

# AIROLO

5 1/2-Zimmer-Dorfhaus mit Garten

*Casa nel nucleo di 5 1/2 loc. con giardino*

An zentraler, ruhiger, sonniger Aussichtslage

*In posizione centrale, tranquilla e soleggiata con vista*



4180/1596

Fr. 325'000.--

## Ubicazione

Regione: Leventina

Località: 6780 Airolo, Fontana

Tipo dell'immobile: Casa di 5 ½ locali con giardino

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

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

Piani: 3

Posteggi: pubblici

Locali: 5

Bagno/WC: 2

Posizione: tranquilla e soleggiata con bella vista

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza autostrada: 4 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa di 5 ½ locali con giardino si trova all'inizio della valle Bedretto, nel comune di Airolo, frazione Fontana.

L'edificio si trova in buono stato. L'interno è ben abitabile solo la mansarda bisogna una riattazione. La casa comprende al piano sotto due cantine con una lavanderia. Al piano sopra ci sono l'entrata, il soggiorno/pranzo, la cucina abitabile e un WC. Nel secondo piano si trovano tre camere e un bagno/WC. Sotto tetto c'è la mansarda con una galleria. Una bella vista estende sulle montagne e nel Val Bedretto. 50 m sotto la casa si trova un giardino con terrazza e grotto.

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

Region: Leventina

Ortschaft: 6780 Airolo, Fontana

Objekt Typ: 5 ½-Zimmer-Dorfhaus mit Garten

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

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Geschosse: 3

Parkplätze: öffentliche

Zimmer: 5

Bad/WC: 2

Lage: ruhig, sonnige Aussichtslage

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz Autobahn: 4 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Dorfhaus mit Garten liegt im Weiler Fontana eingangs des Bedrettotales in der Gemeinde Airolo.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Der Innenausbau ist einfach aber wohnlich gestaltet. Die Mansarde bedarf noch eines Ausbaues. Im untersten Geschoss sind zwei Kellerräume mit Waschküche eingebaut. Im Eingangsgeschoss befinden sich das Atrio, der Wohn-/Essraum, die Wohnküche und ein separates WC. Im 2. Obergeschoss gibt es drei Zimmer und ein Bad/WC. Die grossflächige Mansarde hat noch einen Galeriebereich. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge. 50 m unterhalb des Hauses befindet sich ein kleiner Garten mit Terrasse und Grotto.

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



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / pranzo / Wohn-/Essraum



Soggiorno / pranzo / Wohn-/Essraum



Cucina abitabile / Wohnküche



Cucina abitabile / Wohnküche



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Mansarda



Mansarda



Mansarda



Vista nord-est / Nordostblick



Vista ovest / Westblick



Vista nord / Nordblick





Giardino / Garten



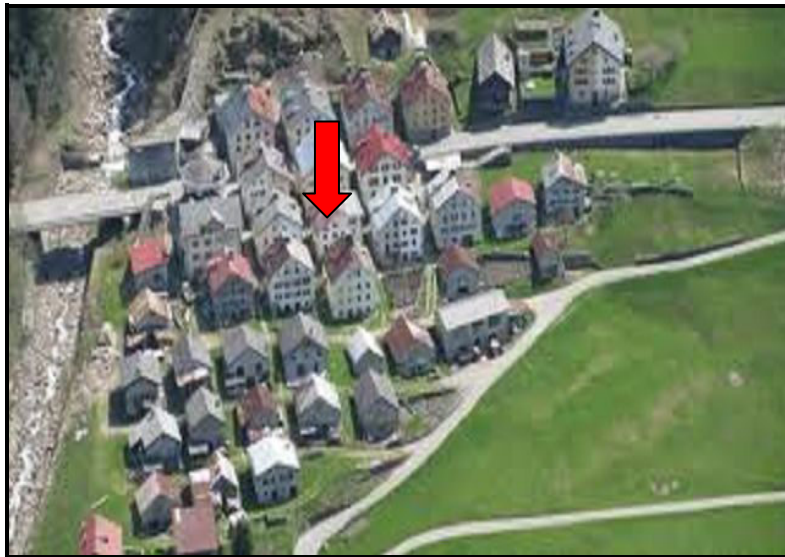
Vista ovest dal giardino / Westblick vom Garten aus



