

# LUMINO

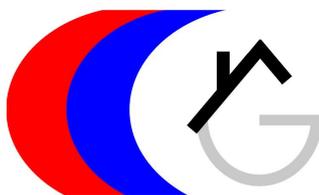
Neubau-3-Familienhaus  
an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

*casa nuova di 3 appartamenti  
in una posizione soleggiata, tranquilla e con bella vista*



4180/1991

Da Fr. 645'000.--



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: Riviera

Località: 6533 Lumino, Via Fornaci

Tipo dell'immobile: Costruzione nuova di tre appartamenti

Superficie terreno: 546 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 97 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 2016/17

Piani: 3

Posteggi: 2 posteggi coperti (app. 1) e 1 coperto e 1 esterno per app. 2 e 3

Locali: 3 x 4 1/2 locali (ev. modifica con 3 1/2 locali)

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: termopompa, collettore solare

Pavimenti: da scegliere

Posizione: panoramica, molto tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 6 km

Distanza autostrada: 2 km

## Descrizione dell'immobile

La Residenza Gardena è un progetto di una casa con tre appartamenti che si trova in posizione panoramica, molto tranquilla e soleggiata nella parte inferiore della Mesolcina risp. Rivera, comune di Lumino in Via Fornaci.

L'edificio sarà costruito nel 2016 e comprende buoni materiali e gli appartamenti sono grandi e luminosi. Si può anche scegliere le finiture interne (bagni, cucina, pavimenti, porte interne). Esiste una relazione tecnica. Ogni appartamento ha un bagno/WC e una doccia/WC e nel piano sotterraneo ci trovano una lavanderia e una cantina propria. Ogni appartamento ha un orto. Una bella vista estende sulla valle e sulle montagne.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Vi sono per appartamento due posteggi a disposizione. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista 4 km. La stazione ferroviaria di Arbedo/Castione è raggiungibile in pochi minuti tramite auto postale o a piedi. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano nelle vicinanze.

I prezzi di vendita ammontano a:

Fr. 665'000.-- per l'app. Nr. 1 nel piano terra con due posteggi coperti

Fr. 645'000.-- per l'app. Nr. 2 nel primo piano con un posteggio coperto e uno esterno

Fr. 655'000.-- per l'app. Nr. 3 nel secondo piano con un posteggio coperto e uno esterno

## OBJEKTANGABEN

Adresse:	6533 Lumino, via Fornaci
Region:	Rivera
Objekt:	Neubau-3-Familienhaus
Einheiten:	4 ½ Zimmer, mit Umbaumöglichkeit zu grossen 3 ½-Zi.-Einheiten
Grundstückfläche:	ca. 546 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 97 m <sup>2</sup>
Etagen:	3
Baujahr:	2016/17
Dusche/WC:	1
Bad/WC:	1
Heizung:	Thermopumpe, Sonnenkollektoren
Bodenbelag:	zum Auswählen
Parkplatz:	1 gedeckter PP
Lage:	sehr sonnige, sehr ruhige Aussichtslage
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
öffentl. Verkehrsmittel:	150m
Distanz nächste Stadt:	6km
Distanz Autobahn:	2km

## Objektbeschreibung

Dieses projektierte Dreifamilienhaus „Residenza Gardena“ liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Lumino, Via Fonaci, östlich von Bellinzona.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 4 ½-Zimmer-Wohnungen, welche auch zu grossen 3 ½-Zimmer-Wohnungen umgewandelt werden können. Alle Einheiten verfügen über einen praktischen Grundriss und wirken hell und wohnlich. Jede Wohnung verfügt über ein Bad/WC und eine Dusche WC sowie im Kellergeschoss über eine eigene Waschküche mit Kellerraum. Jeder Wohnung steht ein Gartenanteil zu. Beim Innenausbau können noch Käuferwünsche berücksichtigt werden. Ein genauer Baubeschrieb kann angefordert werden. Von allen Wohnungen geniesst man einen schönen Weitblick über das Tal auf die umliegenden Berge.

Zu jeder Wohnung gehört ein gedeckter Autoabstellplatz. Die Fahrt nach Bellinzona dauert weniger als 10 Minuten. Zur Autobahn A2 in Bellinzona-Nord sind es 3 km. Die Busverbindung nach Bellinzona liegt in Gehdistanz. Im Dorf gibt es Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Verkaufspreise betragen:

