

ISONNE

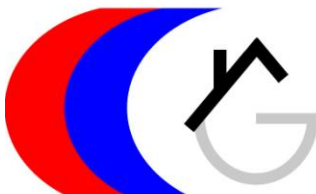
charmantes 2-Familienhaus
schön ausgebaut mit Büro und Garten im Dorfzentrum

*bella casa rusticale bifamiliare
con ufficio e giardino nel nucleo*



4180/3112

Fr. 800'000.--



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)



● Standort | Umgebung

6810 Isona, via Bügina 3

Region: Riviera
Lage: sonnig und ruhig - im Dorfzentrum
Aussicht: vom Garten
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 30 km
Distanz Autobahn: 8km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m²
Grundstückfläche: ca. 80 m²
Etagen: 3
Renovation: 2011
Zustand: sehr gut und gepflegt
Dusche/WC: 2
sep. WC: 1
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplatz: öffentliche PP

● Beschreibung

Dieses schöne 2-Familienhaus liegt an sehr ruhiger Lage im Dorfzentrum von Isona.

Das im 19. Jh. erbaute und 2011 vollständig erneuerte Haus befindet sich in einem gepflegten und sehr guten Zustand.

Die zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen bieten ein rustikales, heimeliges und charmantes Ambiente. Durch die markante, schöne Eingangstüre gelangt man in einen Innen-/Vorhof mit Keller-/Heizungsraum und weiter zu den beiden separaten Eingängen der Wohneinheiten.

Die untere Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss mit offenem Wohn-/Essraum und Küche, 2 Schlafzimmern sowie Dusche/WC.

Eine Aussentreppe führt hinauf zur oberen Maisonette-Wohnung. Der offene Wohn-/Essbereich mit Küche und Schlafgalerie mutet mit den rustikalen Holzbalken besonders charmant an.

Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich ein kleines Zimmer, ein Schlafzimmer sowie Dusche/WC.

Die ursprüngliche Garage wurde in den letzten Jahren als Büro/Zimmer mit separatem WC umgestaltet.

50m nördlich des Hauses gehört ein kleines Grundstück von ca. 30 m² zur Liegenschaft. Hier könnte ein Garten oder eine Pergola erstellt werden. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge. Die beiden Wohnungen sind zur Zeit vermietet.

Das Haus ist mit dem Auto erreichbar. Es stehen genügend öffentliche Parkplätze in der Nähe des Hauses zur Verfügung. In ca. 30 Fahrminuten erreicht man in Magadino den Lago Maggiore. Mit dem Postauto gelangt man in 15 Minuten nach Rivera.

Locarno liegt ca. 30km und Bellinzona 33km entfernt.

● Highlights

- ✓ ruhige Lage im Dorfzentrum
- ✓ separates Gartengrundstück mit schönem Ausblick
- ✓ charmantes und rustikales Ambiente in beiden Wohnungen
- ✓ schöner Innenhof mit Verbindung zu den beiden Wohnungen
- ✓ separates Büro/Zimmer mit WC

● Ubicazione

6810 Isole, via Bügina 3

Regione: Riviera

Posizione: soleggiata e tranquilla - nel centro del

Vista: dal giardino

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 100m

Distanza dalla prossima città: 30 km

Distanza autostrada: 8km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 100 m²

Superficie della proprietà: circa 80 m²

Piani: 3

Ristrutturazione: 2011

Condizione: molto buona e ordinata

Doccia/WC: 2

sett. WC: 1

Seconda casa: sì, possibile

Parcheggio: pubblico PP

● Descrizione

Questa bella casa bifamiliare si trova in una posizione molto tranquilla nel centro di Isole.

La casa, costruita nel XIX secolo e completamente ristrutturata nel 2011, è in buone condizioni di manutenzione e molto buona.

I due appartamenti di 3 ½ locali offrono un ambiente rustico, accogliente e affascinante.

La bella e suggestiva porta d'ingresso conduce ad un cortile interno con cantina/sala di riscaldamento e ai due ingressi separati delle unità abitative.

L'appartamento inferiore ha una pratica planimetria con soggiorno/sala da pranzo e cucina, 2 camere da letto e doccia/WC.

Una scala esterna conduce all'appartamento di maisonette superiore. Particolarmente affascinante è la zona giorno/pranzo con cucina e soppalco con travi di legno rustico.