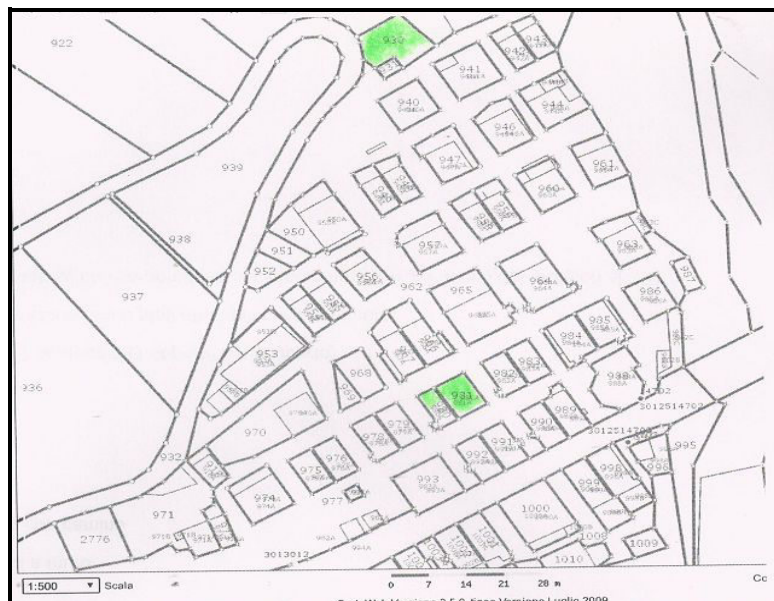
Casa / Haus



Fontana



Fontana

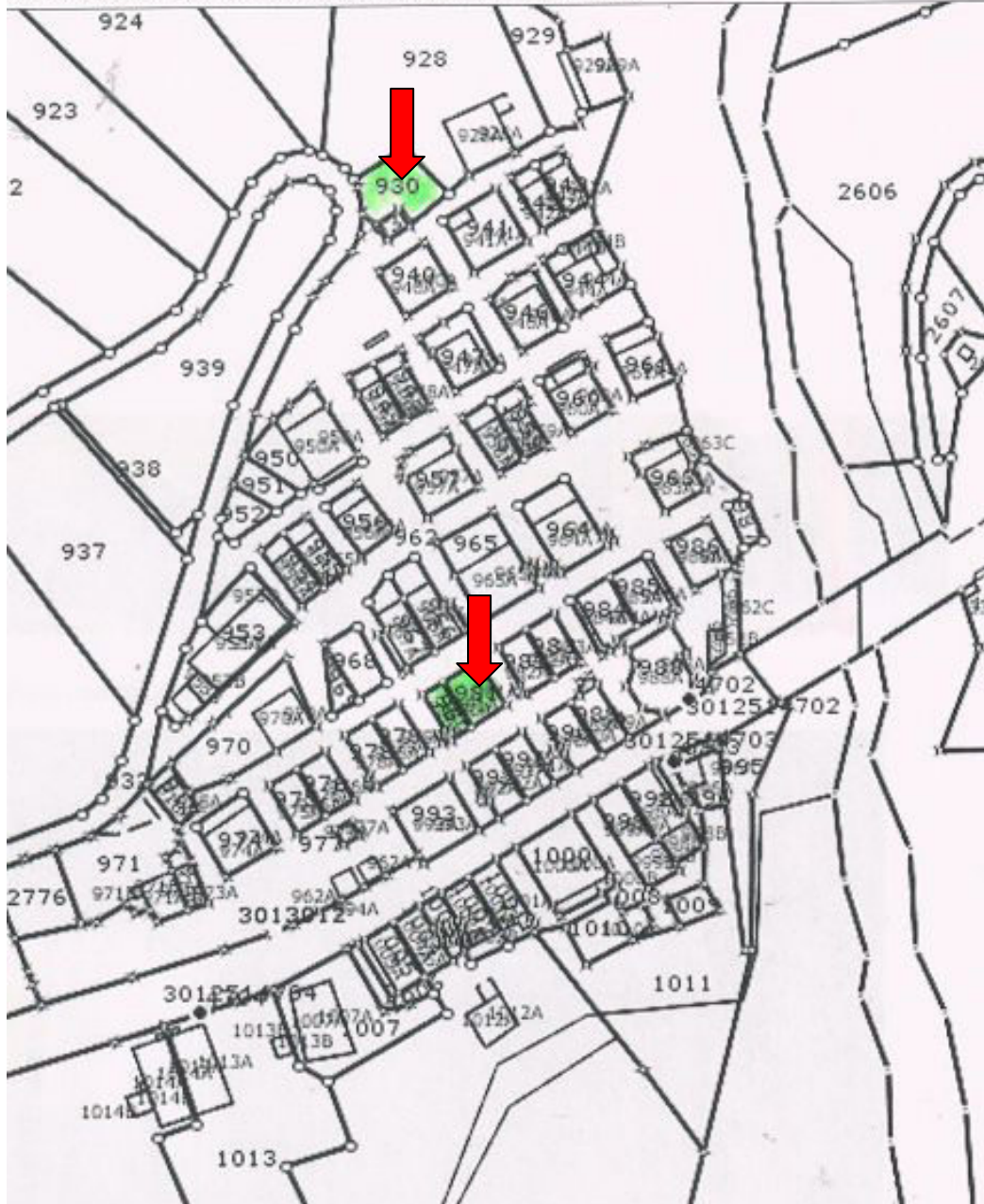


Planimetrie

ciale

i.2014

no solo carattere informativo. Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.





# TICINO

➔ Airolo, Fontana

