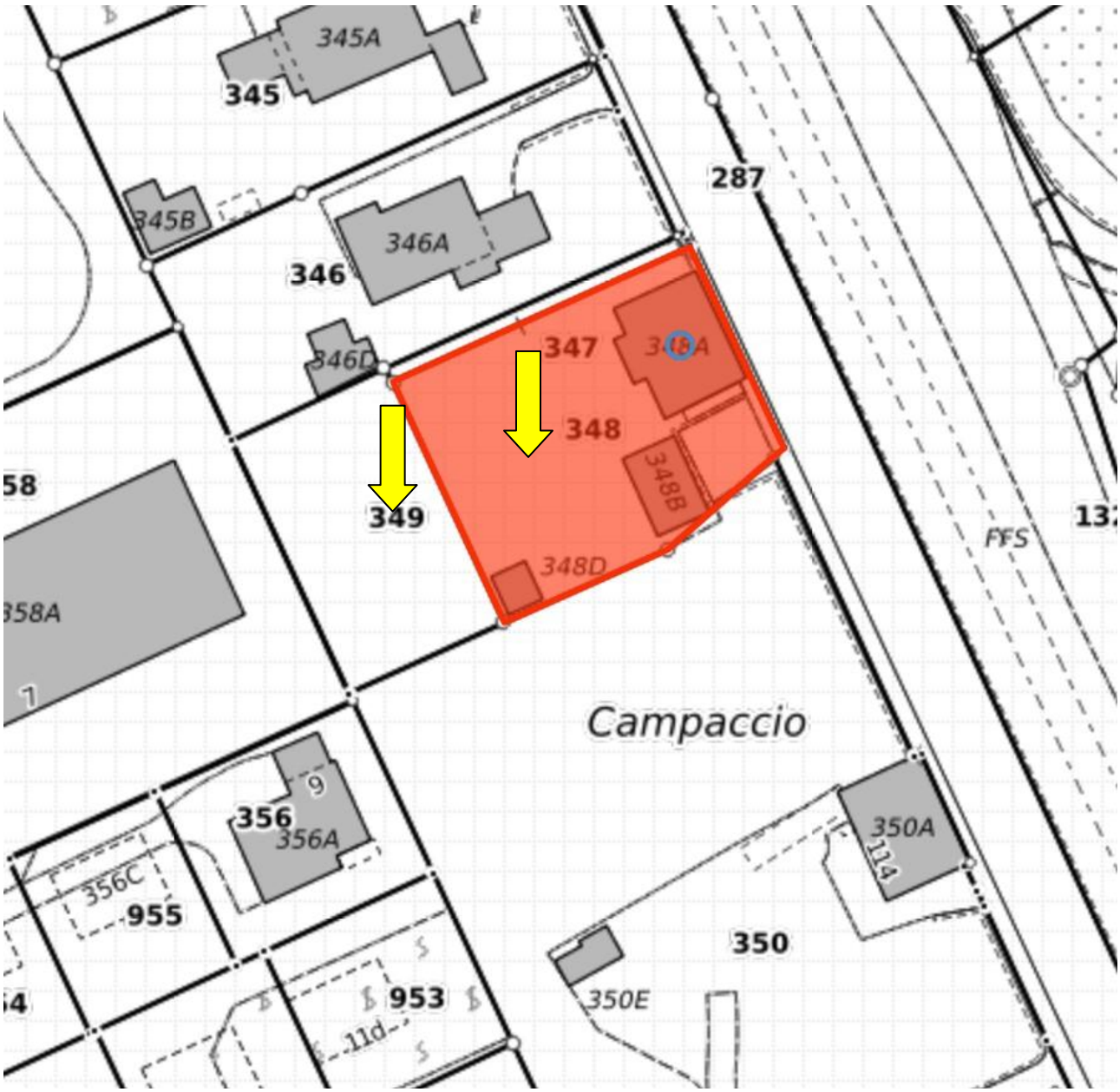
Piano Terzo

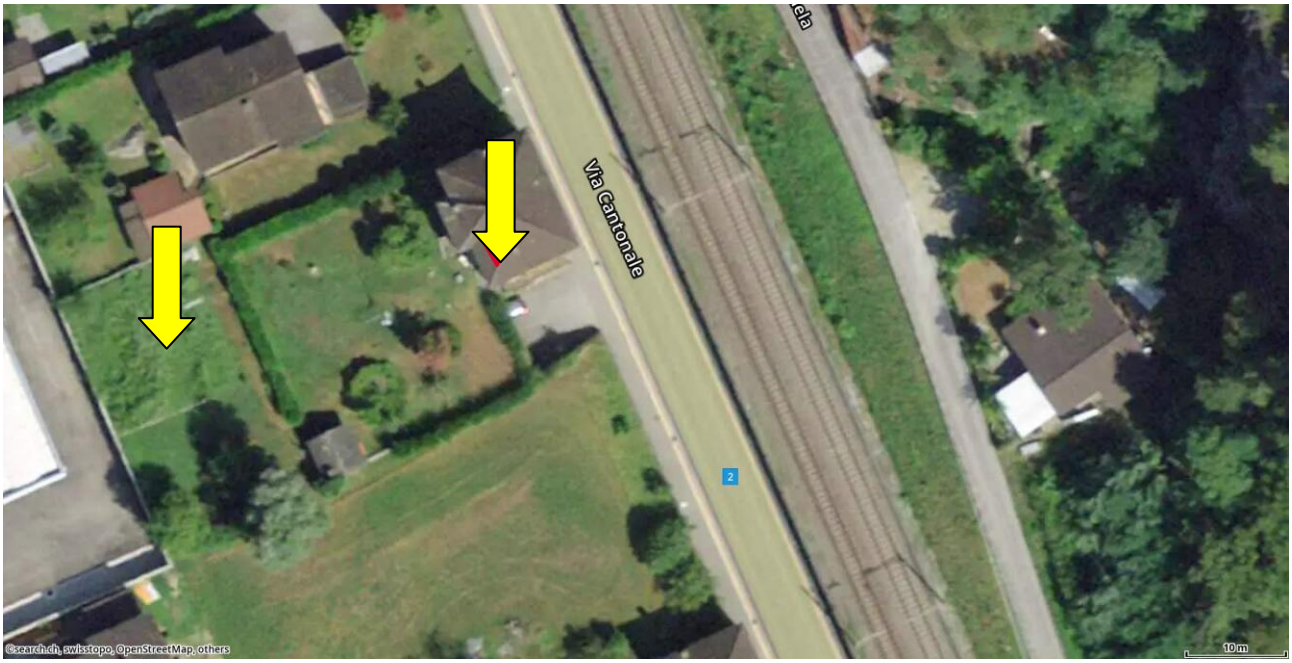
CALCOLO VOLUME

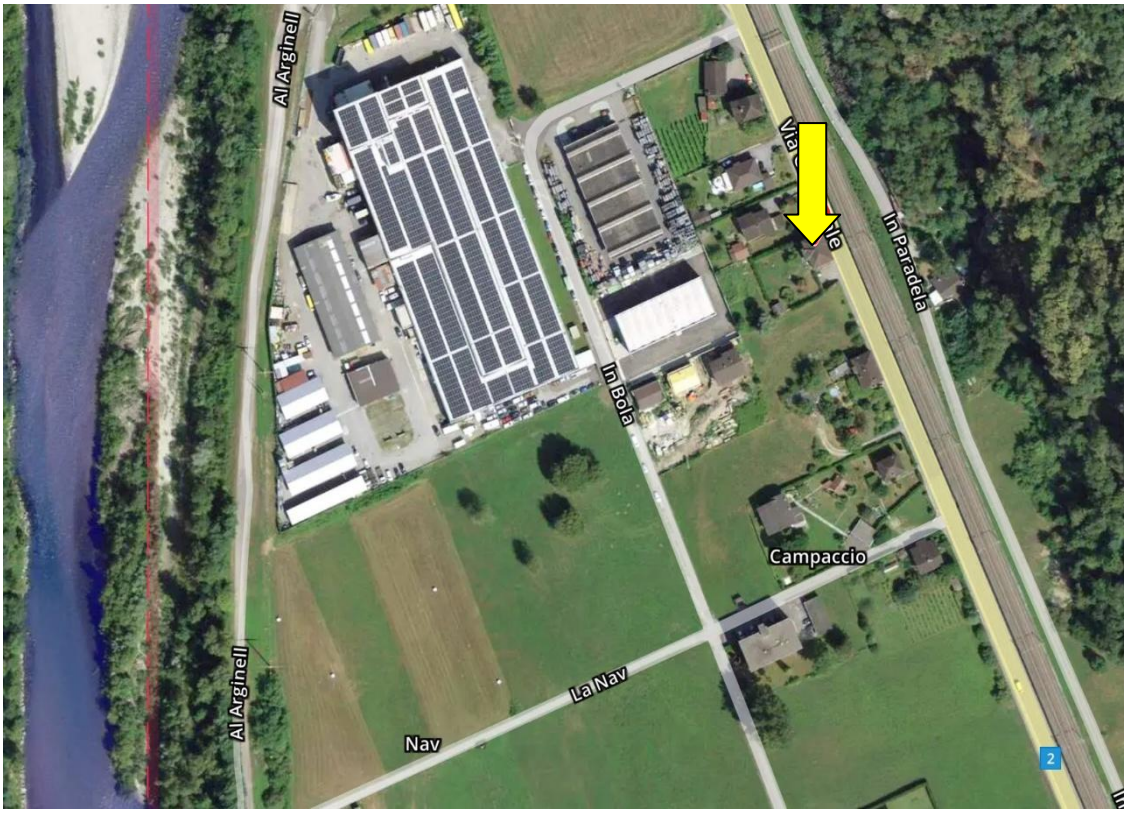
Descrizione	superficie x altezza	metri cubi
EDIFICIO		
PIANO TERRENO	115.59 mq x 3.00 m	346.77 mc
PIANO PRIMO	115.59 mq x 2.60 m	300.53 mc
PIANO SECONDO	115.59 mq x 2.60 m	300.53 mc
PIANO TERZO	115.59 mq x 2.60 m	300.53 mc
PIANO SOTTOTETTO	115.59 mq x 1.42 m	164.14 mc
VOLUME TOTALE DI PROGETTO		**1'412.50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