Nella parte posteriore dell'appartamento c'è una piccola stanza, una camera da letto e una doccia/WC.

Il garage originale è stato ridisegnato negli ultimi anni come ufficio/camera con toilette separata.

50m a nord della casa appartiene un piccolo appezzamento di circa 30 m² alla proprietà. Qui si può prevedere un giardino o una pergola. Una splendida vista si estende sulle montagne circostanti. Entrambi gli appartamenti sono in affitto al momento.

La casa è raggiungibile in auto. Ci sono abbastanza posti auto pubblici disponibili vicino alla casa. In circa 30 minuti di macchina si raggiunge a Magadino il Lago Maggiore. Riviera è raggiungibile con l'autopostale in 15 minuti.

Locarno dista circa 30 km da Locarno e Bellinzona 33 km.

● Highlights

posizione tranquilla nel centro del paese

terreno da giardino separato con bella vista

ambiente affascinante e rustico in entrambi gli appartamenti

bellissimo cortile con collegamento ai due appartamenti

ufficio/camera separata con WC

Eingang mit Innenhof ● entrata e cortile interno



Eingang zur Maisonette-Wohnung im OG ● entrata dell'appartamento maisonette

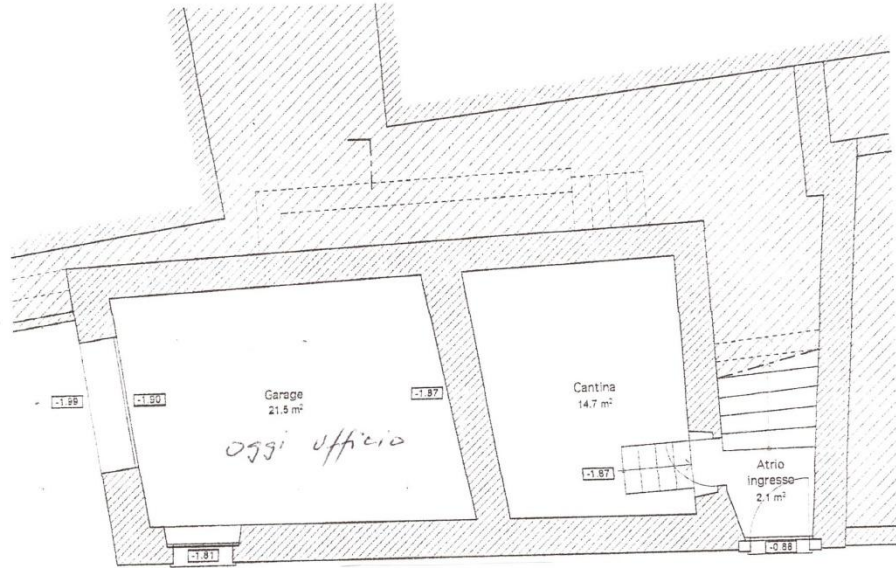


Dusche/WC, 2 Schlafzimmer und Keller/Heizung ● doccia, 2 camere e cantina/riscaldamento

