

# AMBRI

4 1/2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Neu renoviert an zentraler Lage

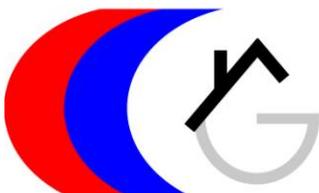
*Appartamento di 4 1/2 locali con terrazza*

*Nuovo ristrutturato in posizione centrale*



4180/3266

Fr. 235'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6775 Ambri, Ambri sopra 25

Region: Leventina  
Lage: sonnige, zentrale Lage  
Aussicht: schöne Aussicht  
Schulen: ja  
Einkauf: 200m  
öffentlicher Verkehr: 20m  
Distanz nächste Stadt: 42km  
Distanz Autobahn: 2 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Etagen: 1. OG  
Renovation: 2018  
Zustand: neu renoviert  
Terrasse: ja  
Zweitwohnsitz: möglich  
Nebenkosten: ca. Fr. 250.--  
Heizung: Oelzentralheizung  
Keller: ja  
Eigene Waschküche: ja  
Parkplätze: öffentliche in der Nähe

## ● Beschreibung

Diese 4 ½-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse liegt an zentraler, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Ambri direkt neben der Post in der Leventina.

Das kleine Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Wohnung wurde 2018 vollständig neu renoviert und bietet ein helles, wohnliches Ambiente. Sie verfügt über einen eigenen Eingang und kann so auch als Hausteil bezeichnet werden.

Ueber den Korridor gelangt man in die Küche, den Wohnraum, die Dusche/WC und in ein Schlafzimmer. Im hinteren Teil gibt es ein kleines Zimmer und einen heimeligen Raum mit Kamin und darüberliegender Schlafmansarde. Vorgelagert ist eine grosse Terrasse mit Abgang zu einem kleinen Vorplatz und der Waschküche. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berghänge.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Direkt vor dem Haus gibt es viele Gratisparkplätze der Gemeinde. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Quinto dauert zwei Minuten. Die Postautohaltestelle befindet sich vor dem Haus.

Ambri und das nahegelegene Airolo sind im Sommer Ausgangspunkte von schönen Wander-, Berg- und Klettertouren. Im Winter liegen das Skigebiet von Nante/Airolo und Prato/Rodi nur 5 Autominuten entfernt. Wenige Gehminuten entfernt liegt das neue Eisstadion des EHC Ambri/Piotta und eine Langlaufloipe. Das Ski- und Wandergebiet Andermatt ist in einer halben Stunde erreichbar.

Die grossen Tessiner Zentren Locarno und Lugano mit ihren Seen sind per Bahn gut zu erreichen und liegen 40 Autominuten entfernt. Nach Mailand dauert die Fahrt eine Stunde.

---

## ● Highlights

- ✓ gut vermietbare Wohneinheit oder nutzbar als Ferien- oder Hauptwohnsitz
- ✓ schöne Aussicht und sonnige Lage
- ✓ sehr guter Zustand der neu renovierten Wohnung
- ✓ zentrale Lage mit Nähe zu OeV und Autobahn A2
- ✓ Nähe zu den Skigebieten in Airolo, Andermatt, Carì und Prato

## ● Posizione | Dintorni

6775 Ambri, Ambri sopra 25

Regione: Leventina

Posizione: centrale, soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 20 m

Distanza dalla prossima città: 42km

Distanza autostrada: 2km

## ● Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 100m<sup>2</sup>

Piano: primo

Anno di ristrutturazione: 2018

Condizione: buonissimo

Doccia/WC: 1

Terrazza: 1

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: Riscaldamento nafta

Spese: ca. Fr. 250.--

Cantina: 1

Lavanderia propria: 1

Parcheggio: gratuiti del comune

## Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 4 ½ locali con una terrazza grande è situato in posizione centrale e soleggiato nel nucleo d'Ambri sulla piazzale della posta nell'alta Leventina.

L'edificio si trova in un buono stato. L'appartamento era ristrutturato a nuovo nel 2018 e ha un ambiente luminoso. L'appartamento comprende un corridoio, una cucina, un soggiorno, una camera da letto, una doccia/WC e davanti una piccola camera e una sala con camino e mansarda con doppio letto. Davanti si trova la grande terrazza con scale nel cortile con la lavanderia. Nella casa si trova anche una cantina. Una bella vista estende sulle montagne. Con l'entrata privata del cortile si ha una abitazione individuale per sé.

L'immobile è facilmente raggiungibile. Davanti sono tanti posteggi gratuiti del comune. Tramite autopostale con fermata davanti alla casa si può raggiungere Airolo e Faido in pochi minuti. L'autostrada A2 a Quinto e in distanza di 2 km. Ad Ambri ci sono le sedi dell'asilo, scuole elementari e le scuole medie. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono a 40 minuti. In inverno si può praticare lo sci sulle vicine piste di Airolo, Prato e Carì, oppure pattinare ad Ambri. Anche la nuova arena di sci ad Andermatt è raggiungibile in 30 minuti.

---

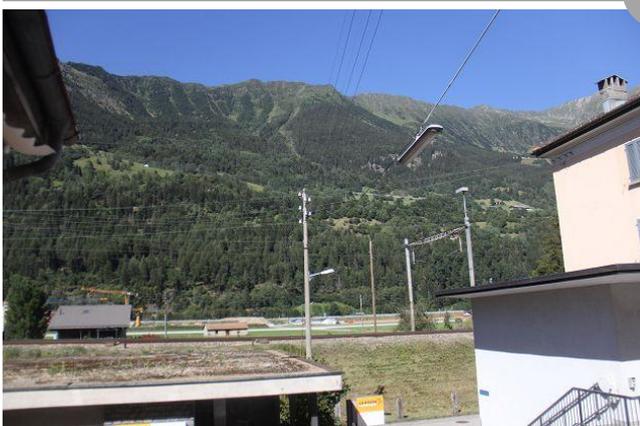
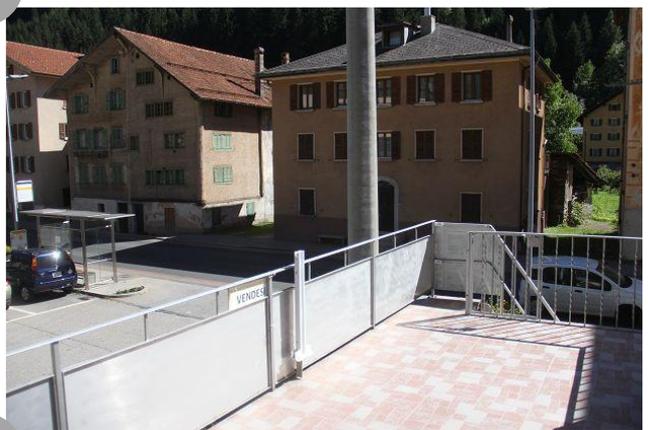
## ● momenti salienti

- ✓ appartamento di reddito o come abitazione primaria o secondaria
- ✓ posizione centrale e soleggiata
- ✓ appartamento nuovo ristrutturato e luminoso
- ✓ vicinanza dei mezzi pubblici e dell'autostrada A2
- ✓ vicinanza delle stazioni di sci di Carì, Prato, Ambri ed Andermatt

Wohnräume, Dachzimmer und Küche ● soggiorni, camera sotto tetto e cucina



Dusche/WC, Zimmer und Aussichtsbalkon ● doccia/WC, camere e balcone con vista



An-und Aussichten, Keller ● condominio, cantina e vista



