

# NIVO

5-Zimmer-Wohnung in 2-Familienhaus

*App. di 5 locali in casa bifamiliare*

Mit Garten

*Con giardino*



4180/783

Fr. 135'000.--

## Ubicazione

Regione: Leventina  
NAP / Località: 6747 Nivo (comune di Chironico)

## Informazioni sull'immobile

Tipo dell'immobile: appartamento mansardato con giardino  
Superficie terreno: ca. 300 m<sup>2</sup>  
Superficie abitabile: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Rinnovazioni: no  
Piani: 1 (al 2. piano)  
Posteggi: posteggi pubblici  
Locali: 5  
Bagno / doccia / WC: 1  
Riscaldamento: no  
Pavimento: legno  
Posizione: molto tranquilla e soleggiata  
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

Questo appartamento di 5 locali si trova al 2. piano di una casa bifamiliare, in posizione centrale, molto tranquilla e soleggiata nella frazione di Nivo, comune di Chironico in Leventina.

L'edificio é in buono stato anche se la facciata necessita di una rinnovazione. L'appartamento è arredato in modo semplice. La cucina deve essere ancora installata e due camere necessitano di una rinnovazione. L'appartamento comprende metà solaio +.tre locali cantina. Una parte del giardino, a nord, si trova sulla parcella 952; qui si possono creare dei posteggi propri.

Nivo é 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 é facilmente raggiungibile in macchina. Nelle immediate vicinanze si trovano posteggi pubblici. 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.

## Ubicazione

## Objektstandort

NAP/Luogo	Nivo, Gemeinde Chironico	PLZ/ORT
Regione	Leventina	Region
Canton	Tessin	Kanton
Tipo dell'immobile	5-Zimmer-Dachwohnung mit Garten	Objekt Typ
Superficie terreno	ca. 300 m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche
Superficie abitabile	ca. 100 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
Riattazioni	nein	Renovationen
Piano	2. Obergeschoss	Geschoss
Posteggi	Autoabsellplätze im Dorf	Parkplätze
Locali	5	Zimmer
Bagno/doccia/WC	1	Bad/Dusche/WC
Riscaldamento	keine	Heizung
Pavimento	Holz	Bodenbelag
Luogo/zona	ruhige, sonnige Lage	Lage
Vista lago	nein	Seesicht
Scuole	im Nachbardorf	Schulen
Negozi	im Nachbardorf	Einkaufsmöglichkeiten
Mezzi pubblici	ja	Oeff. Verkehrsmittel
Distanza prossima città	6 km	Distanz zur nächsten Stadt
Distanza autostrada	4 km	Distanz zur Autobahn

Dieses 5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines 2-Familienhauses liegt an sehr ruhiger, sonniger, zentraler Lage im Weiler Nivo in der Gemeinde Chironico in der Leventina.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand, wobei die Fassade erneuerungsbedürftig ist. Die Wohnung weist einen einfachen, aber bewohnbaren Zustand auf. Die Küche muss noch eingebaut werden und zwei Zimmer benötigen einer Renovation. Zur Wohnung gehören die Hälfte des Estrichs und drei Kellerräume sowie der Garten im nördlichen Teil des Hauses auf Grundstück Nr. 952. Dort könnten auch eigene Parkplätze geschaffen werden.

Nivo liegt abseits des grossen Touristenstroms. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer intakten Natur. So findet man hier viele Wandermöglichkeiten, Byke- und Bergtouren vor. Im Winter kann in den nahen Skigebieten von Airolo und Carì Ski gefahren und in Ambri Eislauf und Skilanglauf betrieben werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe gibt es öffentliche Parkplätze. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert fünf Minuten. Mit dem Postauto gelangt man nach Faido, Schnellzughalt der Gotthardbahn. Dort befinden sich auch grössere Einkaufsgeschäfte. Die grossen Tessiner Zentren Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 45 Autominuten erreichbar.



