

# AIROLO MADRANO

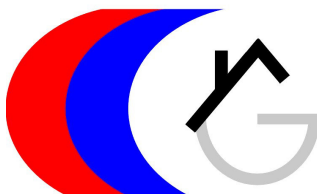
12-Zimmer-Haus zum Renovieren  
mit Garten und schönem Ausblick

*casa di 12 locali da riattare  
con giardino e bella vista*



4180/2449

Fr. 125'000.--



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: Leventina

Località: 6780 Airolo, Madrano

Tipo dell'immobile: Casa nel nucleo di 12 ½ locali da ristrutturare

Superficie terreno : ca. 207 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 300 m<sup>2</sup>

Cubatura: ca. 1024 m<sup>3</sup>

Ristrutturazione: no

Piani: 4

Posteggi: 1 garage e 2 esterni

Locali: 4

Bagno/WC: no

Riscaldamento: no

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con bella vista

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: ad Airolo

Mezzi pubblici: si

Distanza autostrada: 3 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa leventinese di 12 locali con quattro piani si trova fuori del comune Airolo nella frazione Madrano .

L'edificio con i muri e il tetto è ancora in buono stato. L'interno deve essere ristrutturato. Su tre piani sono 12 locali e si può anche fare un appartamento sotto tetto. Piani di una eventuale abitazione di tre appartamenti di 4 locali sono nella documentazione. Una bella vista estende sulle montagne e nella Valle Leventina. La proprietà ha un piccolo giardino. Quest'oggetto è interessante per un operai per fare la ristrutturazione o per un investitore che prende anche un appartamento di vacanza.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Davanti la casa sono posteggi gratuiti. La stazione ferroviaria e l'autostrada A2 si trovano a 3 km. Ad Airolo 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.

## Objektangaben

Region: Leventina  
Ortschaft: 6780 Airolo, Madrano  
Objekt Typ: 12-Zimmer-Dorfhaus zum Ausbauen  
Lage: sonnige, ruhige Aussichtslage  
Renovation: nein  
Grundstücksfläche: ca. 207 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 1024 m<sup>3</sup>  
Parkplätze: Gratisparkplätze vor dem Haus  
Bad/WC: 0  
Heizung: keine  
Schulen: in Airolo  
Einkaufsmöglichkeiten: in Airolo  
Öffentliche Verkehrsmittel: ja  
Distanz zur nächsten Stadt: 60km  
Distanz Autobahn: 3 Km

## Objektbeschreibung

Dieses vierstöckige Dorfhaus befindet sich an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage unterhalb von Airolo im Weiler Madrano.

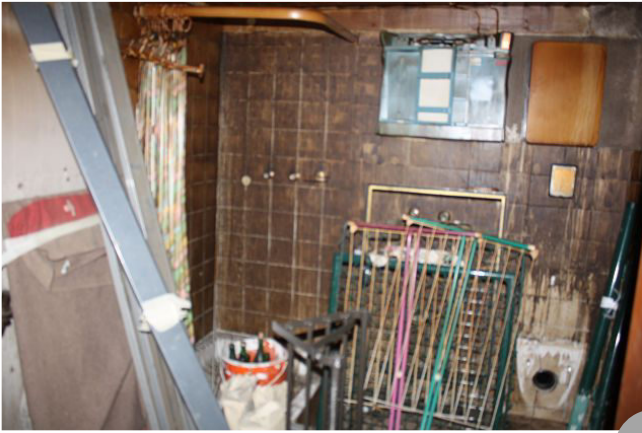
Die Gebäudehülle inklusiv Dach des alten Leventinerhauses befindet sich noch in einem guten baulichen Zustand. Der Innenausbau muss vollständig erneuert und die Geschosshöhen den heutigen Anforderungen angepasst werden. Neben den drei Wohngeschossen mit je vier Räumen könnte auch der Dachstock noch ausgebaut werden. Beiliegend sind noch Ausbaupläne angefügt. Das Haus könnte in drei bis vier Wohneinheiten ausgebaut werden und somit für einen Handwerker ein ideales Ausbauprojekt und für eine Privatperson eine interessante Kapitalanlage mit eigener Ferienwohnung sein. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge der Leventina. Zum Aussenbereich gehört ein kleiner Garten.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Vor dem Haus befinden sich Gratisparkplätze. Die Fahrt nach Airolo und zur Autobahn und zur Bahnstation dauert ca. 5 Minuten. Bellinzona liegt ca. 50 Minuten entfernt. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Airolo. 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 50 Autominuten entfernt. Nach Mailand dauert die Fahrt eine gute Stunde.