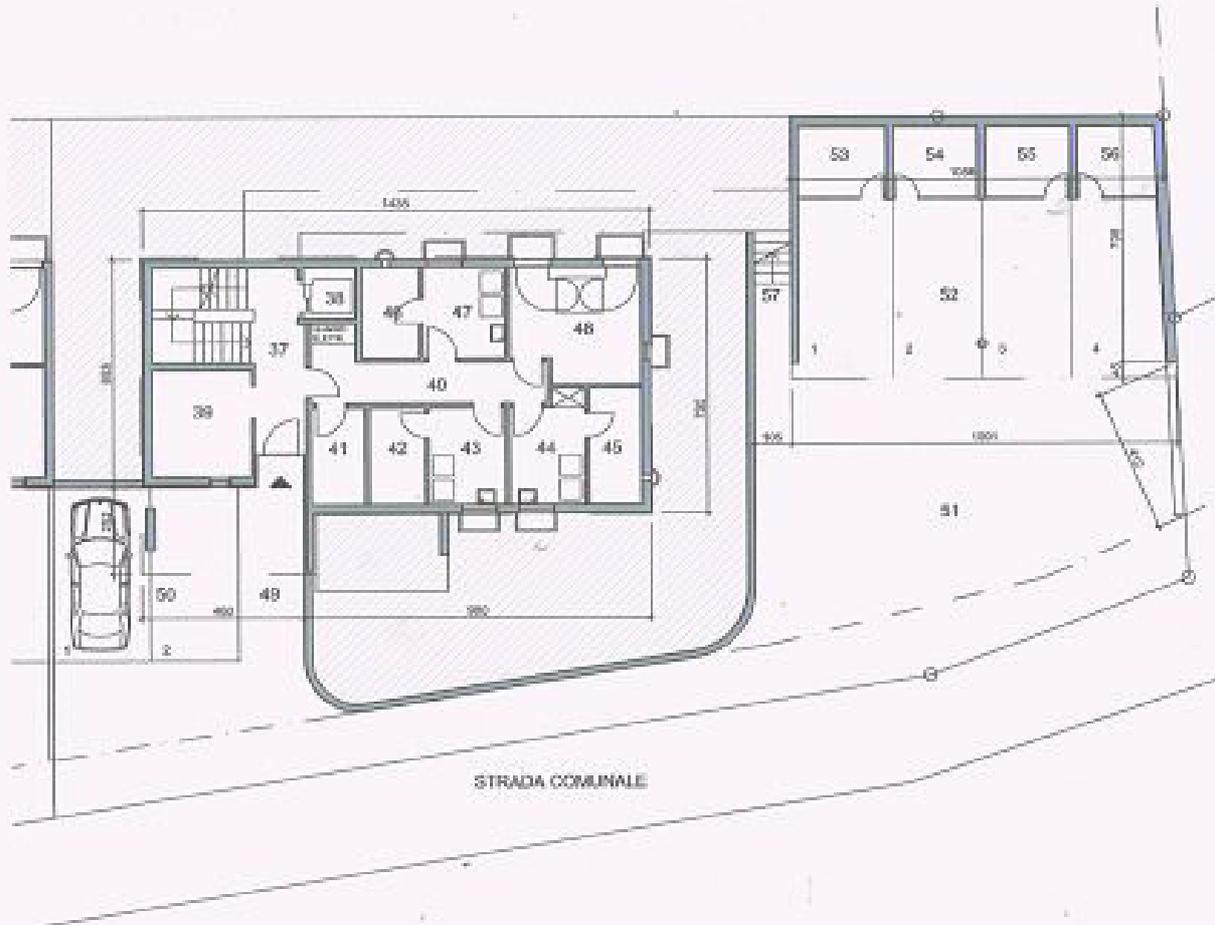
- Fr. 665'000.-- für die Garten-Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoss mit zwei gedeckten Parkplätzen
- Fr. 645'000.-- für die Wohnung Nr. 2 im 1. OG mit je einem gedeckten und freien Parkplatz
- Fr. 655'000.-- für die Wohnung Nr. 3 im Dachgeschoss mit je einem gedeckten und freien PP

An-und Aussichten ● *il terreno e la bella vista*



0	OGGETTO Nr. :	COMUNE DI LUMINO - MAPPALE N° 781			MOFICHE :			
	2014-090	FORMAZIONE DI UNA CASA TRIFAMILIARE						
	PIANO Nr. :	PIANO CANTINA						
	5	DATA:	29/04/2015	DS.:	Haroldi Sordani	SCALA:	1:115	DM.:

