

NIVO

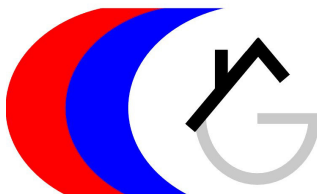
Restaurant mit 3 1/2-Zimmer-Wohnung
an ruhiger, zentraler und sonniger Lage

*ristorante con appartamento di 3 1/2 locali
in posizione centrale, tranquilla e soleggiata*



4180/1928

Fr. 445'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

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

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



Ubicazione

Località: 6746 Nivo (comune di Chironico)
Regione: Leventina

Informazioni dell'immobile

Tipo dell'immobile: Ristorante e appartamento di 3 locali
Superficie terreno: ca. 300m²
Superficie abitabile: ca. 160 m²
Rinnovazioni: ca. 2014
Piani: 2
Posteggi: 2
Riscaldamento: nafta
Posizione: centrale
Vista lago: no
Negozi: nel comune limitrofo
Scuole: nel comune limitrofo
Mezzi pubblici: sì
Distanza prossima città: 6 km
Distanza autostrada: 4 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa con un ristorante nel piano terra e un appartamento di 3 ½ locali nel primo piano si trova in posizione centrale nella frazione di Nivo, comune di Chironico in Leventina.

L'edificio è in buono stato e l'ultima ristrutturazione era in 2014 con una cucina nuova. La casa ha nel piano terra un ristorante con due sale e buffet con 40 posti e una cucina nuova. Nel primo piano si trovano il WC del ristorante e un appartamento di 3 ½ locali con soggiorno, due camere, un balcone e un bagno/WC. La casa ha tre cantine. Davanti all'entrata del ristorante si può mettere delle tavole. Sotto la casa si trova un giardino.

Nivo è lontana dal turismo di massa. Si trova la calma e la tranquillità nel mezzo di una natura ancora intatta. Si possono intraprendere delle belle escursioni sia a piedi sia in bicicletta. In inverno si può sciare sulle vicine piste di Airolo e Carì o pattinare sulla pista di ghiaccio ad Ambrì.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. La casa ha un grande garage. L'autostrada A2, a Faido, dista a cinque minuti. Con l'autopostale si possono raggiungere Faido e la stazione ferroviaria. Qui si trovano anche diversi negozi. In circa 45 minuti ci si può recare a Locarno o a Lugano, trascorrere una giornata sui rispettivi laghi o sui monti circostanti.

OBJEKTANGABEN

Adresse:	6746 Nivo
Region:	Leventina
Objekt:	Restaurant mit 3 1/2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche:	ca. 160 m ²
Restaurantfläche:	ca. 60 m ²
Anzahl Plätze:	ca. 40
Etagen:	2
Renovation:	2014
Bad/WC:	1
Restaurant-WC:	1
Heizung:	Ölzentralheizung
Bodenbelag:	Platten, Laminat
Parkplatz:	ja
Lage:	ruhige, sonnige und zentrale Lage
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	in Lavorgo
öffentl. Verkehrsmittel:	ja
Distanz nächste Stadt:	6km nach Faido
Distanz Autobahn:	4km

Objektbeschreibung

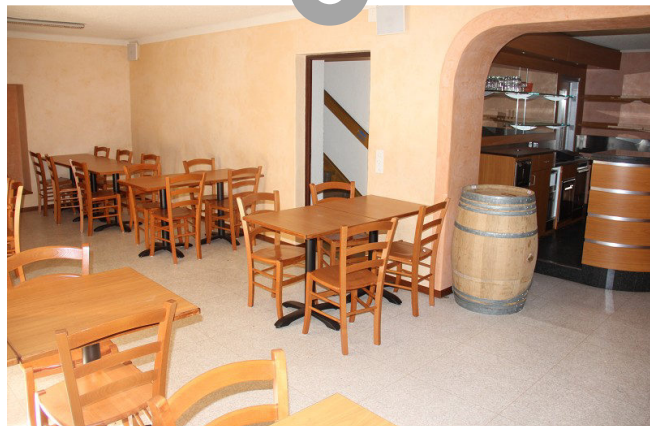
Dieses Restaurant im Erdgeschoss und einer 3 1/2-Zimmer-Wirtewohnung im Obergeschoss befindet sich an ruhiger, sonniger und zentraler Lage in Nivo, Gemeinde Chironico, in der Leventina.

