

# AIROLO

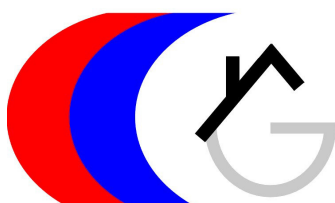
## 2-Familienhaus *Casa bifamiliare*

Mit zwei renovierten 5 ½-Zimmer-Wohnungen  
*Con due appartamenti di 5 ½ locali ristrutturati*



4180/1338

Fr. 690'000.--



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

NAP/Località: 6780 Airolo, Fontana

Tipo dell'immobile: Casa bifamiliare con due appartamenti di 5 ½ locali

Superficie terreno : ca. 200 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 250 m<sup>2</sup>

Riattazione: 2001

Piani: 3

Posteggi: pubblici

Locali: 2 x 5

Bagno/WC: 2 x 1

Posizione: tranquilla e soleggiata

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza autostrada: 4 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare ha la possibilità di essere divisa in due parti e si trova all'inizio della valle Bedretto, nel comune di Airolo, frazione Fontana.

Questa casa ha subito nel 2001 una ristrutturazione completa, dove è stato usato solo materiale di prima qualità. Ogni parte di casa è disposta su cinque piani e comprende ognuna un abitazione di 5 ½ locali. Nello scantinato sono disposti due locali, nella zona entrata si trova la cucina abitabile. Per il soggiorno si sale al primo piano. Nei due piani superiori si trovano due camere per piano. Le camere sono allestite con parquet e perline, che le rende calde e accoglienti. Gli appartamenti hanno anche cantina e lavanderia.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. In vicinanza ci sono posteggio gratuiti del comune. La stazione ferroviaria e l'autostrada A2 distano cinque minuti. In paese si trovano scuole e possibilità d'acquisti. In estate, Airolo è punto di partenza per innumerevoli escursioni, mentre in inverno si può sciare sulla vicina pista di Nante/Airolo. Ad Ambri si trova la pista da ghiaccio del HCAP ed una pista di sci di fondo. La regione sciistica di Andermatt dista una mezz'ora.

I grandi centri di Locarno e Lugano con i loro laghi sono raggiungibili tramite ferrovia e si trovano a 40 minuti. Il tragitto per Milano dura 90 minuti.

## Standort

Ortschaft: 6780 Airolo, Fontana

Region: Leventina

Objekt Typ: 2-Familienhaus mit zwei 5 ½-Zimmer-Wohnungen

Grundstückfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>

Renovation: 2001

Geschosse: 3

Parkplätze: öffentliche

Zimmer: 2 x 5

Bad/WC: 2 x 1

Lage: ruhig, sonnige Lage

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz Autobahn: 4 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieses 2-Familienhaus mit zwei Hausteilen liegt im Weiler Fontana eingangs des Bedrettotales in der Gemeinde Airolo.

Das Gebäude wurde im Jahre 2001 vollständig renoviert und mit besten Materialien ausgestattet. Jeder Hausteil besteht aus fünf Stockwerken mit je einer 5 ½-Zimmer-Wohneinheit. Im Keller sind zwei Räume vorhanden. Im Eingangsbereich befindet sich die Wohnküche. Im 1. Geschoss hat es einen sehr schön ausgebauten Wohnraum. In den beiden oberen Stockwerken sind je zwei Zimmer eingebaut. Diese mit vorwiegend schönem Täfer und Parkett ausgestatteten Räume wirken sehr wohnlich und heimelig. Die Wohnungen haben auch Keller und Waschküche. Die beiden Wohneinheiten können zu Ferienzwecken oder als Hauptdomizil genutzt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es befinden sich öffentliche Gratisparkplätze in nächster Nähe. Der Bahnhof und die Autobahn A2 sind nur fünf Minuten entfernt. Im Dorf befinden sich Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Airolo ist im Sommer Ausgangspunkt von schönen Wander-, Berg- und Klettertouren. Im Winter kann in unmittelbarer Nähe das Skigebiet von Nante/Airolo besucht werden. In Ambri befinden sich ein 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 1 1/2 Stunden.