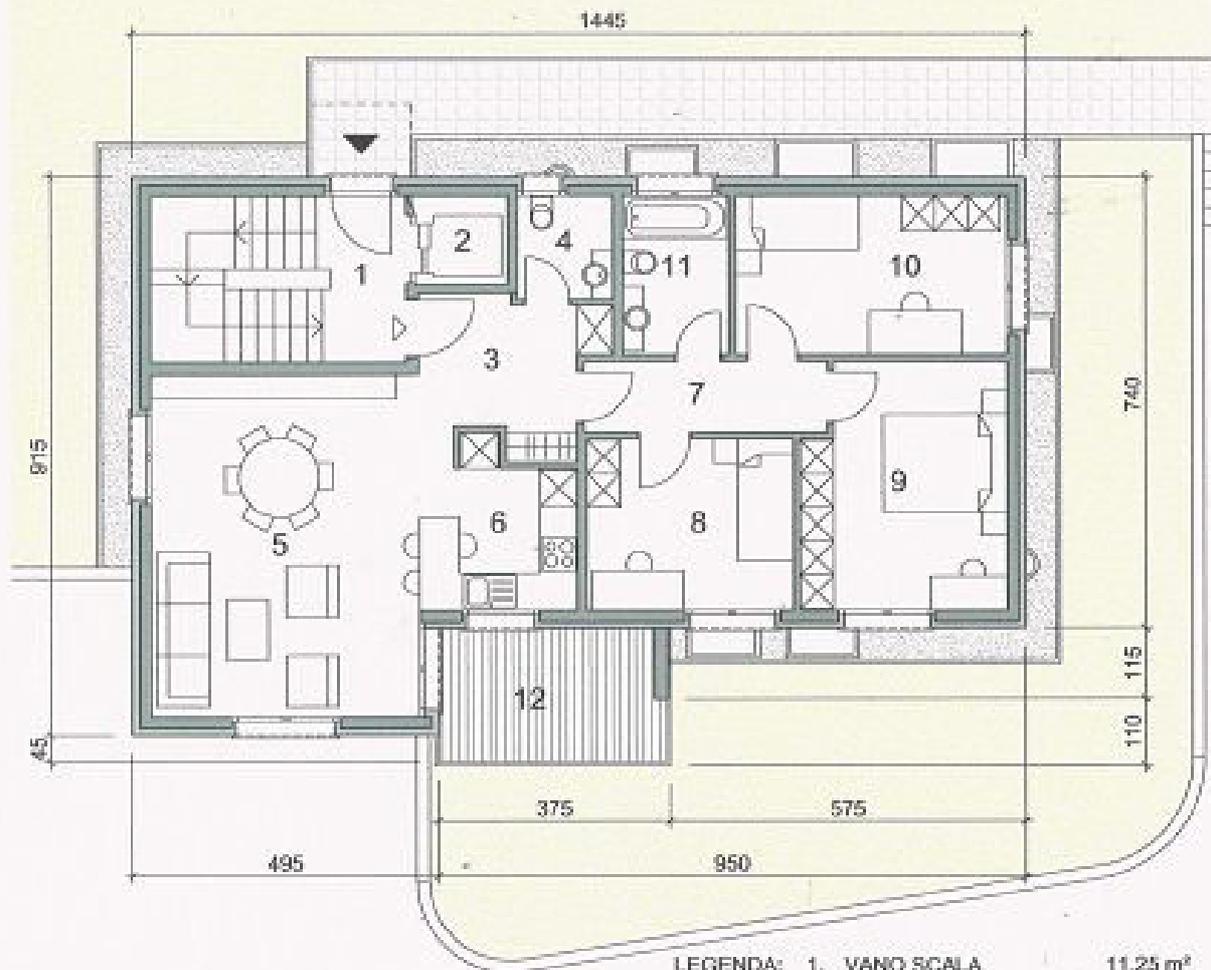
## RESIDENZA GARDENA PIANO CANTINA



	<b>LEGENDA:</b>	37. ATRIO / VANO SCALA	15,25 m <sup>2</sup>	49. PIAZZALE D'ENTRATA	27,25 m <sup>2</sup>
		38. LIFT	2,15 m <sup>2</sup>	50. 2 POSTEGGI APERTI	26,20 m <sup>2</sup>
		39. DEPOSITO BICICLETTE	8,55 m <sup>2</sup>	51. PIAZZALE	76,50 m <sup>2</sup>
		40. CORRIDOIO	9,55 m <sup>2</sup>	52. 4 POSTEGGI COPERTI	48,30 m <sup>2</sup>
		41. DISPONIBILE PULIZIA	4,25 m <sup>2</sup>	53. RIPOSTIGLIO	5,00 m <sup>2</sup>
		42. CANTINA APP. 1	4,45 m <sup>2</sup>	54. RIPOSTIGLIO	4,85 m <sup>2</sup>
		43. LAVANDERIA APP. 1	6,05 m <sup>2</sup>	55. RIPOSTIGLIO	4,85 m <sup>2</sup>
		44. LAVANDERIA APP. 2	6,40 m <sup>2</sup>	56. RIPOSTIGLIO	4,55 m <sup>2</sup>
		45. CANTINA APP. 2	4,95 m <sup>2</sup>	57. VIALE D'ACCESSO	24,15 m <sup>2</sup>
		46. CANTINA APP. 3	4,25 m <sup>2</sup>	48. CANTINA APP. 3	4,25 m <sup>2</sup>
		47. LAVANDERIA APP. 3	6,05 m <sup>2</sup>		

e	OGGETTO Nr.:	COMUNE DI LUMINO - MAPPALE N° 781	MODIFICHE:		
	2014-090	FORMAZIONE DI UNA CASA TRIFAMILIARE			
	PIANO Nr.:	PIANO TERRENO			
	2	DATA: 28.04.2015	DE: Gianelli Edoardo	SCALA: 1:100	DM: A4