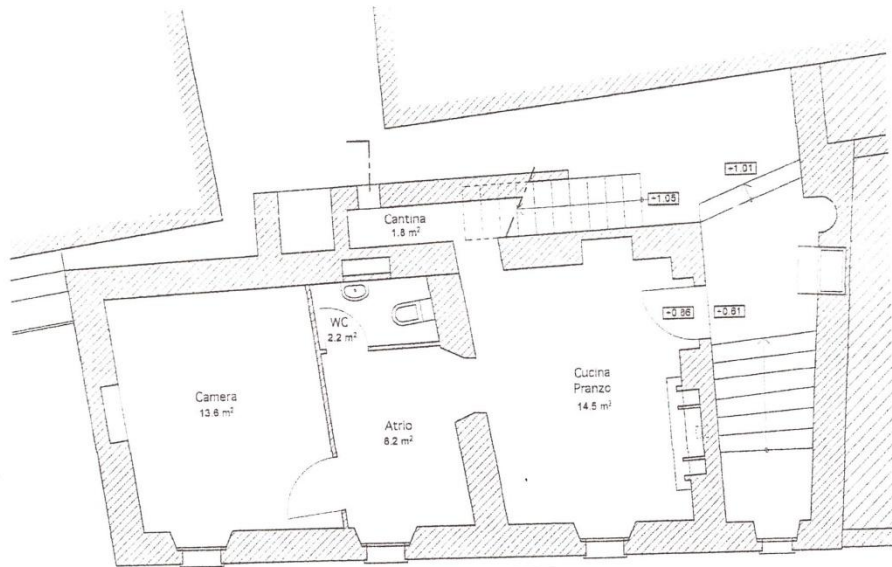


Büro und Garten ● ufficio e giardino

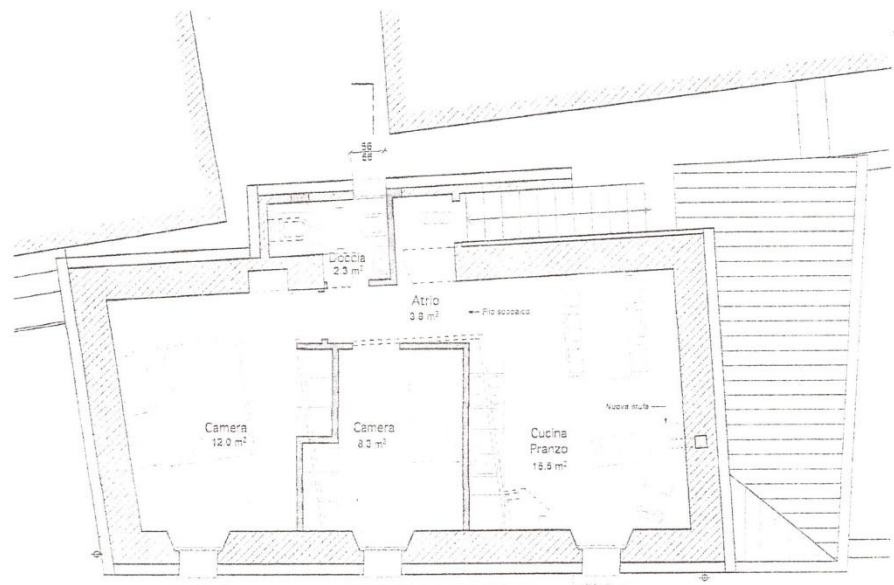




