

CARASSO

Baulandparzelle mit 645 m²
Terreno edificabile di 645 m²

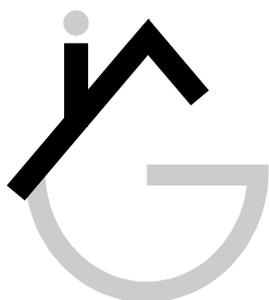
An sonniger Aussichtslage

In posizione soleggiata con bella vista



4180/1105

Fr. 350'000.--



GEIERSBERGER immobilien  immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio • Via San Gottardo 116, 6900 Lugano-Massagno

Regione: Bellinzonese
NAP/Località: 6513 Carasso
Tipo dell'immobile: villetta con piscina e terreno edificabile separato
Superficie terreno: 1612 m2
Superficie abitabile: ca. 160 m2
Anno di costruzione: 1970
Balcone/terrazza: 2
Piani: 2
Posteggi: garage doppio
Locali: 5
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: centrale a nafta
Pavimento zona giorno: piastrelle
Pavimento zona notte: moquette
Posizione: panoramica, tranquilla e soleggiata
Vista lago: no
Scuole: si
Possibilità d'acquisti: si
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 3 km
Distanza autostrada: 5 km

Questa villetta di 5 ½ locali con piscina e terreno edificabile separato si trova in posizione panoramica, tranquilla e soleggiata di fronte a Bellinzona sopra Carasso in Via Villetta 8.

L'edificio é stato costruito nel 1970 ed é ben mantenuto. Il riscaldamento e la piscina necessitano una rinnovazione. Il piano abitativo comprende un atrio con seguente piccolo salone, il soggiorno/zona pranzo con ampio camino, la cucina abitabile ed un WC separato. Leggermente rialzati e separati vi sono tre camere da letto ed il bagno/WC. L'ampio locale mansardato può essere utilizzato come ulteriore camera. E'raggiungibile anche dalla terrazza sul tetto. Il piano inferiore consiste in una cantina, una lavanderia ed il riscaldamento. La villetta, grazie ai suoi ampi locali ed alla pratica divisione, offre un alto standard in fatto di abitare. Questo vale anche per gli spazi esterni, l'ampia terrazza sul tetto e la piscina. Il giardino é molto ben curato. La proprietà é situata in zona R2 e dispone di un indice di occupazione pari al 30% ed una cifra di sfruttamento del 0.4. La parcella ad ovest comprende una superficie di 645 m2 e con la protezione contra la caduta die sassi é edificabile. Su questa parcella si trova attualmente un tavolo in granito con pergola e grotto. Una bella vista si estende sulla valle, sulla città di Bellinzona con i suoi castelli e sulle montagne circostanti.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Sulla parcella principale si trova un garage doppio. La città di Bellinzona e l'autostrada A2 distano pochi minuti. Tramite bus si può raggiungere il centro e la stazione ferroviaria. In paese vi sono la scuola e possibilità d'acquisti.

La proprietà sta in zona di pericolo. La protezione contro la caduta dei sassi costa ca. Fr. 150'000.-- che non é incluso nel prezzo di vendita. Si può anche acquistare il terreno ovest ma solo in caso che si ha anche trovato l' acquirente della villa. I prezzi sono :

Fr. 1'050'000.-- per tutto
Fr. 700'000.-- per la villetta con 967 m2 di terreno
Fr. 350'000.-- per il terreno di 645 m2

Region: Bellinzonese
PLZ/Ortschaft: 6513 Carasso
Objekt Typ: Villetta mit Schwimmbad und sep. Bauland
Grundstücksfläche: 1612 m²
Wohnfläche: ca. 160 m²
Balkon/Terrasse: 2
Baujahr: 1970
Geschosse: 2
Parkplätze: Doppelgarage
Zimmer: 5
Bad/Dusche/WC: 2
Heizung: Oelzentralheizung
Bodenbelag Wohnbereich: Platten
Bodenbelag Schlafbereich: Teppich
Lage: ruhige, sonnige Aussichtslage
Seesicht: nein
Schulen: ja
Einkaufsmöglichkeiten: ja
Oeffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 3 Km
Distanz Autobahn: 5 Km

Diese 5 ½-Zimmer-Villetta mit Schwimmbad und Baulandparzelle liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage gegenüber von Bellinzona oberhalb von Carasso an der Via Villetta 8.