Das Restaurant befindet sich in einem guten Zustand und wurde erst 2014 renoviert. Dabei wurden eine neue Küche eingebaut und die beiden Gästebereiche mit Buffet neu gestaltet. Vom Haupteingang gelangt man ins Restaurant mit total 40 Plätzen und einer Bar. Im hinteren Bereich befindet sich die gut eingerichtete Restaurantküche mit separatem Ausseneingang. Vor dem Eingang können Gäste bewirtet werden.

Eine Treppe führt ins obere Geschoss mit Restaurant-WC sowie der 3 1/2-Zimmer-Wohnung mit Bad/WC und kleinem Balkon. Teilweise unterkellert gibt es noch 3 Kellerräume. Unterhalb des Hauses befindet sich noch eine Gartenparzelle.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 Aussenparkplätze zur Verfügung. In 4km erreicht man die Autobahneinfahrt Faido und in 20 Fahrminuten Bellinzona. Mit dem Postauto gelangt man nach Faido oder Biasca zum Schnellzughalt der Gotthartbahn. In Lavorgo gibt es ein Ladengeschäft und die Schulen.

Restaurant ● ristorante



Küche mit separatem Eingang

● *cucina con entrata esterna*



1.OG mit WC und 3-Zi-Wohnung ● 1° piano con WC e app. di 3 locali