## RESIDENZA GARDENA PIANO TERRENO - APPARTAMENTO 4 1/2 LOCALI

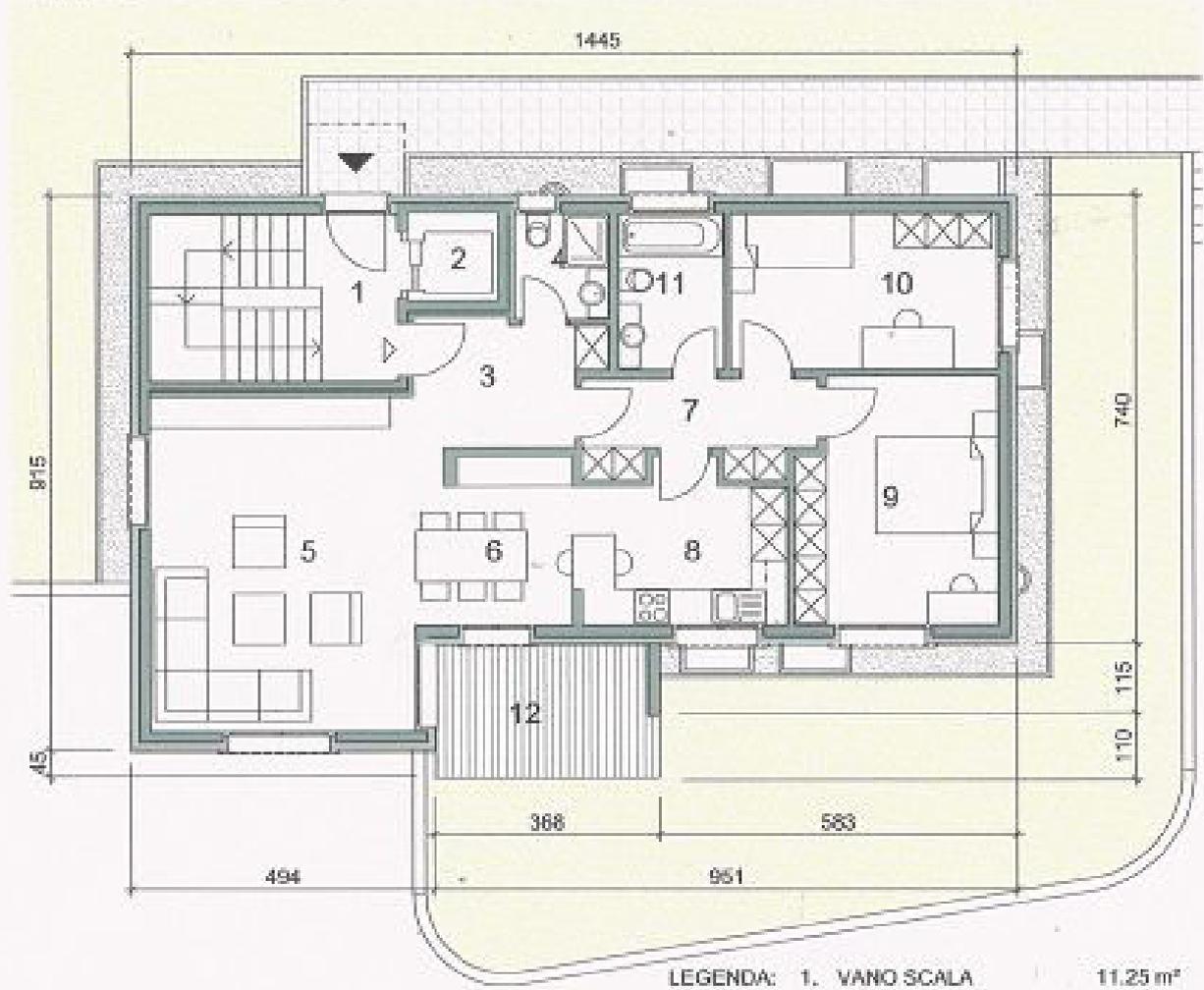


LEGENDA:		
1.	VANO SCALA	11.25 m <sup>2</sup>
2.	LIFT	2.15 m <sup>2</sup>
3.	ATRIO	6.15 m <sup>2</sup>
4.	WC / DOCCIA	2.25 m <sup>2</sup>
5.	SOGGIORNO / PRANZO	24.45 m <sup>2</sup>
6.	CUCINA	7.25 m <sup>2</sup>
7.	CORRIDOIO	4.95 m <sup>2</sup>
8.	CAMERA	9.40 m <sup>2</sup>
9.	CAMERA MATR.	12.95 m <sup>2</sup>
10.	CAMERA	11.35 m <sup>2</sup>
11.	BAGNO	4.30 m <sup>2</sup>



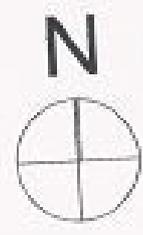
c	OGGETTO Nr. :	COMUNE DI LUMINO - MAPPALE N° 781			MODIFICHE:	
	2014-090	FORMAZIONE DI UNA CASA TRIFAMILIARE				
	PIANO Nr. :	RESIDENZA GARDENA				
	2 A	PIANO TERRENO - VARIANTE A				
	DATA:	29.04.2015	DE.:	Stasconi/Fontana	SCALA:	1:100
					DM.:	44