Soggiorno / Wohnraum



Cucina / Wohnküche



Cucina / Wohnküche



Camera / Zimmer



Camera con doccia / Zimmer mit Dusche



Camera / Zimmer



Doccia / Dusche



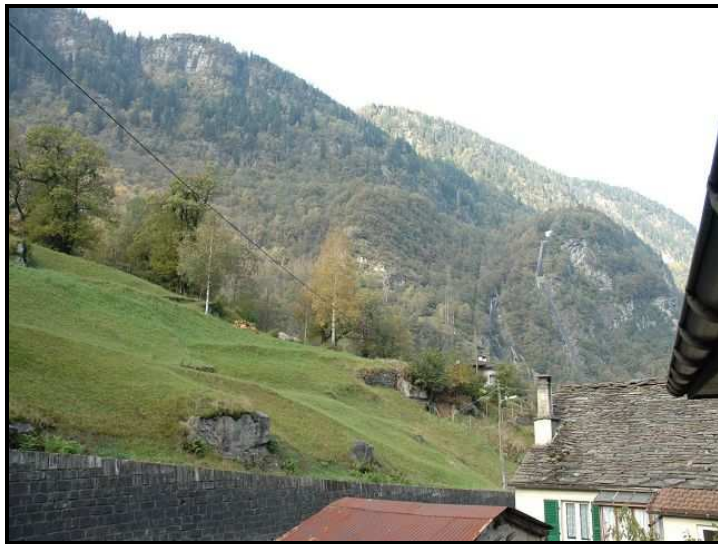
Solaio / Estrich



Solaio / Estrich



Vista verso nord / Nordblick