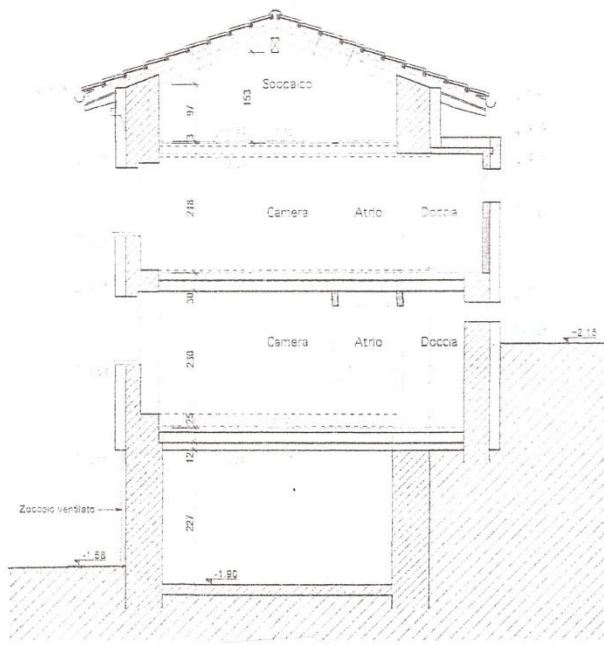
PIANO TERRENO



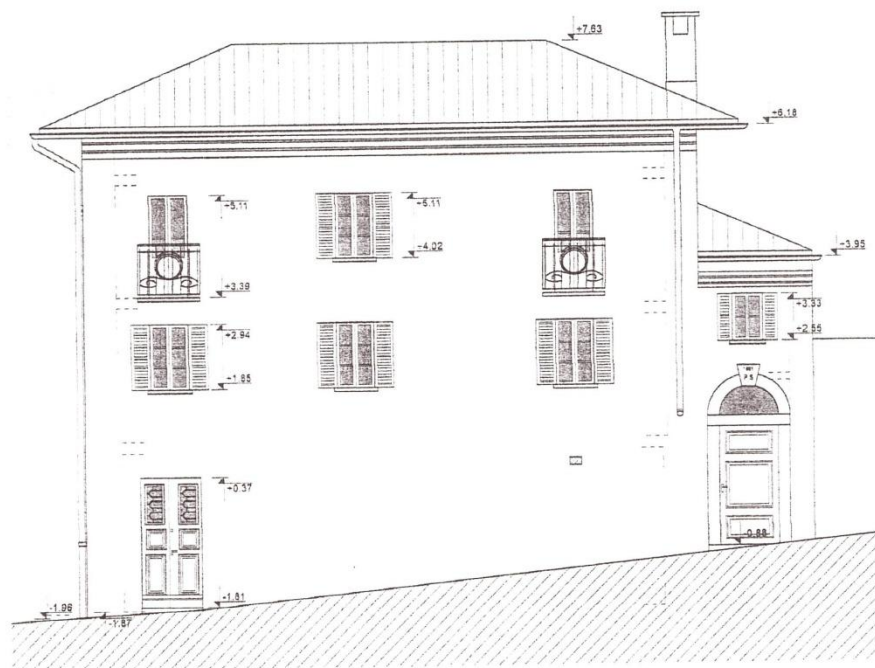
PRIMO PIANO