## RESIDENZA GARDENA PIANO TERRENO - APPARTAMENTO 3 1/2 LOCALI



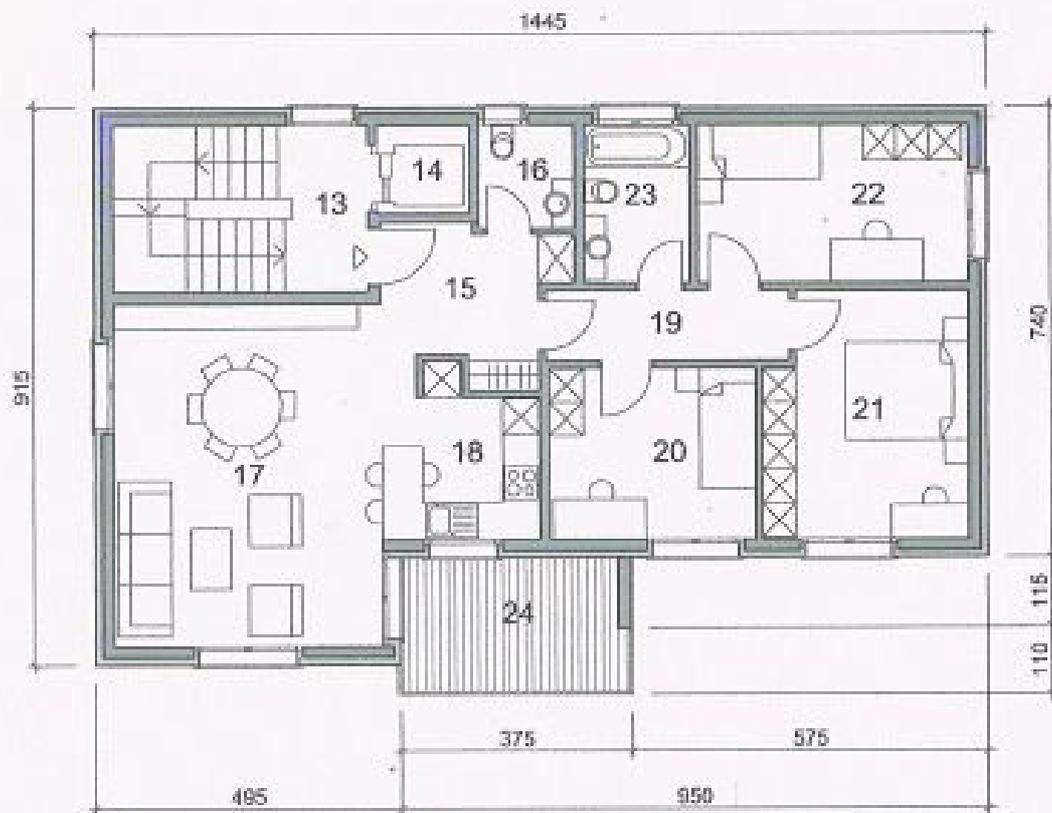
LEGENDA:

1. VANO SCALA	11.25 m <sup>2</sup>
2. LIFT	2.15 m <sup>2</sup>
3. ATRIO	6.15 m <sup>2</sup>
4. WC / BOCCIA	2.25 m <sup>2</sup>
5. SOGGIORNO / PRANZO	24.45 m <sup>2</sup>
6. CUCINA	7.25 m <sup>2</sup>
7. CORRIDOIO	4.95 m <sup>2</sup>
8. CAMERA	9.40 m <sup>2</sup>
9. CAMERA MATR.	12.95 m <sup>2</sup>
10. CAMERA	11.35 m <sup>2</sup>
11. BAGNO	4.30 m <sup>2</sup>



e	OGGETTO Nr.:	COMUNE DI LUMINO - MAPPALE N° 781			MODIFICHE:			
	2014-050	FORMAZIONE DI UNA CASA TRIFAMILIARE						
	PIANO Nr.:	PRIMO PIANO						
	3	DATA:	26/04/2015	DE:	Franco Bionderi	SCALA:	1:100	DM:

