

# FAIDO

3 ½-Zimmer-Wohnung im 2. OG

*Appartamento di 3 ½ loc. nel sec. piano*

An zentraler, ruhiger, sonniger Lage

*In posizione centrale, tranquilla e soleggiata*



4180/1553

Fr. 230'000.--



GEIERSBERGER immobilien

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

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio

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



Regione: Leventina  
Località: 6760 Faido  
Tipo dell'immobile: Casa plurifamiliare con 4 appartamenti e uffici  
Superficie abitabile: ca. 350 m<sup>2</sup>  
Superficie commerciale: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Superficie terreno: ca. 700 m<sup>2</sup>  
Anno di costruzione: 1908  
Rinnovazione: 2011  
Piani in casa: 4  
Posteggi: 4

Locali: 1 x 4, 1 x 3, 1 x 2 e 1 x 5 loc. più 4 uffici  
Riscaldamento: centrale a nafta  
Posizione: centrale, tranquilla, soleggiata e panoramica  
Vista lago: no  
Scuole: si  
Possibilità d'acquisti: si  
Mezzi pubblici: si  
Distanza prossima città: 30 km  
Distanza autostrada: 5 km

Questa casa plurifamiliare si trova in posizione soleggiata e panoramica sotto la casa degli anziani a Faido, in Leventina.

L'edificio é stato costruito nel 1908 e nel 2011 completamente rinnovato. Si trova in buono stato. La casa é costruita con stile e anche gli appartamenti hanno uno stile abitabile speciale.

La casa comprende:

Nel piano cantino alcune cantine, la lavanderia e il riscaldamento.

Nel piano terra tre uffici e due locali ripostiglio o cucina con bagno.

Nel primo piano un appartamento di 5 ½ locali con camino e due bagni.

Nel secondo piano un appartamento di 3 ½ e un appartamento di 2 ½ locali

Nella mansarda un appartamento di 4 ½ locali.

Al momento il proprietario abita nell'appartamento grande e la mansarda è affittata.

La casa ha un bel grande giardino. Una bella vista si estende sulla valle e sulle montagne circostanti.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Davanti alla casa ci sono 4 posteggi esterni e si può fare di più. La stazione ferroviaria di Faido, fermata della linea del San Gottardo si trova a pochi passi. A Faido vi sono diverse possibilità d'acquisti.

I prezzi singoli sono:

Fr. 1'355'000.-- per la casa

Fr. 220'000.-- per l'appartamento mansardato di 4 ½ locali

Fr. 230'000.-- per l'appartamento di 3 ½ locali

Fr. 200'000.-- per l'appartamento di 2 ½ locali

Region: Leventina  
Ortschaft: 6760 Faido  
Objekt Typ: Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen und Büroräumen  
Wohnfläche: ca. 350 m<sup>2</sup>  
Büroflächen: ca. 130 m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 700 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1908  
Renovationen: 2011  
Geschosse Haus: 4  
Parkplätze: 4  
Zimmer: 1 x 4, 1 x 3, 1 x 2, 1 x 5 Zimmer und drei Büroräume  
Heizung: Oelzentralheizung  
Lage: zentrale, ruhige, sonnige Aussichtslage  
Seesicht: nein  
Schulen: ja  
Einkaufsmöglichkeiten: ja  
Oeffentliche Verkehrsmittel: ja  
Distanz zur nächsten Stadt: 30 Km  
Distanz Autobahn: 5 Km

Dieses Mehrfamilienhaus liegt an zentraler, ruhiger, sonniger Aussichtslage unterhalb des Altersheimes in Faido, in der Leventina.

Das Gebäude wurde 1908 erstellt und 2011 vollständig renoviert. Es befindet sich wie auch die Wohnungen in einem guten baulichen Zustand. Die stilvolle Architektur bietet ein heimeliges Wohnambiente.

Das Haus ist wie folgt eingeteilt:

Kellergeschoss mit Kellerräumen, Heizung und Waschküche  
Erdgeschoss mit drei Büroräumen und zwei Nebenräumen (Archiv und Küche) sowie WC.  
Erstes Obergeschoss mit grosser 5 ½-Zimmer-Wohnung mit Nasszellen  
Zweites Obergeschoss mit je einer 2 ½- und 3 ½-Zimmer-Wohnung  
Dachgeschoss mit 4 ½-Zimmer-Mansardewohnung.

Zur Zeit ist die Dachwohnung vermietet und der Eigentümer bewohnt die 5 ½-Zi.-Wohnung.

Das Haus verfügt über einen schönen, grossen, Garten. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt vier Aussenparkplätze und weitere könnten erstellt werden. Der Bahnhof Faido mit Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie liegt in kurzer Gehdistanz. In Faido befinden sich mehrere Einkaufsgeschäfte und die Schulen.