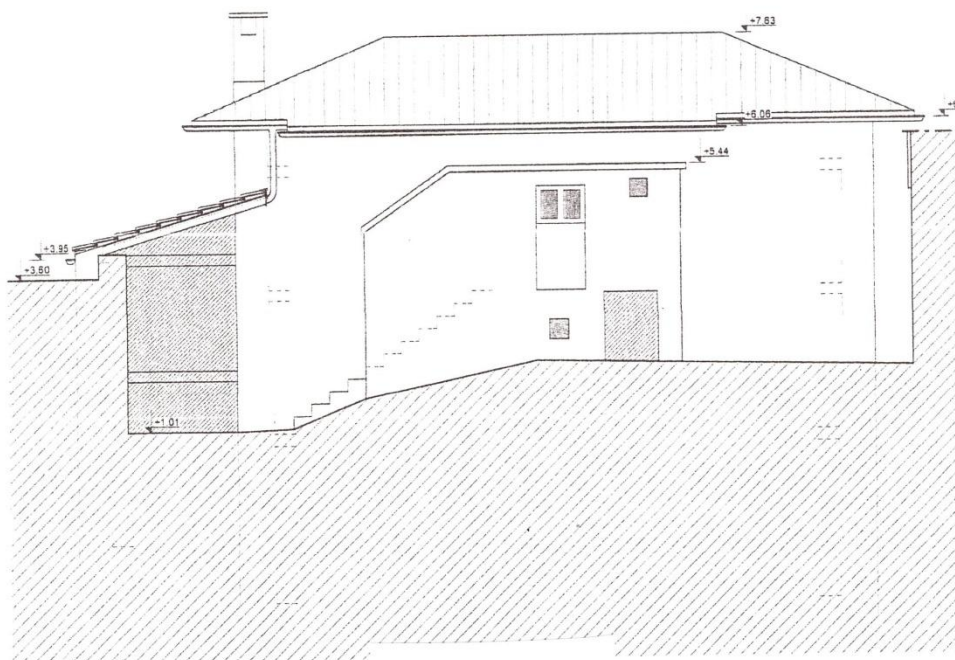
SECONDO PIANO



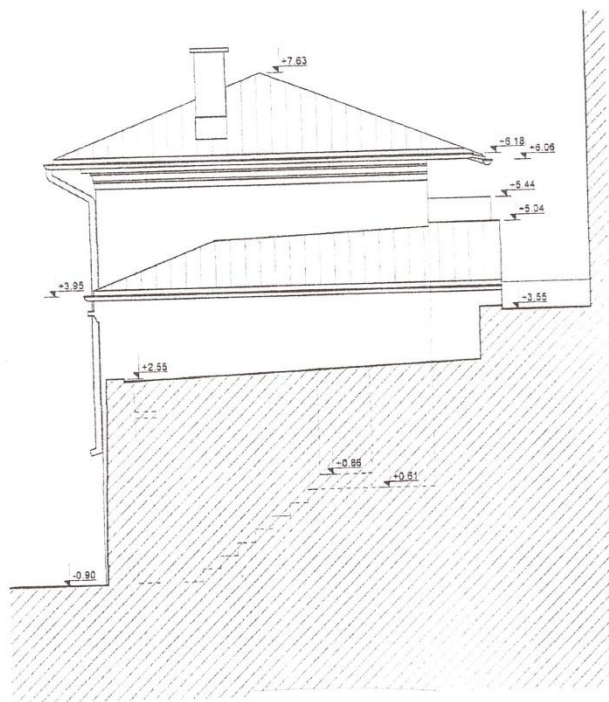
SEZIONE