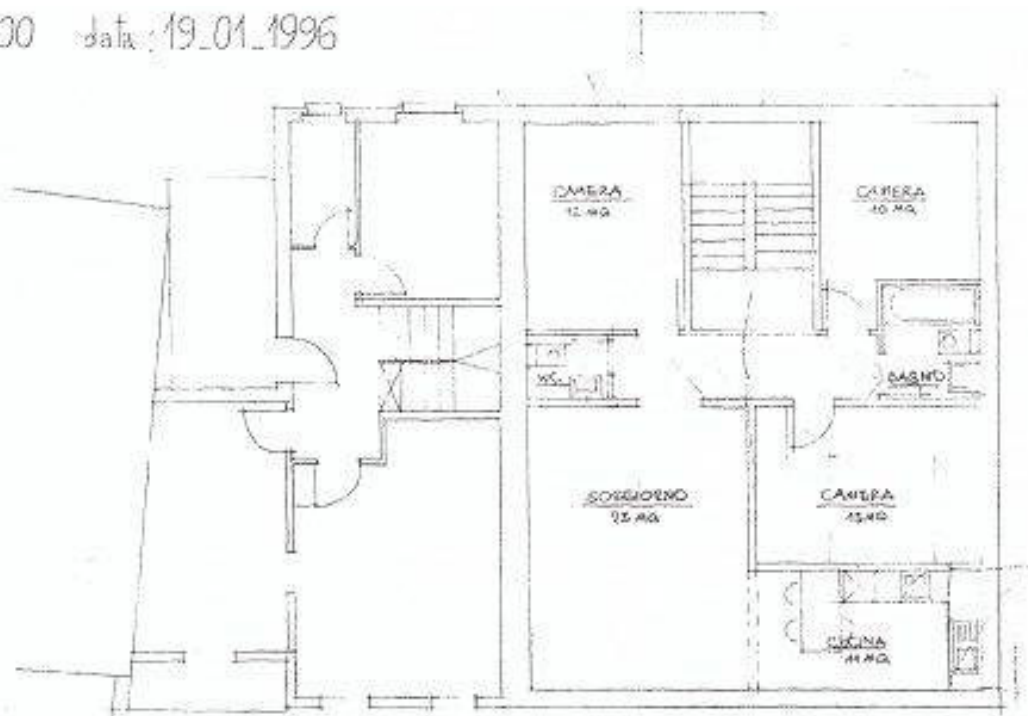






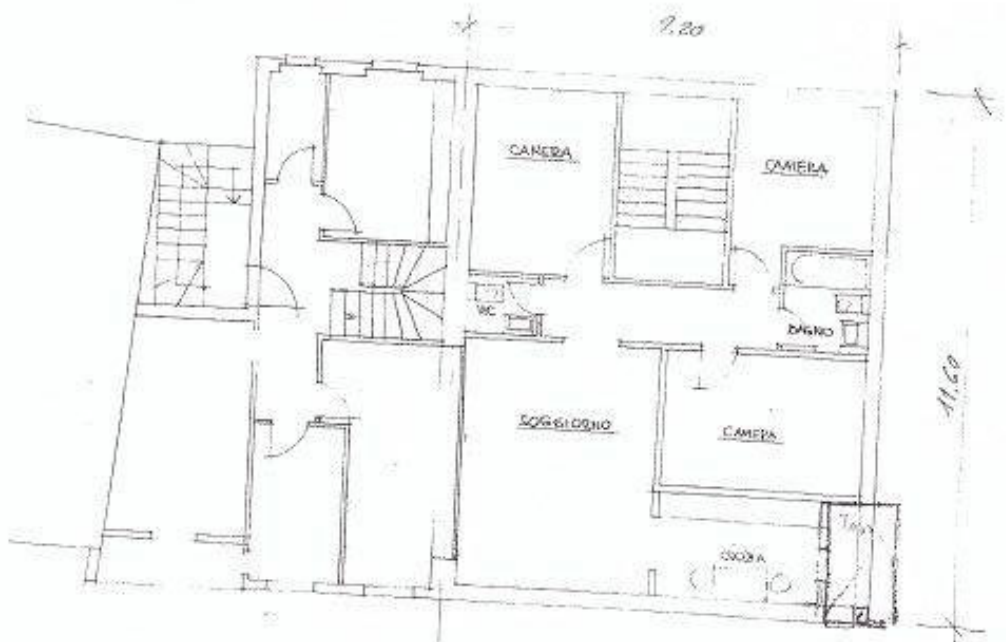
EG / PT

Pianta R: 1:100 data: 19.01.1996



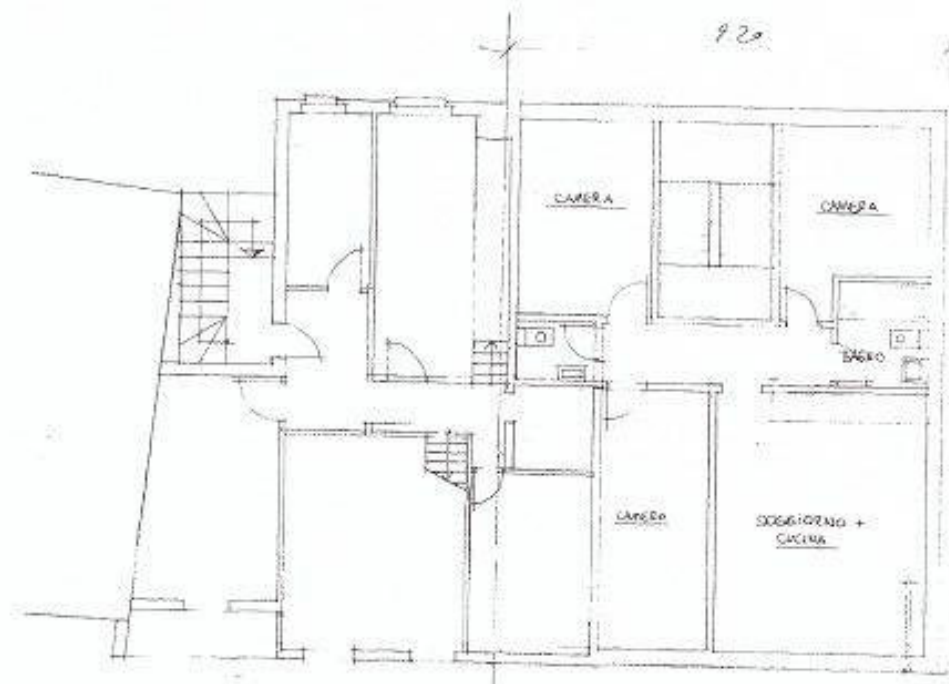