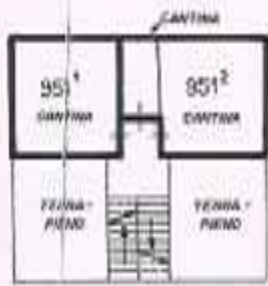


Vista verso ovest dal balcone / Blick nach Westen vom Balkon aus

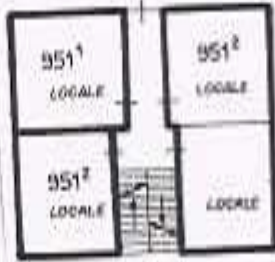


Giardino con casa / Garten mit Haus

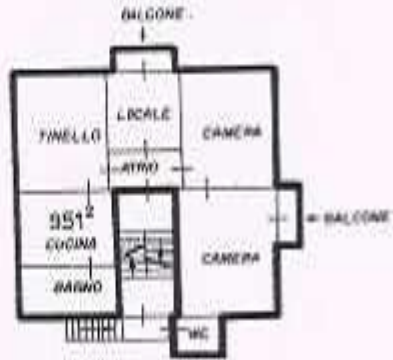
PIANO CANTINA



PIANO TERRENO



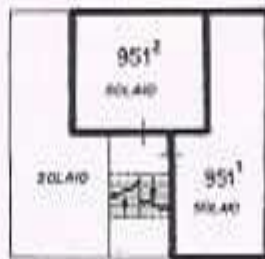
1° PIANO