Das Gebäude wurde 1970 erstellt und ist gut unterhalten. Die Heizung und das Schwimmbad benötigen eine Renovation. Im Wohngeschoss befinden sich das Atrio mit anschliessendem kleinen Salon, der Wohn-/Essbereich mit grossem Kamin, die Wohnküche und ein separates WC. Etwas erhöht und separat gelegen sind drei Zimmer mit Bad/Dusche/WC. Der grosse Dachraum kann als zusätzlicher Raum genutzt werden. Er ist auch von der Dachterrasse aus begehbar. Im Untergeschoss befinden sich ein Keller, die Waschküche und die Heizung. Die Villetta bietet dank den grossflächigen Räumlichkeiten und dem praktischen Grundriss ein hohes Wohnambiente. Dazu gehören auch die schönen Aussenanlagen mit diversen Sitzplätzen, der grossen Dachterrasse und dem Schwimmbadbereich. Die Gartenanlage ist schön bepflanzt und sehr gepflegt. Die Liegenschaft liegt in der 2-geschossigen Bauzone und weist eine Überbauungsziffer von 30 % auf bei einer Ausnutzung von 0.4. Das westlich gelegene Grundstück von 645 m² darf nach erfolgter Hangsicherungen bebaut werden. Auf dieser Parzelle steht eine Steintischpergola und ein Grotto. Eine sehr schöne Aussicht erstreckt sich über das Tal, auf die Stadt Bellinzona mit ihren Schlössern und auf die umliegenden Berghänge.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Auf dem Hauptgrundstück steht eine Doppelgarage. Die Stadt Bellinzona und die Autobahn A2 sind wenige Minuten entfernt. Mit dem Bus gelangt man ins Stadtzentrum und zum Bahnhof. Im Dorf befinden sich Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft befindet sich in der Gefahrenzone. Die Hangsicherung kostet ca. Fr. 150'000.- und muss vom neuen Eigentümer übernommen werden. Es besteht die Möglichkeit, die Villetta mit 967 m² Grundstücksfläche und das nebenliegende Grundstück von 645 m² einzeln zu erwerben, wobei jedoch beide Käufer gefunden sein müssen. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 1'050'000.-- für die ganze Liegenschaft

Fr. 700'000.-- für die Villetta mit 967 m² Grundstücksfläche

Fr. 350'000.-- für das westlich gelegene Baulandgrundstück von 645 m² Fläche



Portico con camino / Portico mit Kamin



Vista verso est / Ostblick



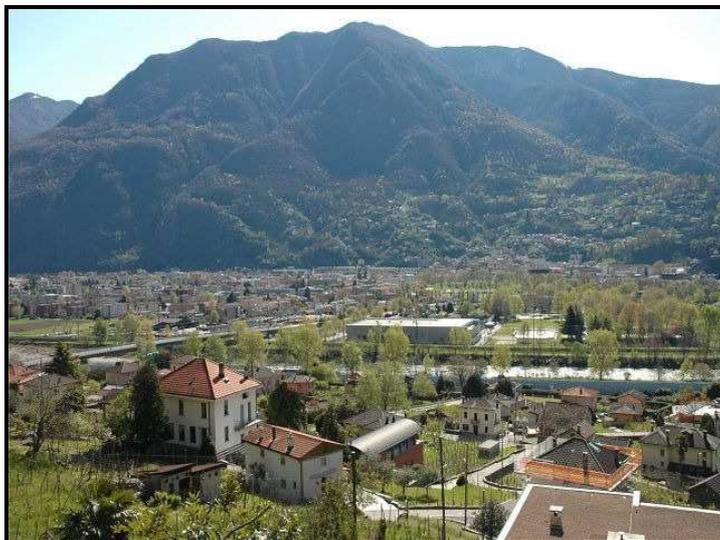
Vista sulla villetta / Blick auf die Villetta