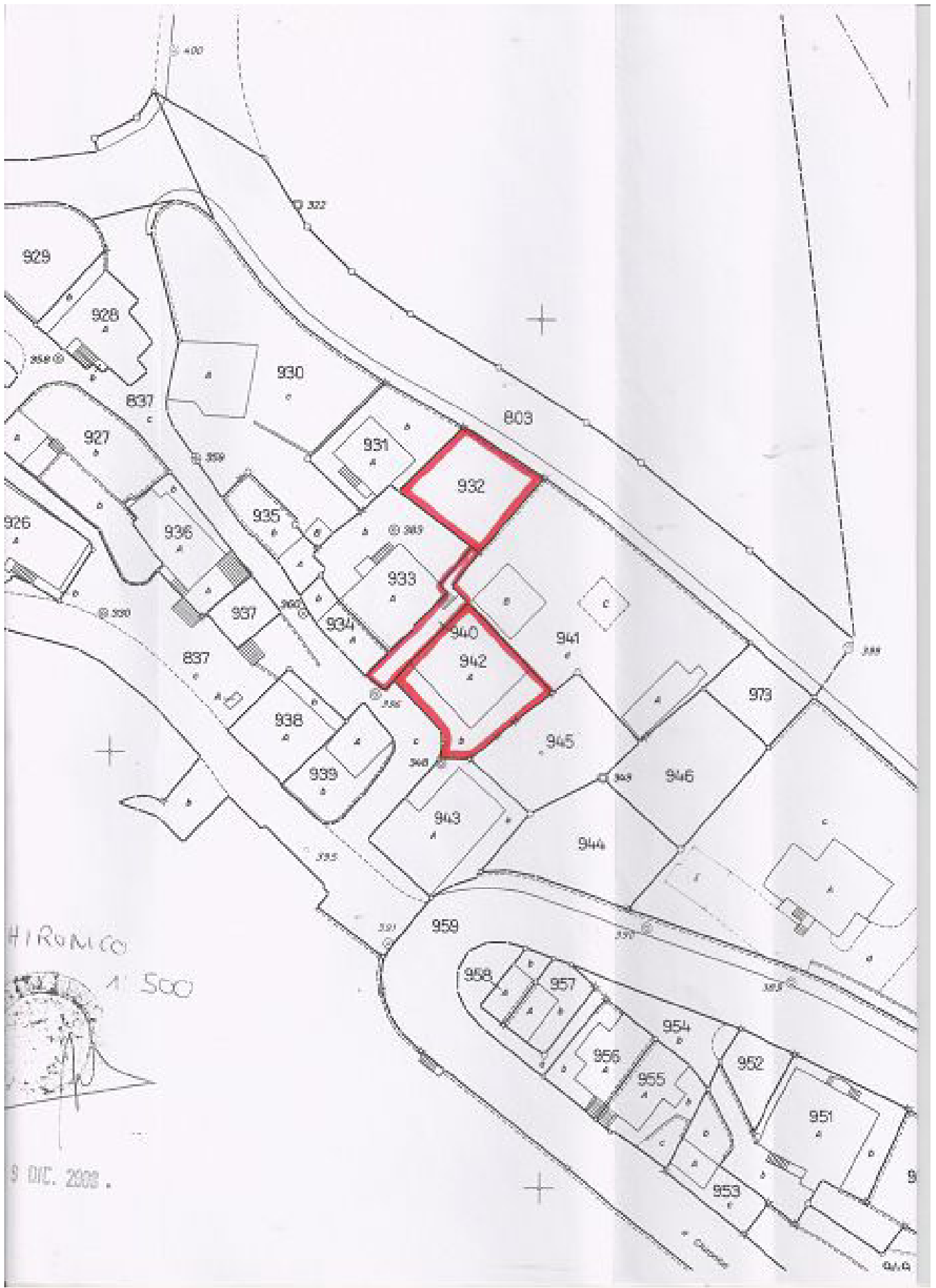


2 Zimmer und Balkon ● 2 camere e balcone



Ansichten, Kellerräume und Aussicht ● *la casa, cantine e vista*

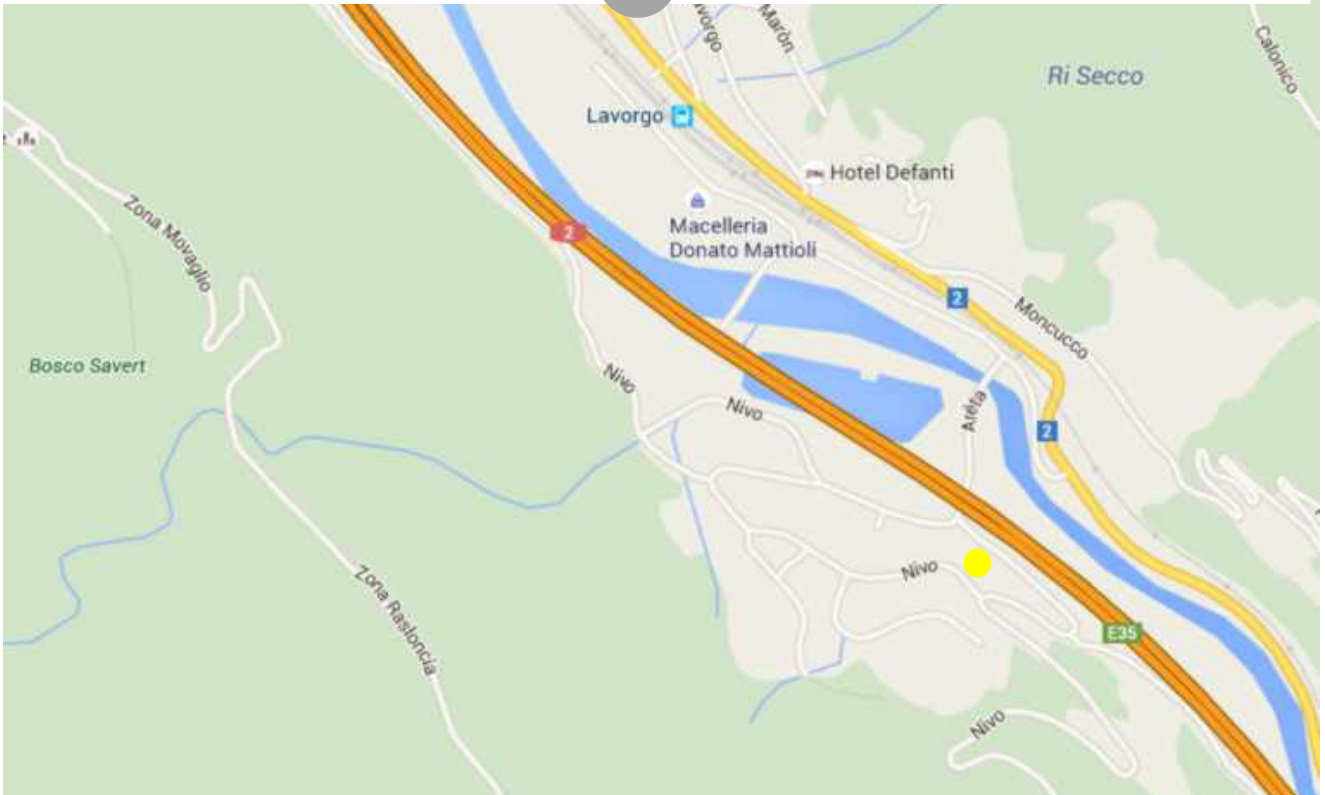




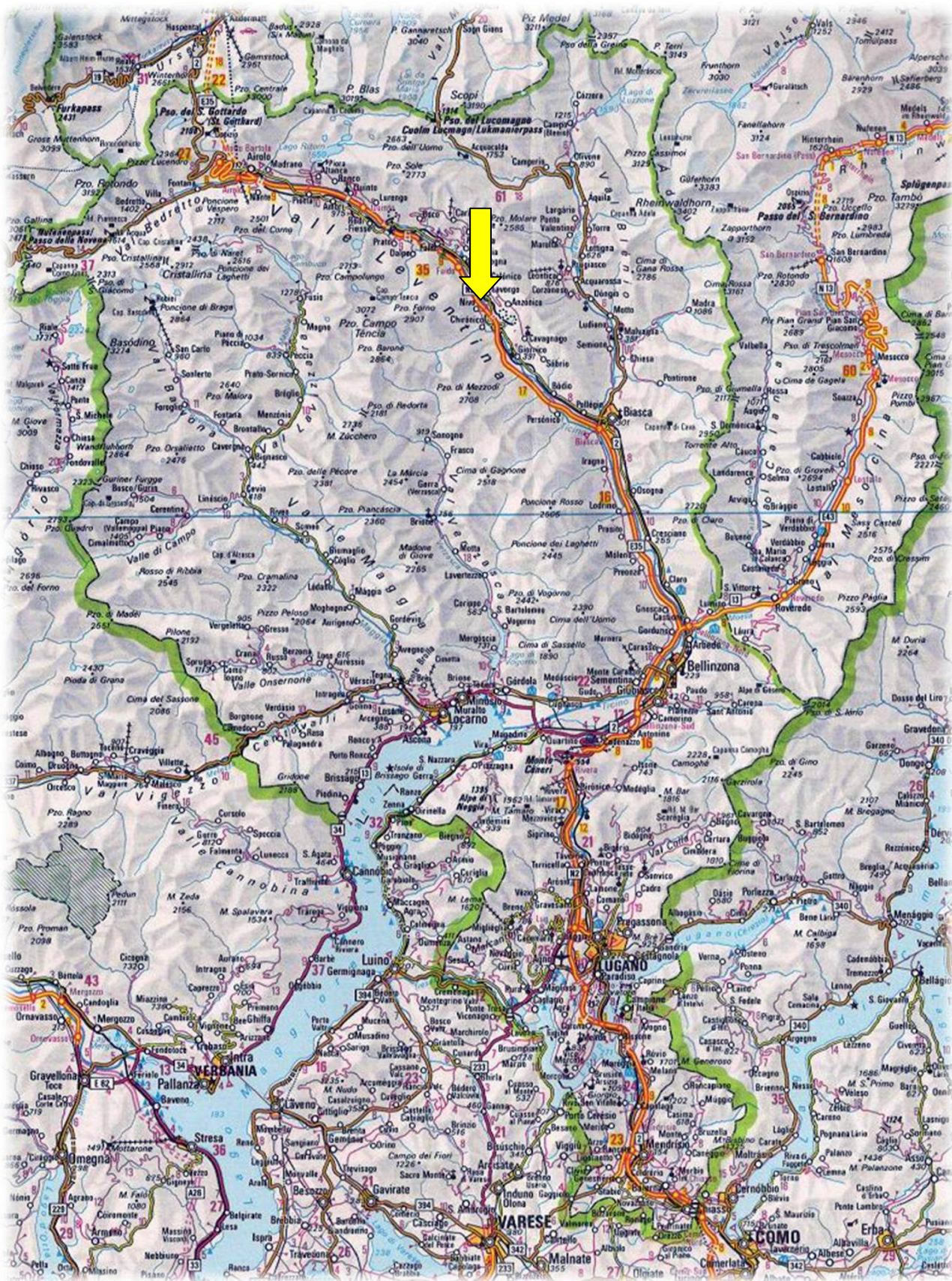
HIRONICO
A 500

9 DIC. 2008.





● TICINO | Nivo



Map showing the region around Lugano, Italy, with various towns and passes labeled. The map includes geographical features like mountains and valleys, and is annotated with a yellow arrow pointing to a specific location near Chiavenna.