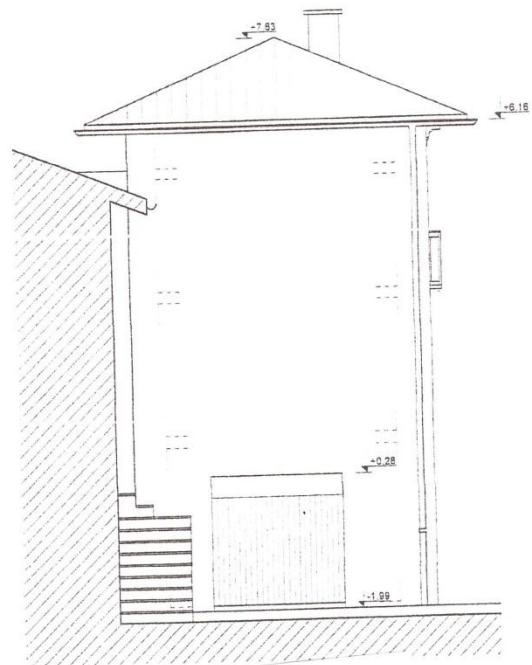
FACCIATA SUD



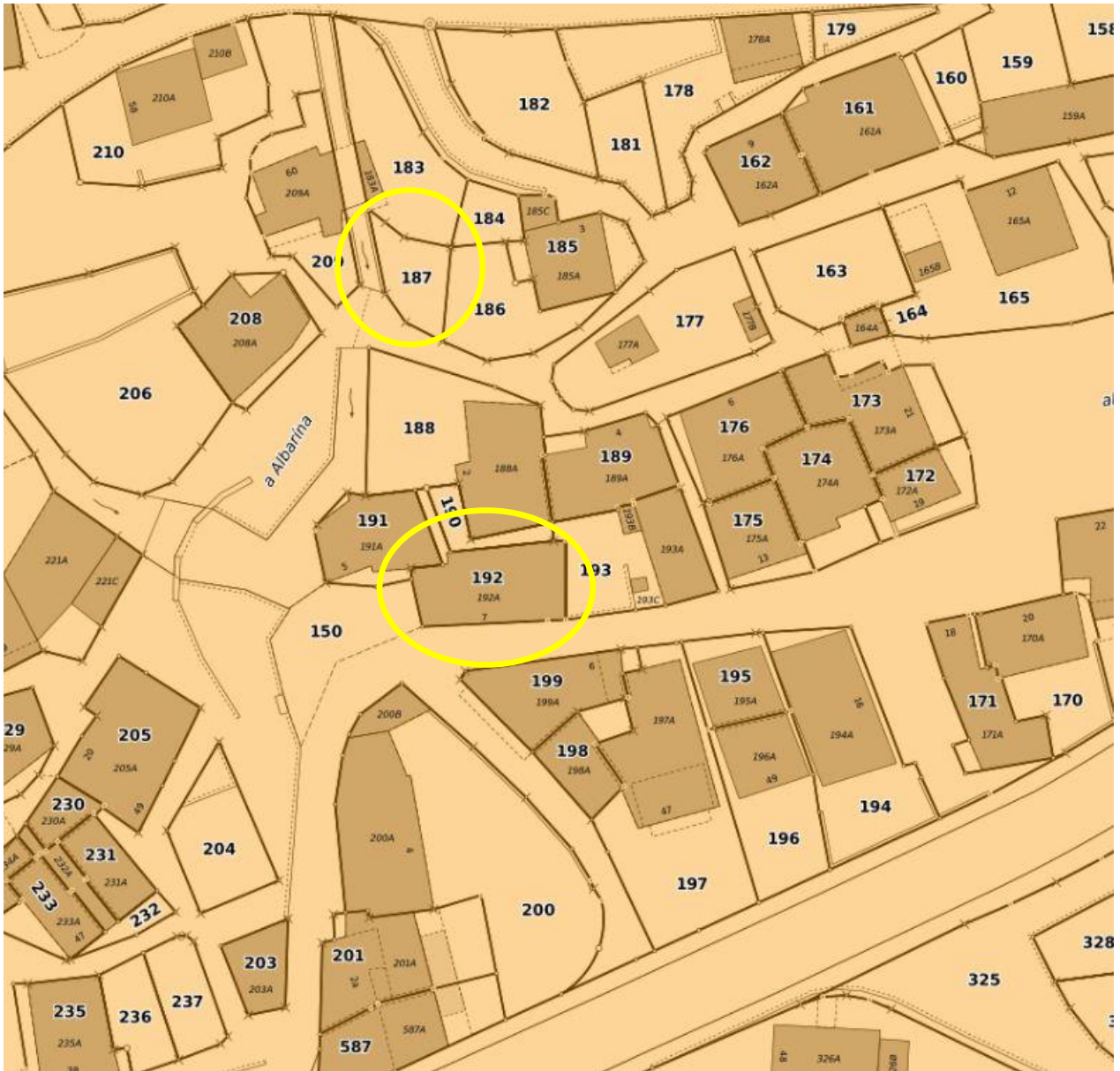
FACCIATA NORD