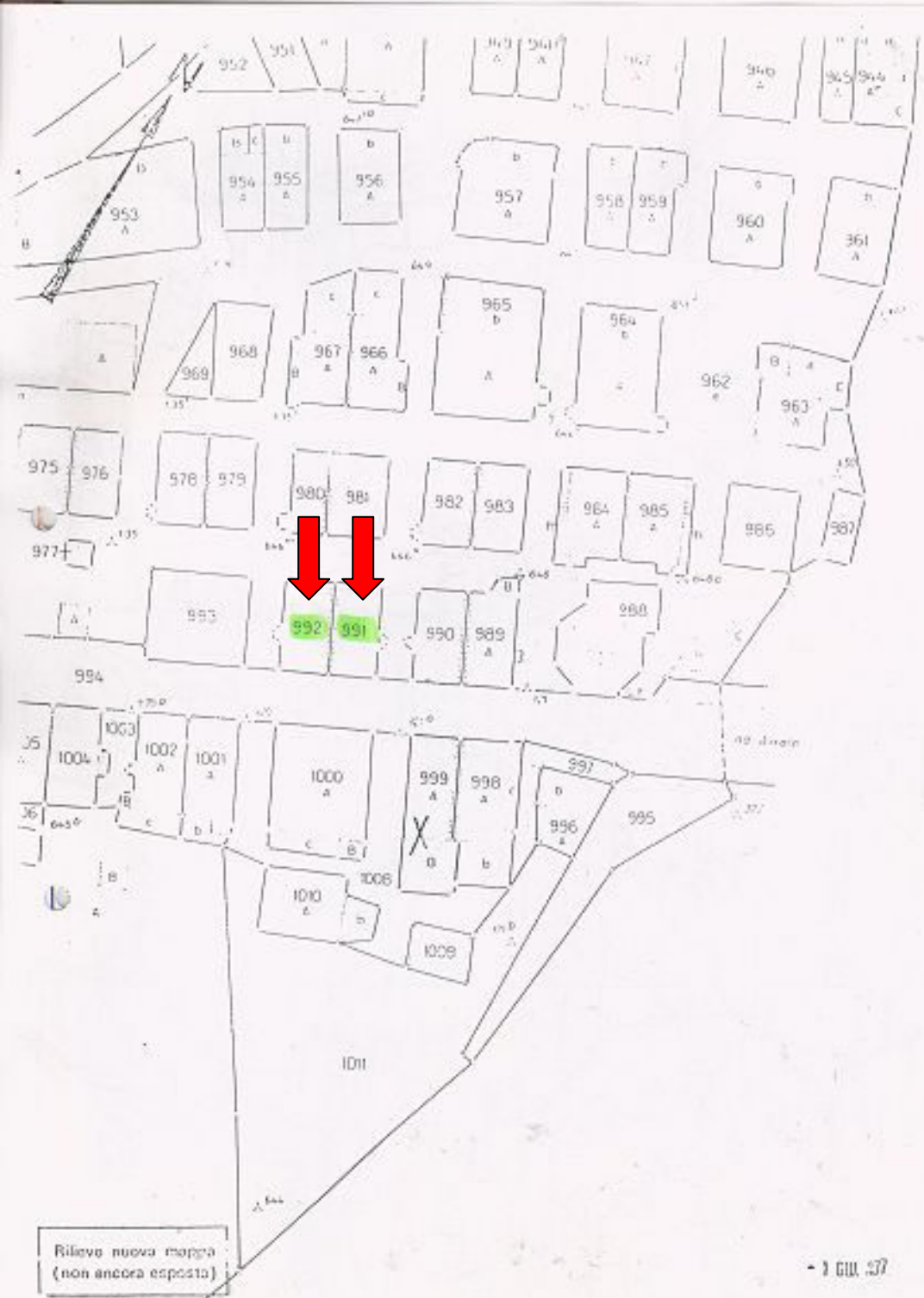
Soggiorno / Wohnraum



Cucina / Küche



Camera / Zimmer



Rilievo nuova mappa  
(non ancora esposto)

A norma di legge ogni riproduzione  
del presente piano è vietata.

- 1 GIU. 37

STUDIO TECNICO  
BERTAZZI BRUNO  
GEOMETRA DEL P.C.S. ROMA VIICIN

600



# TICINO

➔ Airolo, Fontana