Die einzelnen Verkaufspreise betragen:

Fr. 1'355'000.-- für das ganze Haus  
Fr. 220'000.-- für die 4 ½-Zimmer-Dachwohnung  
Fr. 230'000.-- für die 3 ½-Zimmer-Wohnung  
Fr. 200'000.-- für die 2 ½-Zimmer-Wohnung



Soggiorno nella mansarda / Wohnraum in der Dachwohnung



Cucina / Wohnküche



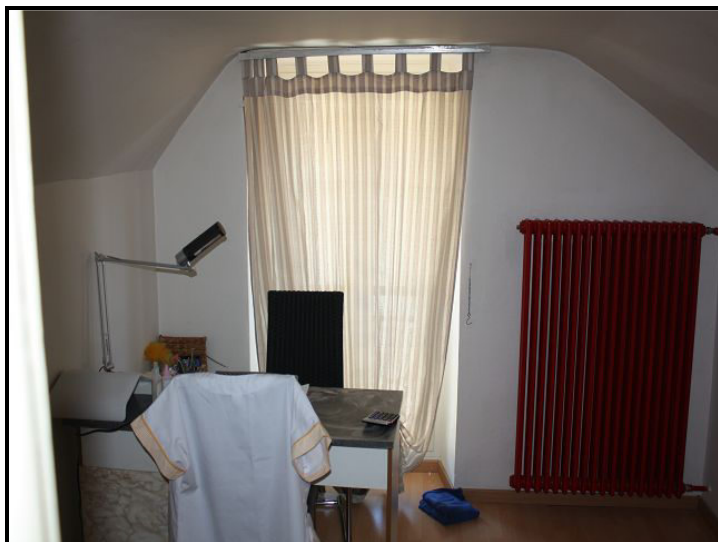
Pranzo nella cucina / Essbereich in der Küche



Atrio



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer





Soggiorno nel app. di 3 loc. / Wohnraum in der 3-Zi.-Wohnung



Cucina nel app. di 3 loc. / Küche in der 3-Zi.-Wohnung



Bagno / Bad



Camera nel app. di 2 loc. / Zimmer in der 2-Zi.-Wohnung



Cucina nel app. di 2 loc. / Küche in der 2-Zi.-Wohnung



Doccia / Dusche



Soggiorno nel app. di 5 loc. / Wohnraum in 5-Zi.-Wohnung



Soggiorno / Wohnraum



Cucina / Küche





Atrio



Bagno / Bad



Bagno / Bad



Ufficio / Büroraum



Archivio / Cucina / Archivraum oder Küche



Casa / Haus

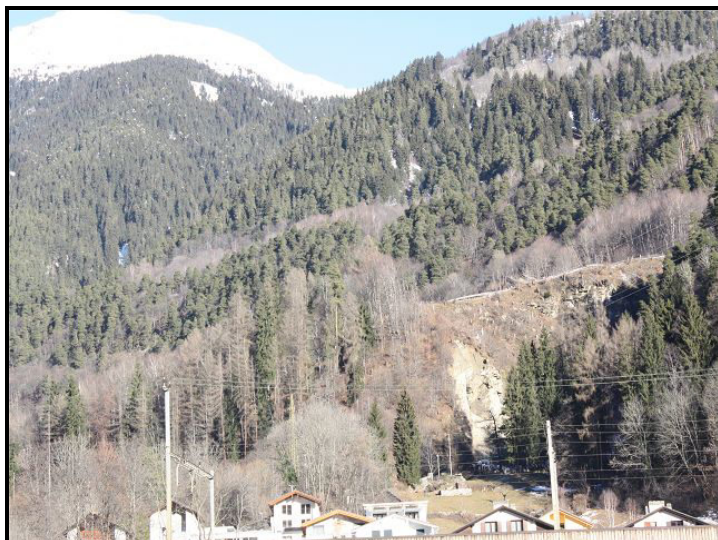




Vista nord / Nordblick



Vista sud / Südblick



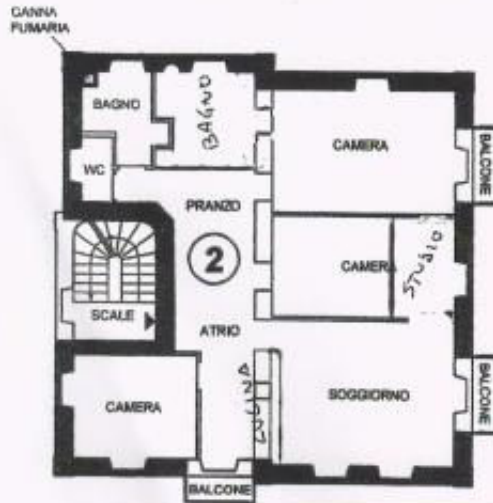
Vista est / Ostblick



Mansarda

**PRIMO PIANO**

1:200



**PPP 2:**

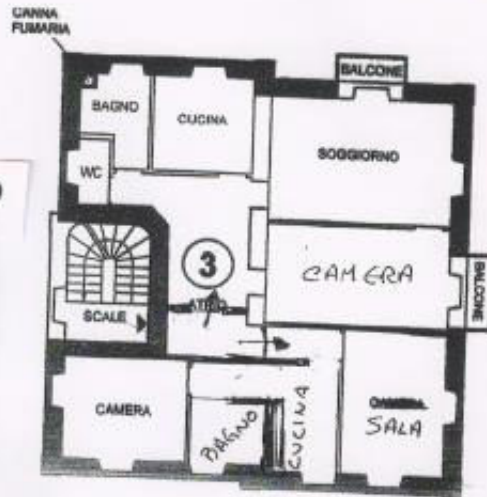
*+ bagno*  
**atrio-pranzo-cucina, wc, bagno, 3 camere, soggiorno, 3 balconi e**