1.OG / 1°P

Pianta R: 1:100 data: 19.01.1996



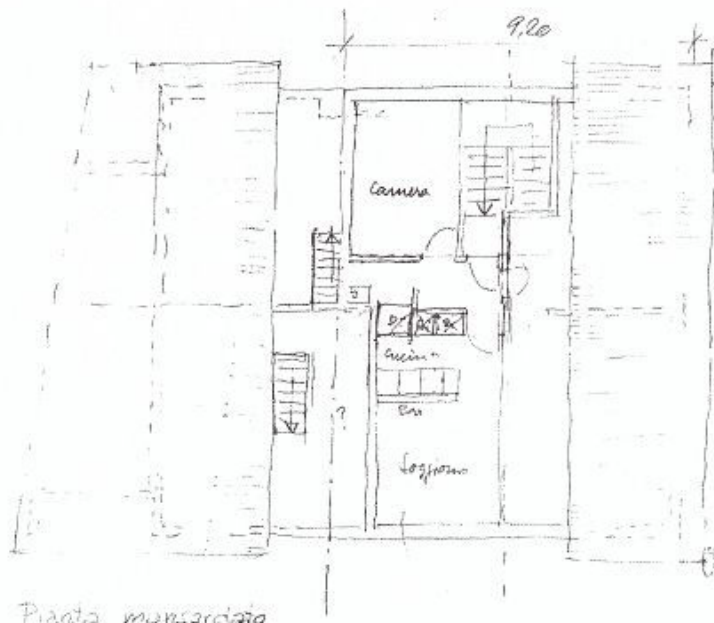
2. OG / 2°P

Pianta R: 1:100 data: 19.01.1996