Vista verso Bellinzona e castelli / Blick nach Bellinzona und auf Schlösser



Vista sul Monte Tamaro / Blick auf Monte Tamaro

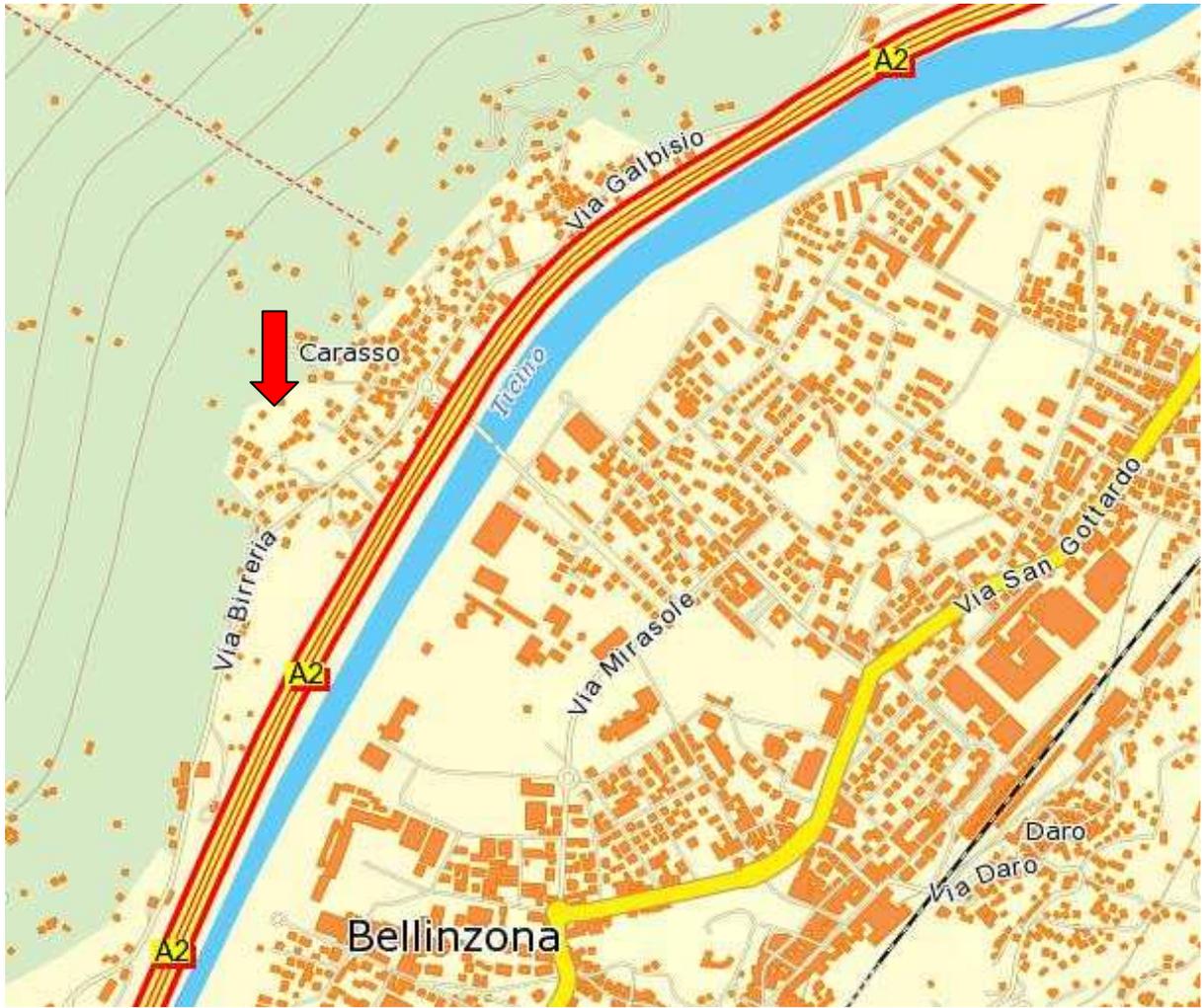


Vista verso nord-est / Blick nach Nord-Osten

Comune di Bellinzona - 2007

DOCUMENTO NON UFFICIALE SPC





TICINO

➔ Carasso

