

# PIOTTA

5 ½-Zimmer-Doppelhaus mit zwei Terrassen

An zentraler Lage

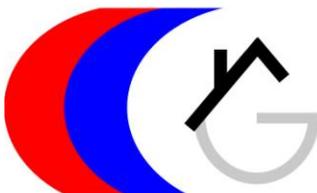
*Casa gemella di 5 ½ locali con due terrazze*

*In una posizione centrale*



4180/2766

Fr. 450'000.--



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)



## Ubicazione

Regione: Leventina

Località: 6776 Piotta, Via Rscane 1

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa gemella con 5 1/2 locali con due terrazze

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

Superficie abitabile: ca. 180 m<sup>2</sup>

Terrazza: 2

Anno di costruzione: ca. 1900

Rinnovazioni: 2016

Piani: 4

Posteggi: 1 garage

Locali: 5

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: centralizzato con bruciatore a pellets

Pavimentazione: legno e piastrelle

Posizione: centrale

Vista lago: no

Scuole: Ambri

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 8 km Faido

Distanza autostrada: 4 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa gemella di 5 1/2 locali con due terrazze è situata in posizione centrale nel nucleo di Piotta in Via Rascane 1 nell'alta Leventina.

Il vecchio edificio del ca. 1900 era ristrutturato interno nel 2016 e si trova in buono stato. La facciata bisogna una volta di una ristrutturazione. La casa è ideale per una famiglia grande per abitazione primaria o anche come casa di vacanza. Il piano terra comprende l'atrio, la lavanderia con il bruciatore a pellets e la doccia/WC. Con entrata della strada cantonale d'è un locale ad uso quale negozietto o ufficio. Nel primo piano si trovano la cucina abitabile, il soggiorno, un bagno/WC e la terrazza grande. Nel secondo piano ci sono due camere ed un balcone. Sotto tetto è un locale alto e grande, già predisposta per ricavarne altri 2 o 3 camere.

L'immobile è facilmente raggiungibile. La casa ha un garage con tank per i pellets. Ci sono anche i parcheggi comunali nelle immediate vicinanze.

Tramite autopostale si può raggiungere Airolo e Faido in pochi minuti. L'autostrada A2 a Quinto e ad Airolo sono in distanza di 4 km. A Piotta è un negozio. Ad Ambri ci sono le sedi dell'asilo, scuole elementari e le scuole medie.

## Standort

Region: Leventina

Ortschaft: 6776 Piotta, Via Rascane 1

Objekt Typ: 5 ½-Zimmer-Dorfhaushälfte mit zwei Terrassen

Grundstücksfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Terrasse: 2

Baujahr: ca. 1900

Renovationen: 2016

Geschosse: 4

Parkplätze: 1 Garage

Zimmer: 5

Bad/Dusche/WC: 2

Heizung: Pelletszentralheizung

Bodenbelag: Holz und Platten

Lage: zentrale Lage im Dorfkern

Seesicht: nein

Schulen: in Ambri

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 8 Km Faido

Distanz Autobahn: 4 Km

## Immobilienbeschreibung

Diese 5 ½-Zimmer-Haushälfte mit zwei Terrassen liegt an sonniger Lage im Dorfkern von Piotta an der Via Rascane 1 in der Leventina.

Das ältere Gebäude aus dem Anfang des 19. Jahrhunderts wurde 2016 innen vollständig renoviert und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Aussenfassade bedarf einmal einer Erneuerung. Der Innenausbau ist schön gestaltet und bietet ein hohes Wohnambiente. Der praktische, grossfläche Grundriss ermöglicht ein Wohndomizil für eine grössere Familie oder eine zentrale Feriendestination. einfach und bewohnbar. Das viergeschossige Haus besteht im Erdgeschoss aus dem Eingang, der Waschküche mit Pelletsheizung und einer Dusche/WC. Gegen die Hauptstrasse gibt es noch einen separaten Raum, der auch als Laden oder Büro genutzt werden kann. Im 1. Obergeschoss befinden sich die gut eingerichtete Wohnküche, der Wohnraum, ein Bad/WC und die grosse Terrasse. Im 2. Obergeschoss sind zwei Zimmer und ein Balkon eingebaut. Das Dachgeschoss ist ein offener, hoher Raum, der in zwei bis drei Zimmer aufgeteilt werden könnte, wobei die Anschlüsse schon vorhanden sind.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht eine Garage mit Pelletskeller zur Verfügung. Oeffentliche Gratisparkplätze befinden sich in nächster Nähe. Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten nach Airolo oder Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Airolo oder Quinto dauert fünf Minuten. In Piotta gibt einen Laden und in Ambri befinden sich der Kindergarten und die Schulen.

Wohn-/Essbereich, Küche, Zimmer ● soggiorno, pranzo, cucina e camera



Bad, Terrasse unten und Dachstock ● bagno, terratta di sotto e piano sotto tetto



obere Terrasse, Kellerräume und Ansicht ● *terrazza di sopra, cantine e la casa*





1-211 | 018041657 218 414E01126 058