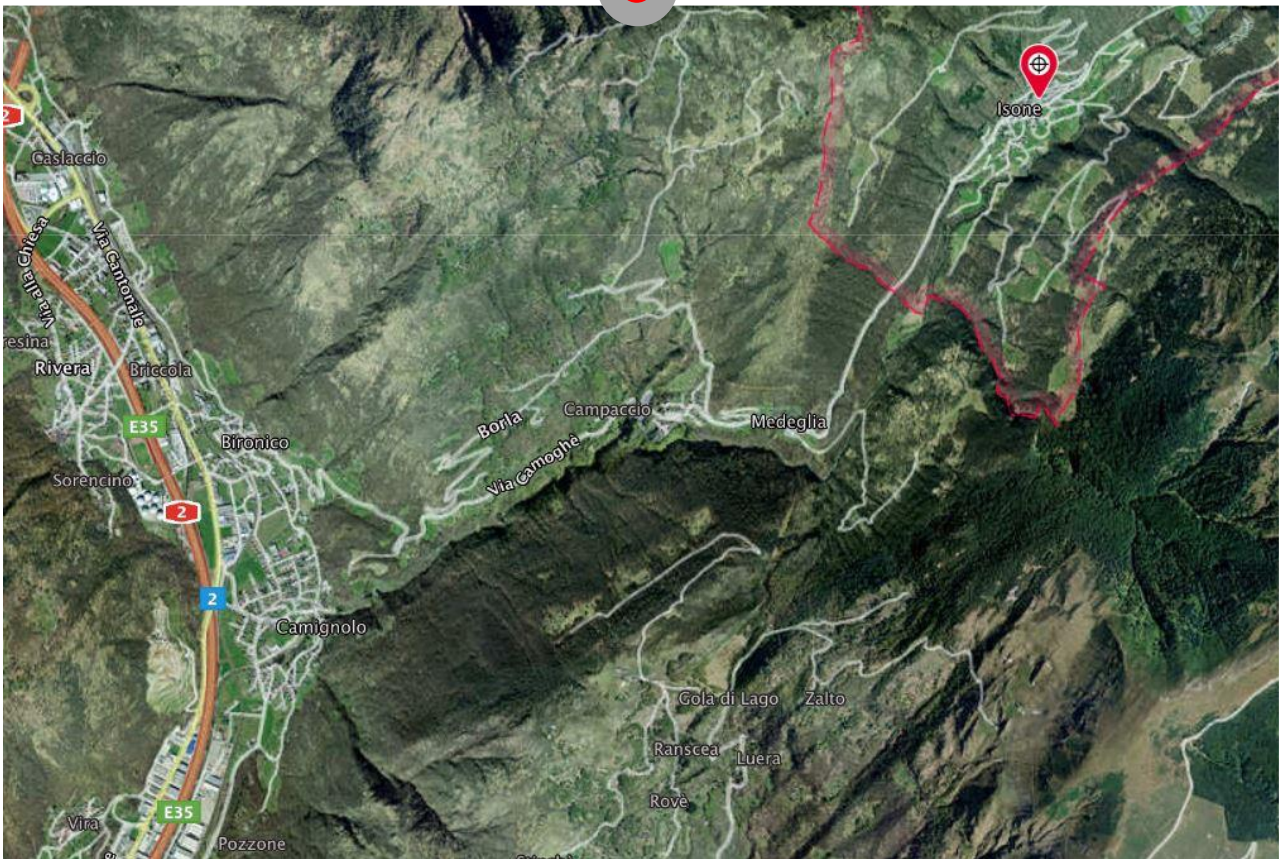
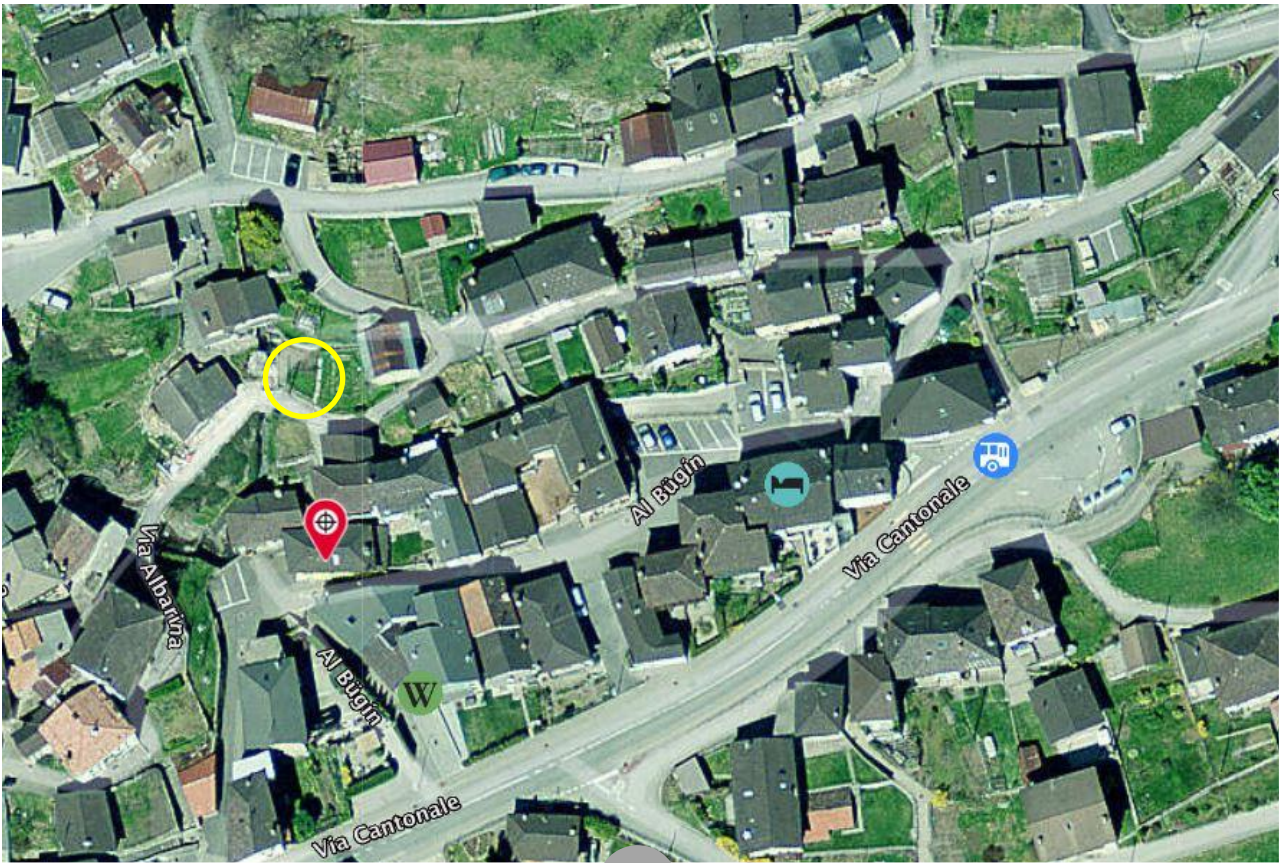


FACCIATA EST



FACCIATA OVEST





TICINO | Isona