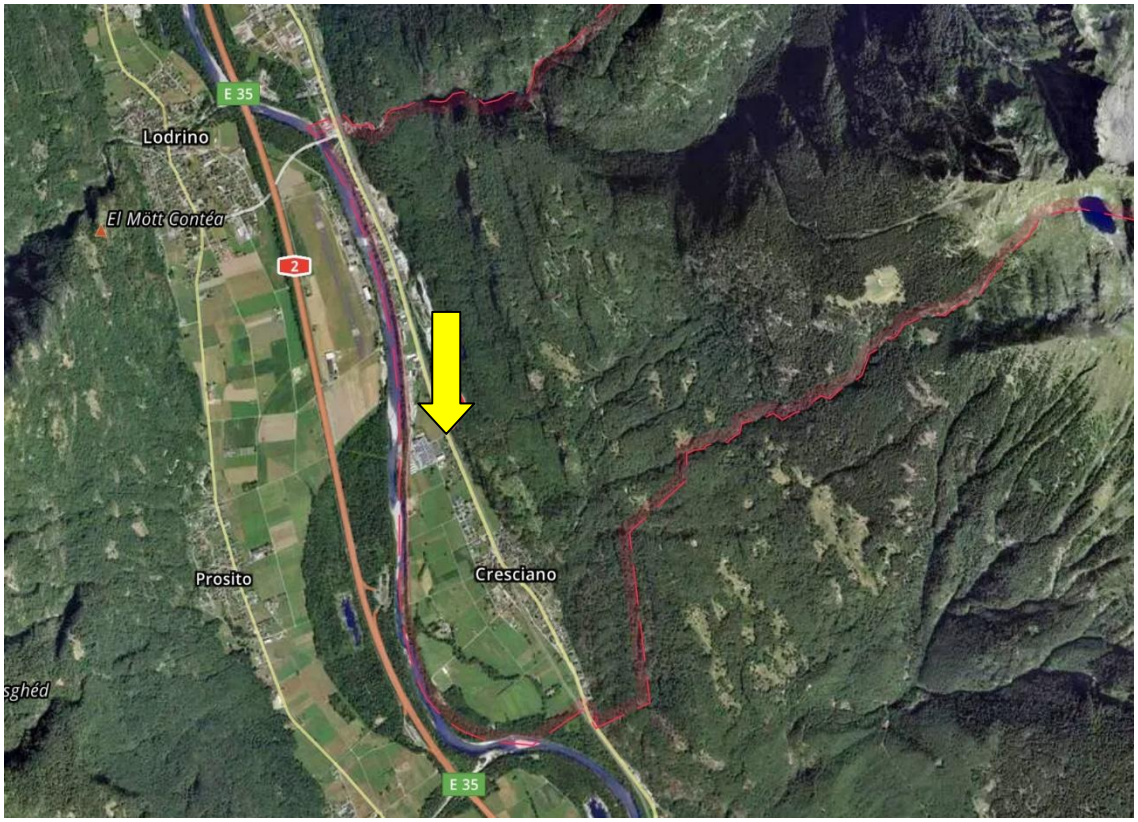
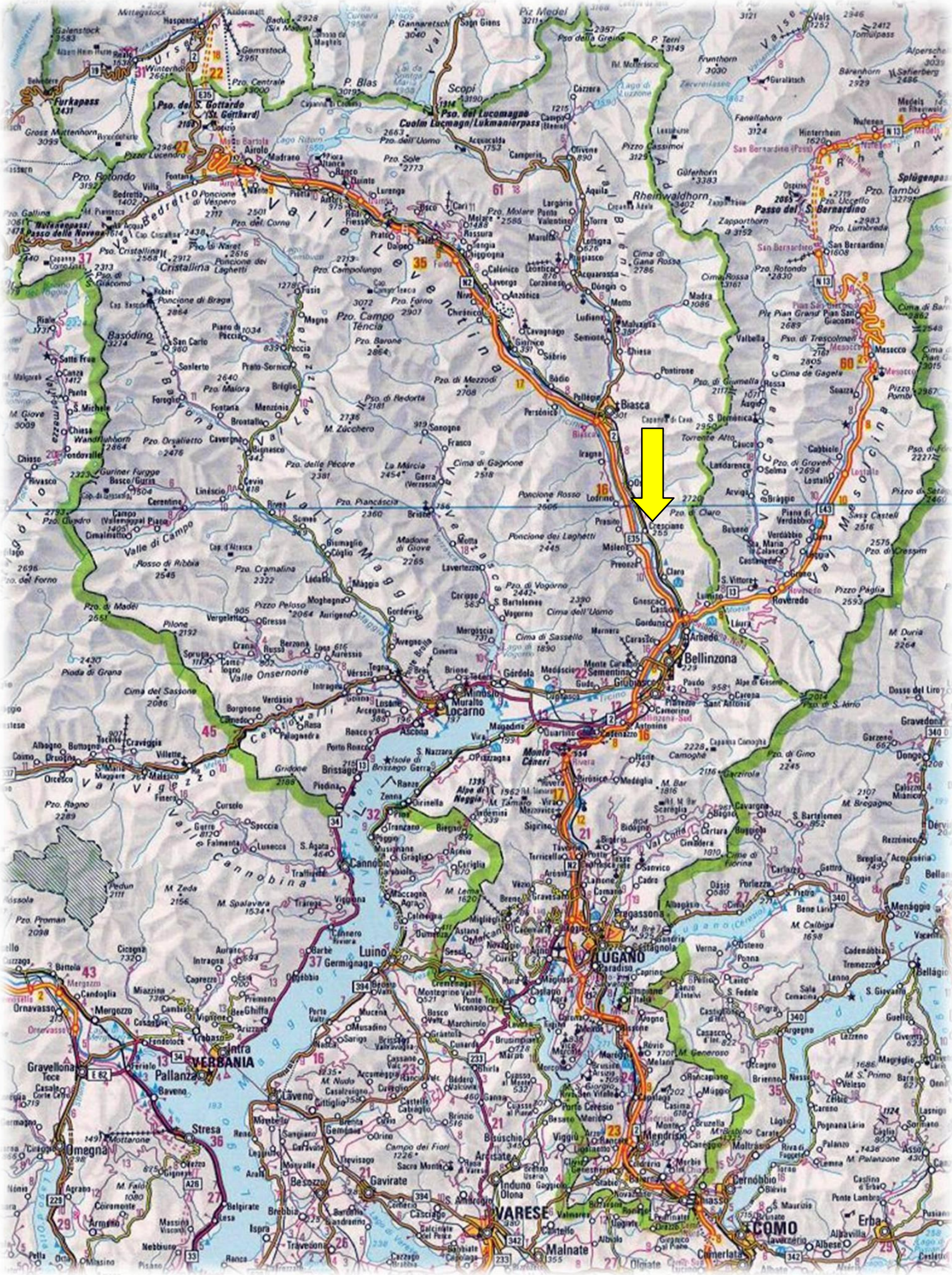