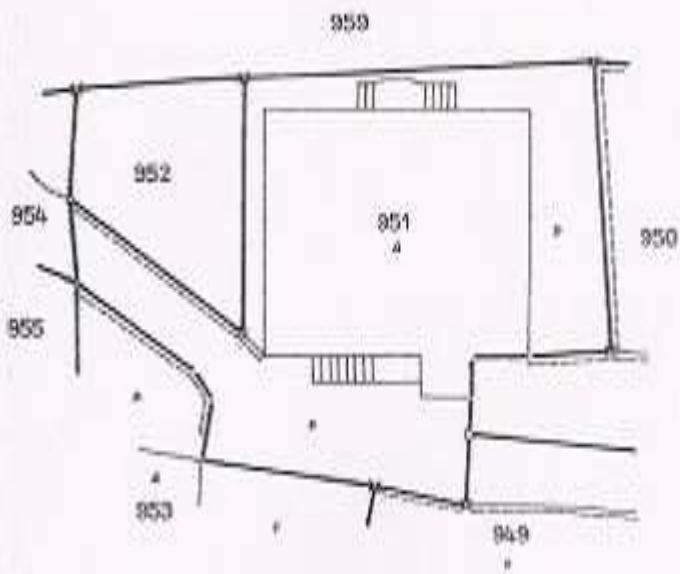
2° PIANO



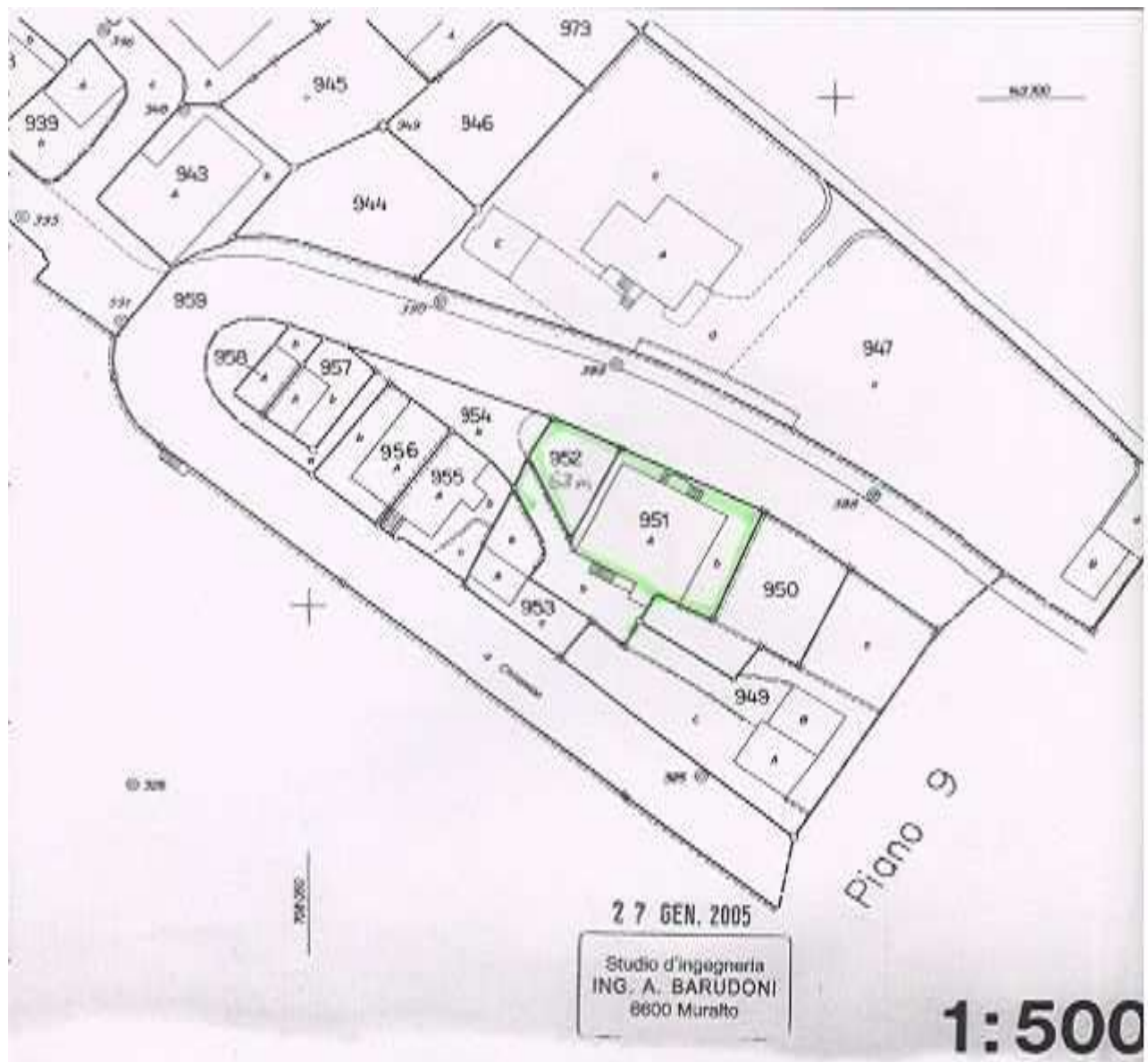
PIANO SOLAIO E TETTO



SITUAZIONE CATASTALE



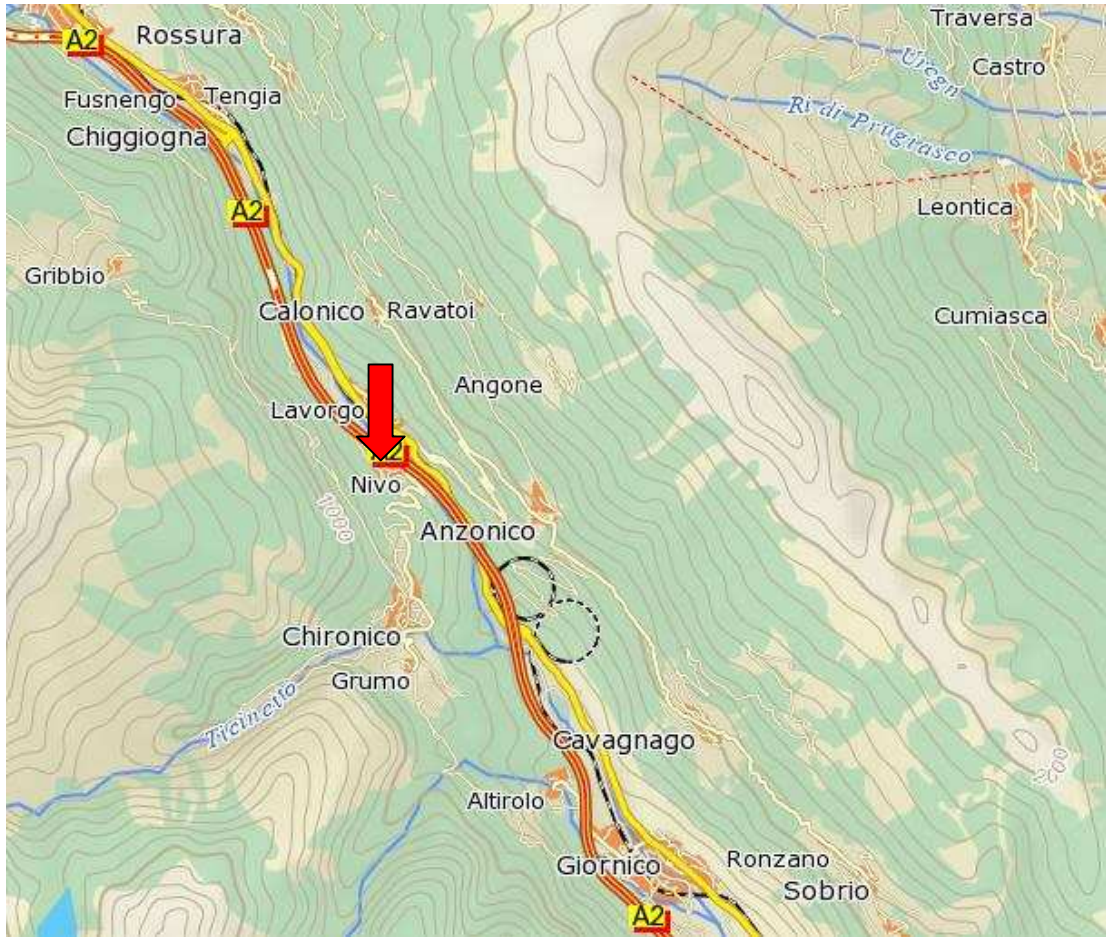




27 GEN. 2005

Studio d'ingegneria  
ING. A. BARUDONI  
8600 Muraltò

1:500



# TICINO

➔ Nivo, Chironico