## RESIDENZA GARDENA PRIMO PIANO - APPARTAMENTO 4 1/2 LOCALI

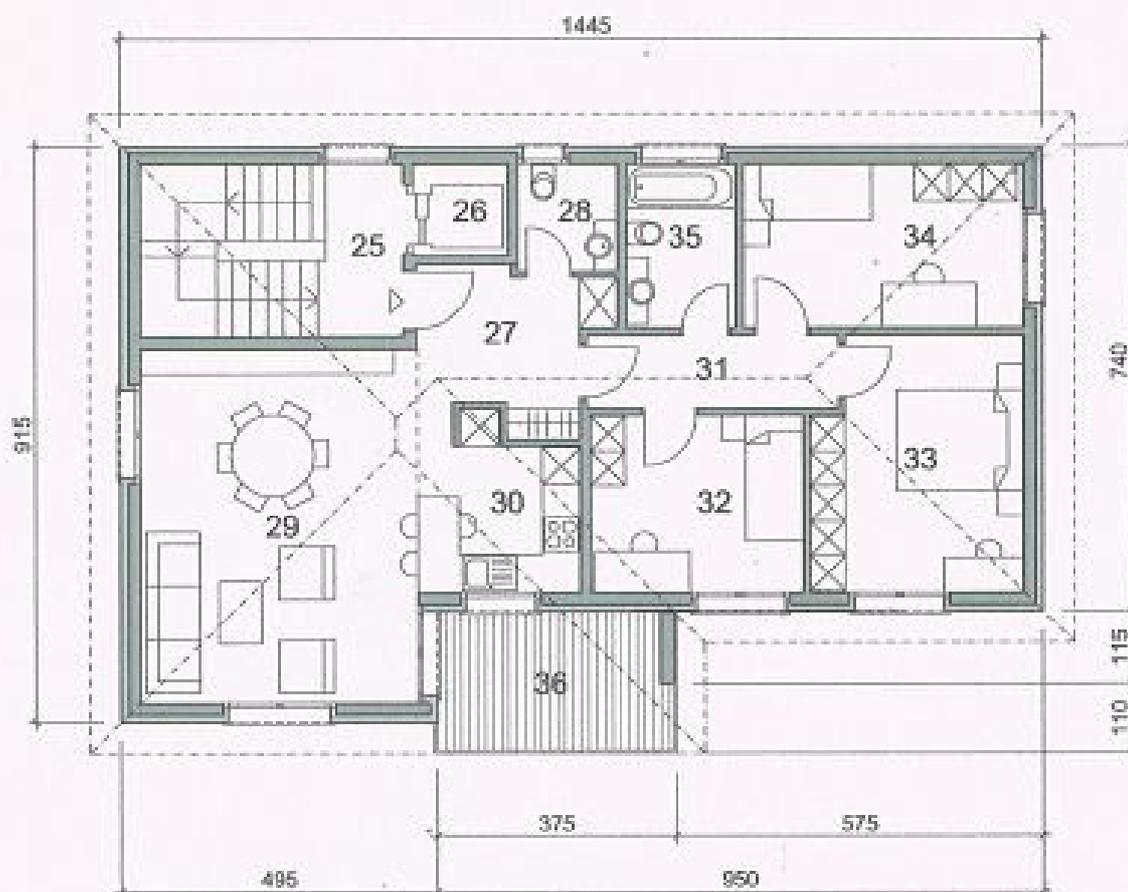


LEGENDA:		
13.	VANO SCALA	11.25 m <sup>2</sup>
14.	LIFT	2.15 m <sup>2</sup>
15.	ATRIO	6.15 m <sup>2</sup>
16.	WC / DOCCIA	2.25 m <sup>2</sup>
17.	SOGGIORNO / PRANZO	24.45 m <sup>2</sup>
18.	CUCINA	7.25 m <sup>2</sup>
19.	CORRIDOIO	4.95 m <sup>2</sup>
20.	CAMERA	9.40 m <sup>2</sup>
21.	CAMERA MATR.	12.95 m <sup>2</sup>
22.	CAMERA	11.35 m <sup>2</sup>
23.	BAGNO	4.30 m <sup>2</sup>



e	OGGETTO Nr. :	COMUNE DI LUMINO - MAPPALE N° 781	MODIFICHE:					
	2014-090	FORMAZIONE DI UNA CASA TRIFAMILIARE						
	PIANO Nr. :	SECONDO PIANO						
	4							
	DATA:	28.04.2015	DEL:	Stavall Bonder	SCALA:	1:100	DIM.:	A4

## RESIDENZA GARDENA SECONDO PIANO - APPARTAMENTO 4 1/2 LOCALI



LEGENDA:		
25.	VANO SCALA	11,25 m <sup>2</sup>
26.	LIFT	2,15 m <sup>2</sup>
27.	ATRIO	6,15 m <sup>2</sup>
28.	WC / DOCCIA	2,25 m <sup>2</sup>
29.	SOGGIORNO / PRANZO	24,45 m <sup>2</sup>
30.	CUCINA	7,25 m <sup>2</sup>
31.	CORRIDOIO	4,95 m <sup>2</sup>
32.	CAMERA	9,40 m <sup>2</sup>
33.	CAMERA MATR.	12,95 m <sup>2</sup>
34.	CAMERA	11,35 m <sup>2</sup>
35.	BAGNO	4,30 m <sup>2</sup>