**2A (cantina) vano accessorio al piano cantina**

**2B (cantina) vano accessorio al piano cantina**

**2C (canna fumaria) vano accessorio dal secondo piano al piano tetto**

**SECONDO PIANO**



**PPP 3:**

**atrio, wc, bagno, cucina, soggiorno, pranzo, 3 camere, 2 balconi e**

**3A (cantina) vano accessorio al piano cantina**

**PPP 2C:**

**vano accessorio, descrizione vedi primo piano**

**Parti comuni:**

**scale, canna fumaria**



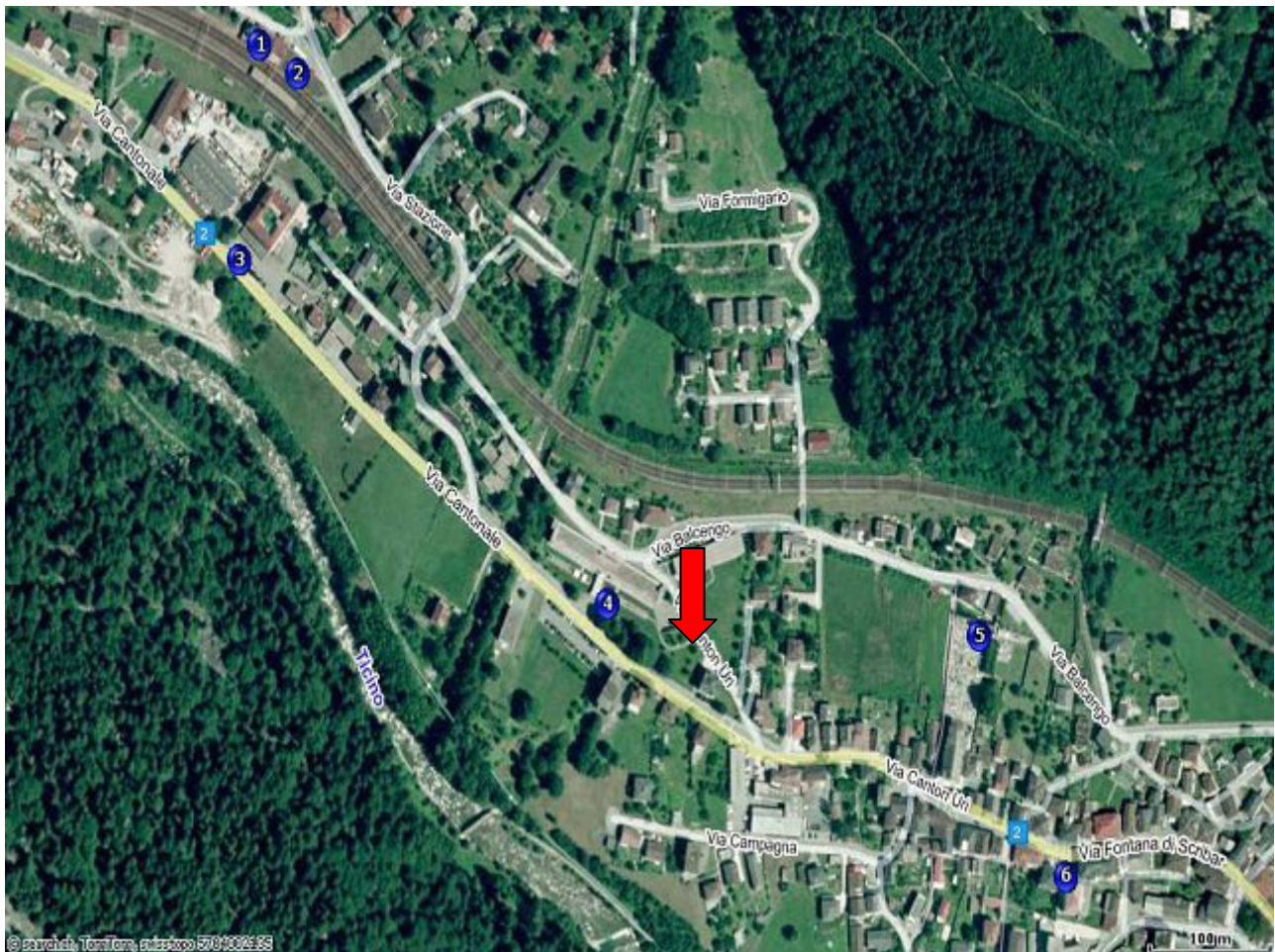
Copia non ufficiale

Elaborato il 14.02.2012

I dati stampati hanno solo carattere informativo. Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.









# TICINO

➔ Faido, via Cantonale 8