Strada Cantonale
A
B
B
1'210
230
209
100
238
120
238
100
205
400
13.54 m²
280
6.55 m²
375
9.38 m²
195
100
305
100
200
234
234
250
393
900
149
76
6.59 m²
199
86
200
110
2.66 m²
20.95 m²
540
392
15.68 m²
400
388
138
1.77 m²
2.72 m²
290
485
435
130
90
70
140
101
100
112
136
90
209
32
650
275
25⁵
275


Piano Cantina
Strada Cantonale
230
209
100
238
120
238
100
205
388
11.54 m²
297⁵
87
120
228
12.45 m²
4.81 m²
120
385
125
200
388
11.54 m²
297⁵
457⁵
17.75 m²
87
360⁵
3.14 m²
650
275
25⁵
275
25⁵
281


345A
345
345B
346A
346
346D
287
347
348A
348
348B
349
348D
58
358A
FFS
Campaccio
9
356
356A
356C
955
350A
114
350
953
350E
11d


Via Cantonale
2
©search.ch, swisstopo, OpenStreetMap, others
10 m


Al Arginell
In Parādela
In Bola
Campaccio
La Nav
Nav
Al Arginell
2


E 35
Lodrino
El Mött Contéa
2
Prosito
Cresciano
E 35

TICINO | Cresciano