Estratto dal registro fondiario

1:500

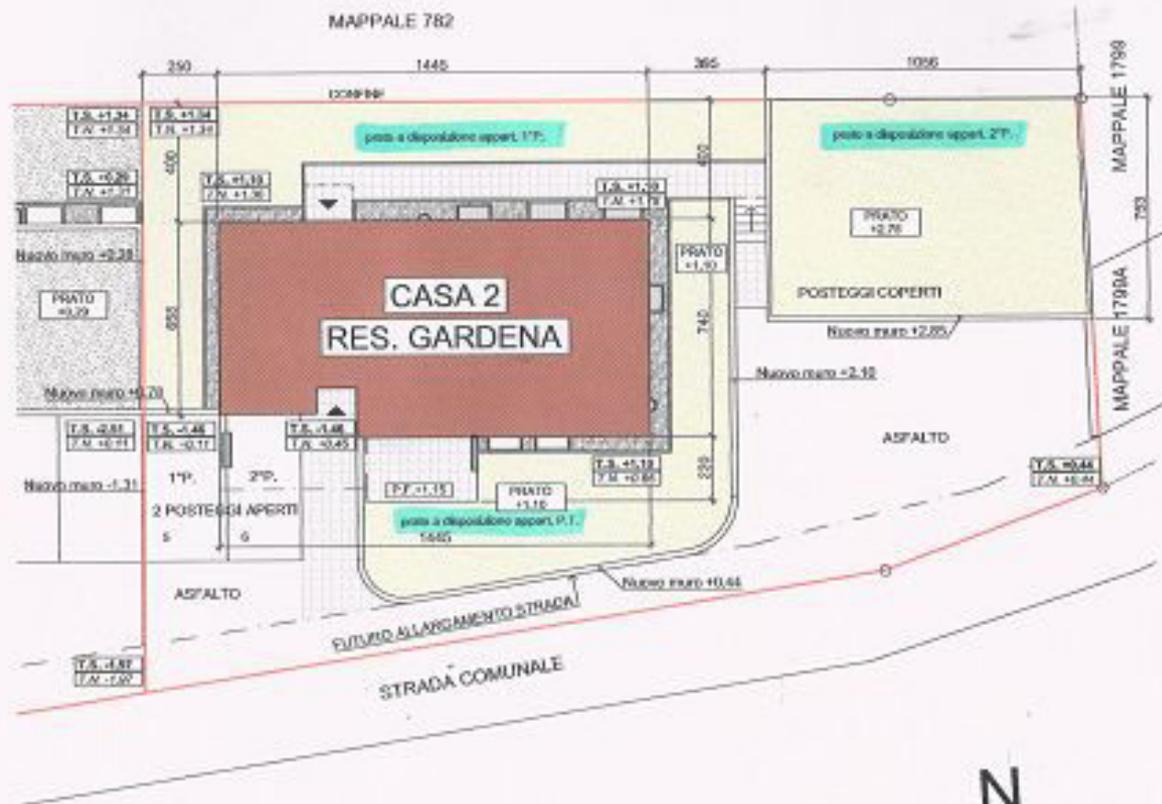
Comune di Lumino

COORDINATE: Y=725 110 X=121 120

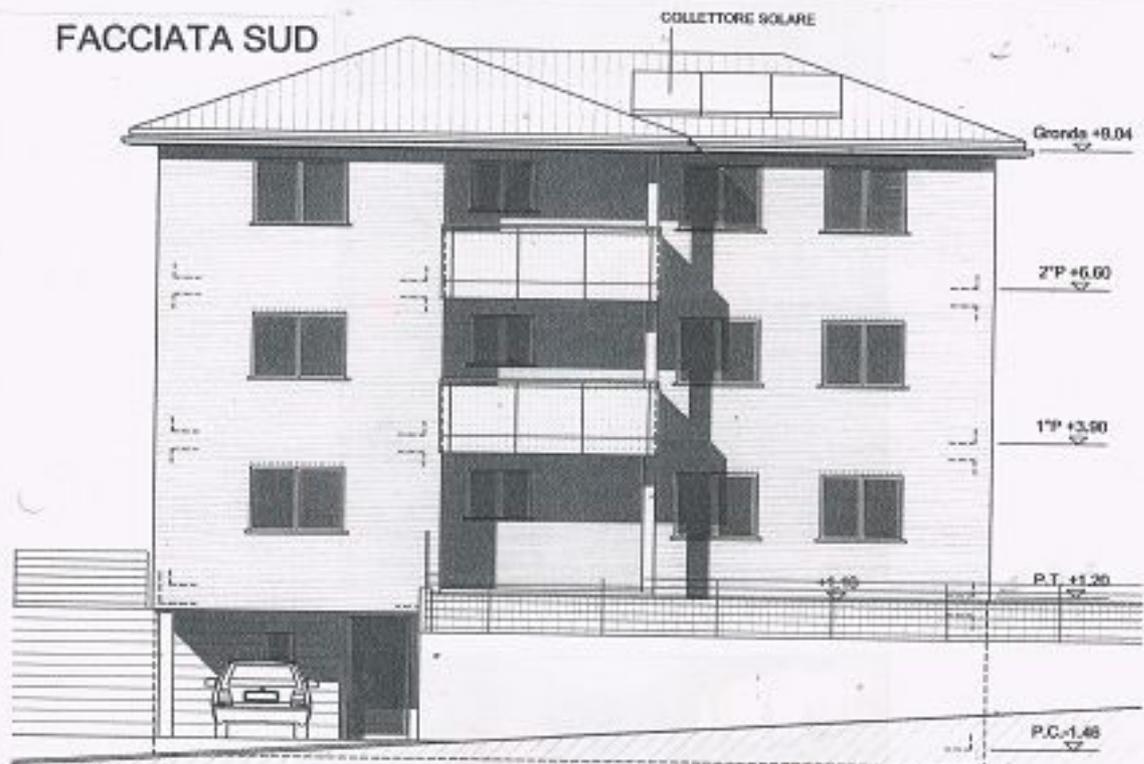


	OGGETTO Nr.:	COMUNE DI LUMINO - MAPPALE N° 781	MODIFICHE:		
	2014-090	FORMAZIONE DI UNA CASA TRIFAMILIARE RESIDENZA GARDENA			
	PIANO Nr.:	PIANO SISTEMAZIONE ESTERNA			
	1	DATA: 28.04.2015	DIS.: <i>Massimiliano Corbelli</i>	SCALA: 1:200	DM.: A4