DG / Piano Mansardato

RICOSTRUZIONE - Beffo Evelina - Mediano  
Pianta R 1:100 19.01.96

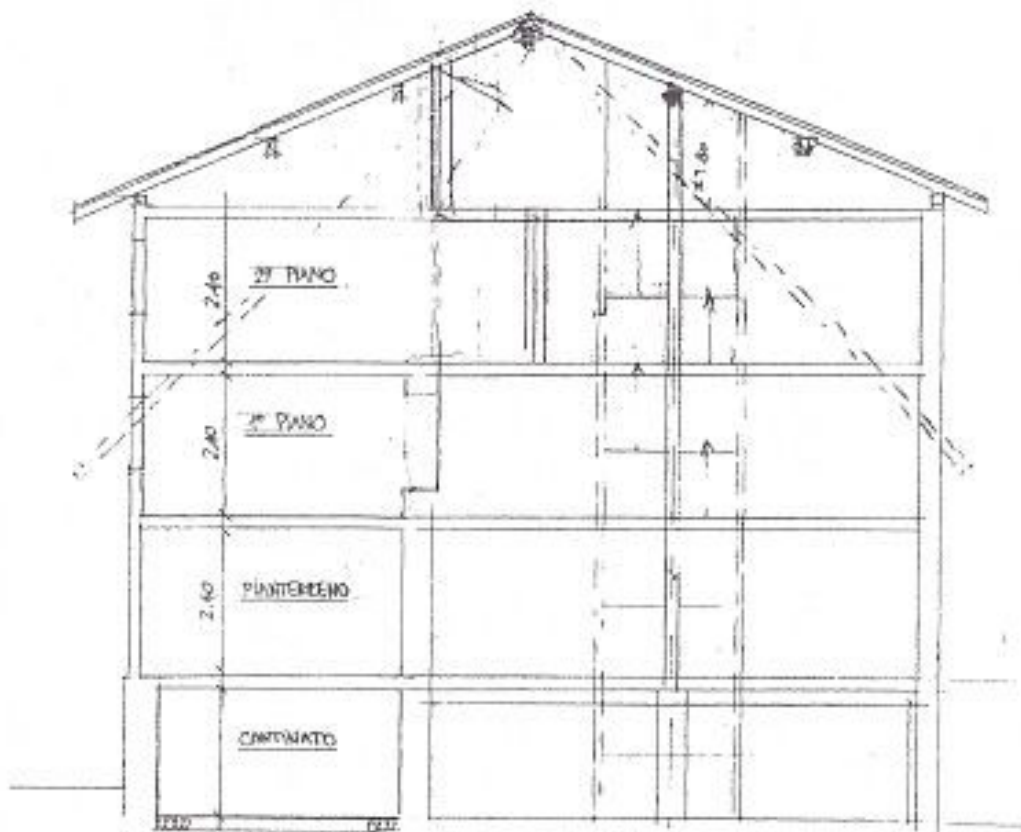


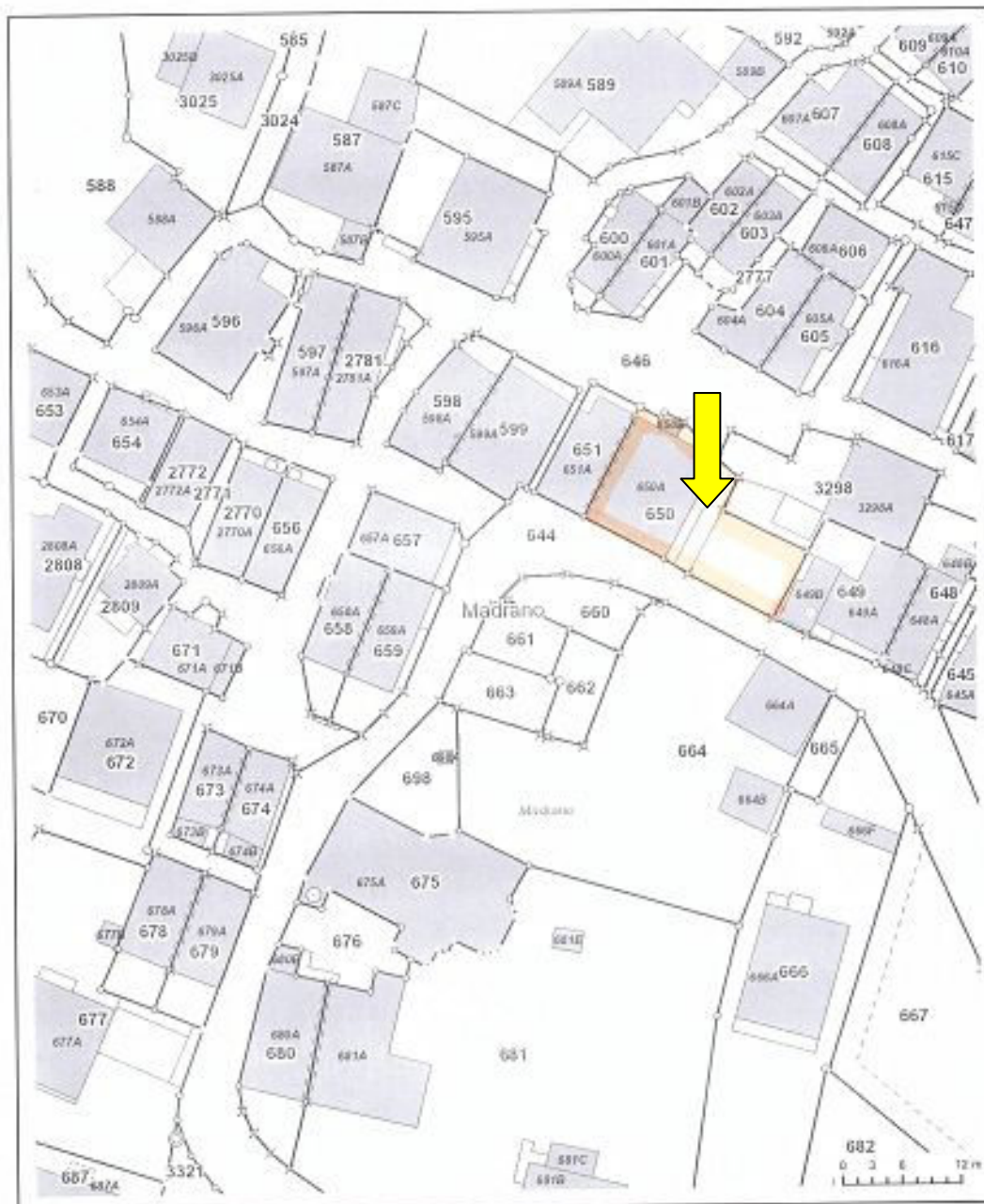