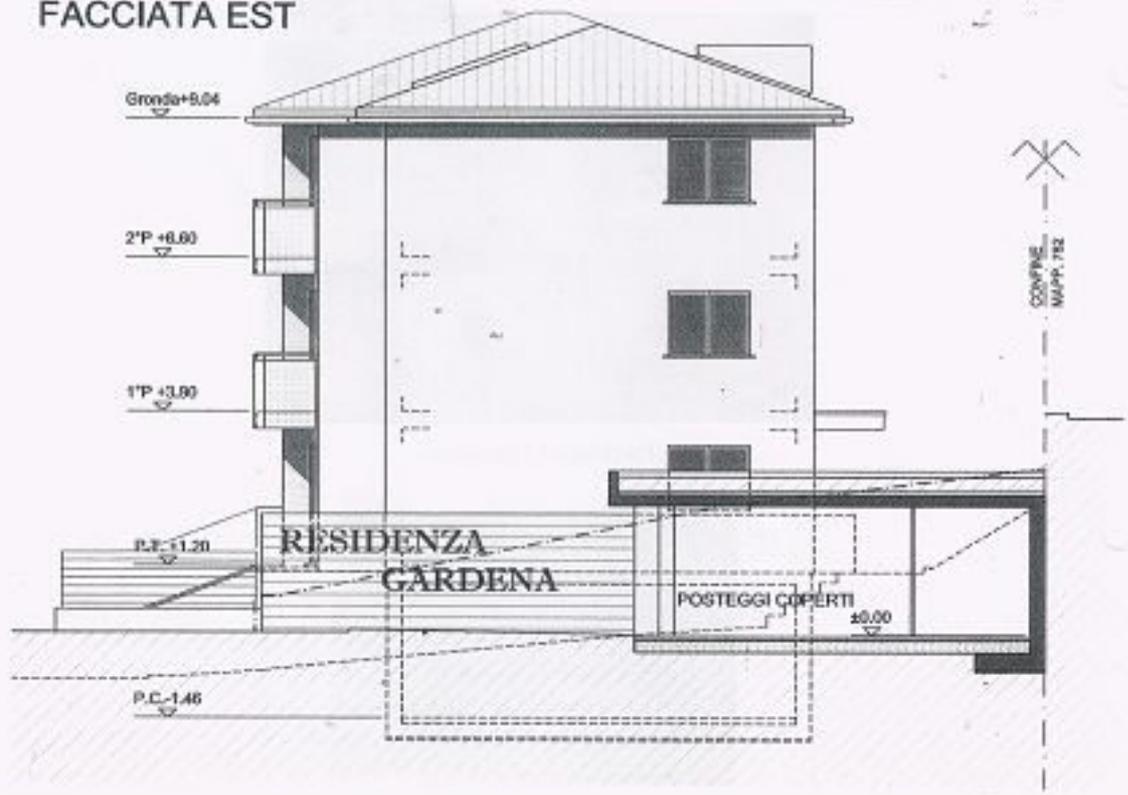
## RESIDENZA GARDENA



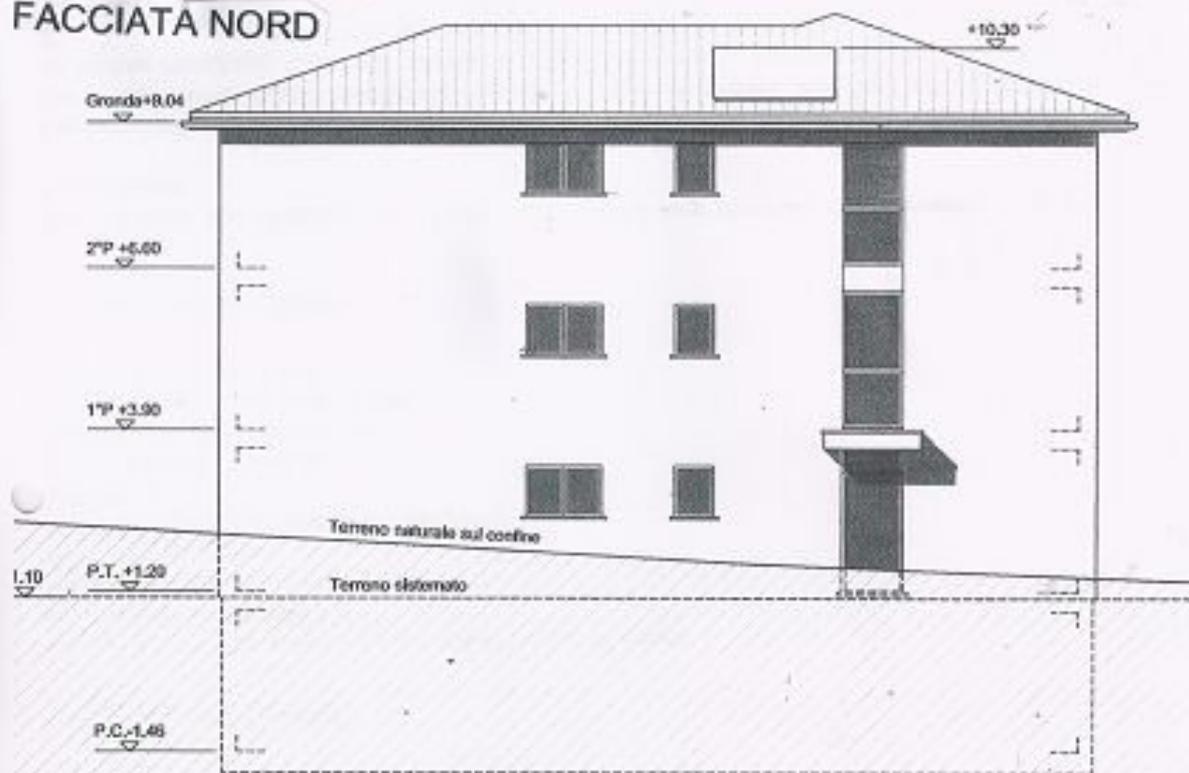
# FACCIATA SUD



# RESIDENZA GARDENA FACCIATA EST



# FACCIATA NORD



# RESIDENZA GARDENA FACCIATA OVEST