Pianta mansardato



Sezione 1.100

D. 19.01.96

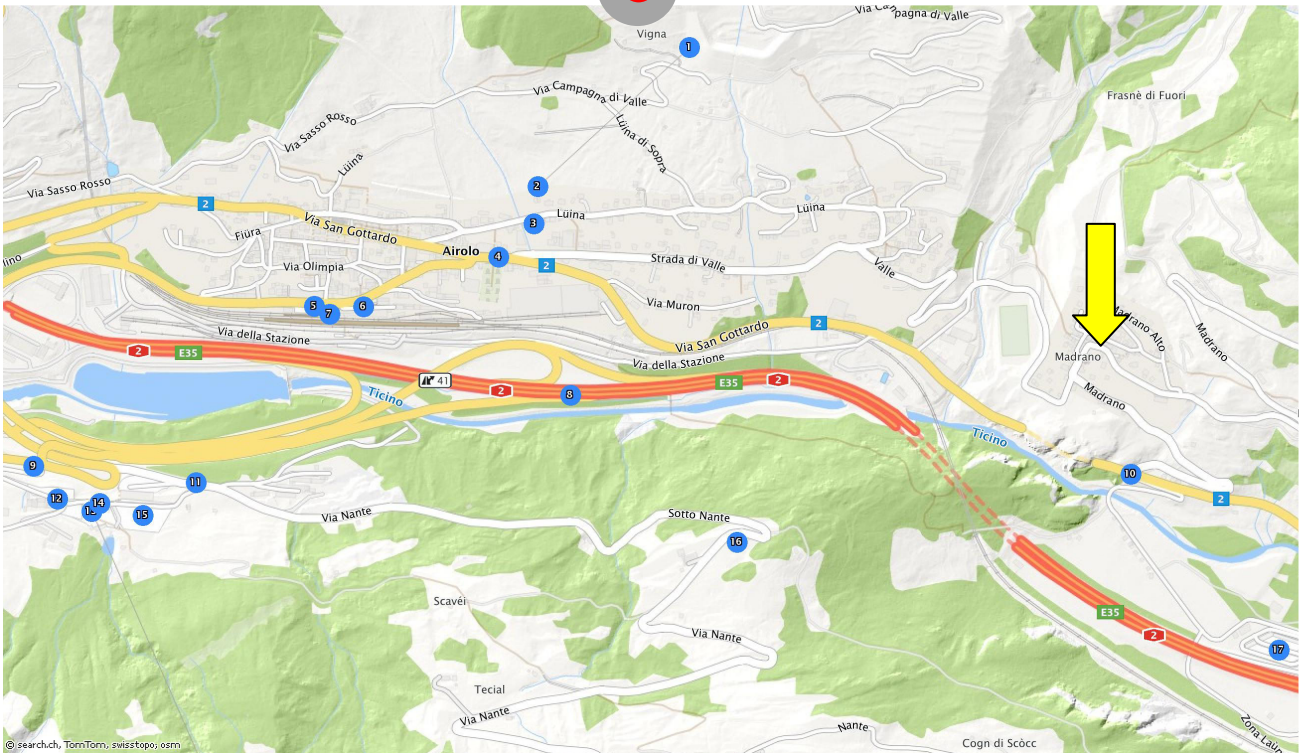
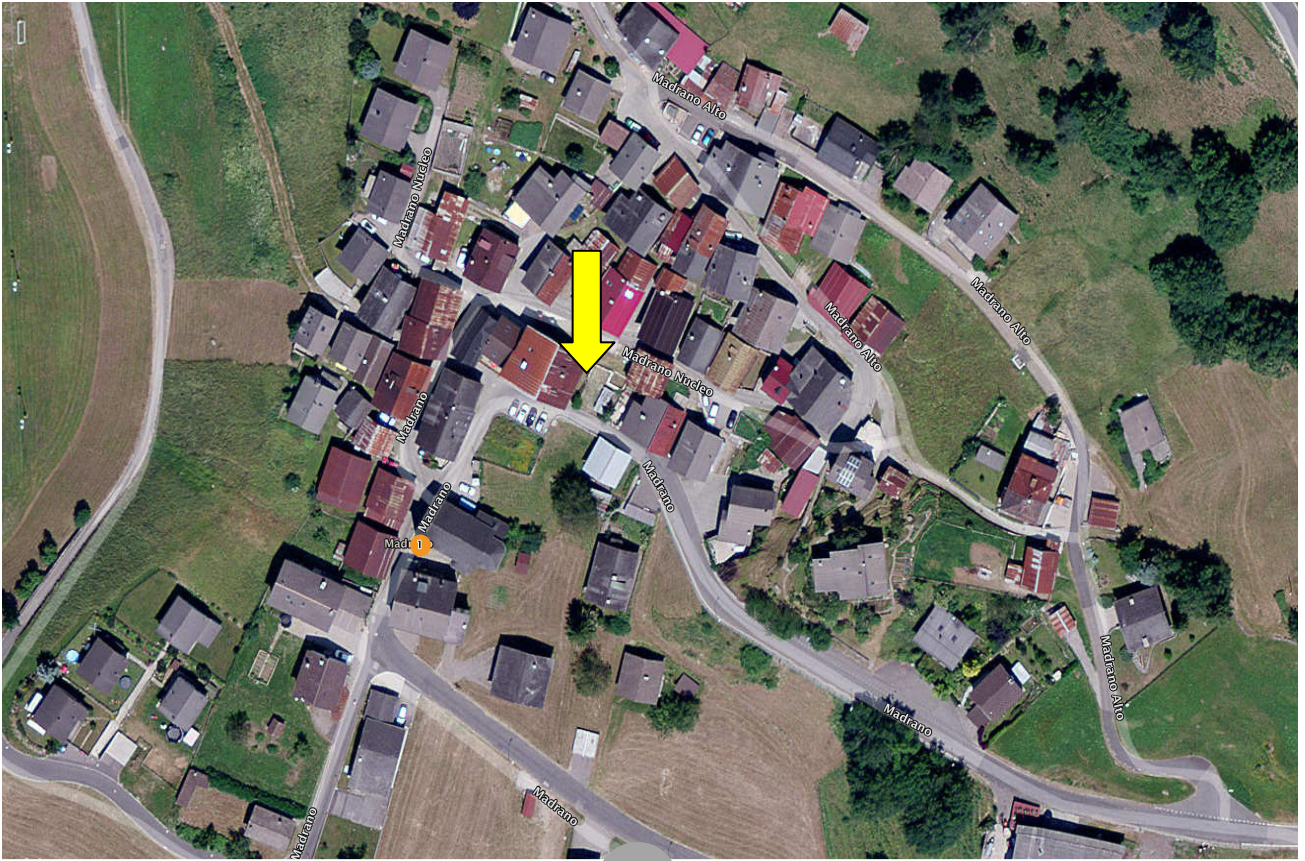




### Misurazione ufficiale

I dati visualizzati hanno solamente valore informativo.  
Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.







TICINO | Airolo Madrano

