

# CASTIONE della Presolana

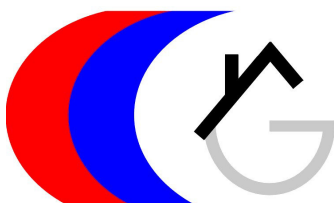
2 1/2-Zimmer-Dachwohnung Ost  
*App. di 2 1/2 locali secondo piano est*

An sehr ruhiger, sonniger Lage  
*In posizione molto tranquilla e soleggiata*



4180/1492

Fr. 145'000.--



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)



Regione: Bergamo

Località: I-24020 Castione della Persolana, Via San Bernardo 23 e 29

Tipo dell'immobile: Casa plurifamiliare con 5 appartamenti e chalet con 5 appartamenti

Superficie abitabile: ca. 784 m<sup>2</sup> (348m<sup>2</sup> casa e 436m<sup>2</sup> chalet)

Superficie terreno: ca. 2000 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 1970 casa e 1986 chalet

Piani: 3

Posteggi: 5 garages

Locali casa: 2 x 2 piano seminterrato, 1 x 2 e 1 x 3 primo rialzato e 1 x 2 e 1 x 3 primo piano

Locali chalet: 1 x 4 Piano seminterrato, 2 x 3 PT, 1 x 2 e 1 x 3 primo piano

Terrazza/Balcone: si

Riscaldamento: gas

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con bella vista

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza Bergamo: 45 km

Distanza autostrada: 40 km

*Queste due case plurifamiliari con 5 appartamenti ognuno si trovano in posizione molto tranquilla e soleggiata nel comune di Castione della Presolana alla Via San Bernardo 23 e 29 su 700 m/m in una zona turistica.*

*Lo stabile sopra è stato costruito nel 1970 e il chalet sotto è del 1986. Le case e gli appartamenti si trovano in buono stato. Nel chalet ci sono degli appartamenti rusticali e qualità superiore. Questa proprietà ha anche un gran giardino e cinque garage. Una bella vista estende sul villaggio e sulle montagne.*

Le case sono facilmente raggiungibile in macchina. Il tragitto per l'autostrada Milano – Venezia è 40 km. Nel villaggio ci sono negozi e le scuole. Castione della Presolana è punto di partenza per innumerevoli escursioni. In inverno si può sciare sulle piste vicine.

Si può acquistare anche i singoli appartamenti e i prezzi sono:

Fr. 1'300'000.--	per le due case
Fr. 400'000.--	per la casa sopra
Fr. 900'000.--	per la casa sotto (chalet)
Fr. 65'000.--	2 locali piano seminterrato ovest con 63 m <sup>2</sup>
Fr. 55'000.--	2 locali piano seminterrato est con 54 m <sup>2</sup>
Fr. 70'000.--	2 locali piano rialzato ovest con 55 m <sup>2</sup>
Fr. 80'000.--	3 locali piano rialzato est con 63 m <sup>2</sup>
Fr. 60'000.--	2 locali primo piano ovest con 53 m <sup>2</sup>
Fr. 70'000.--	3 locali primo piano est con 60 m <sup>2</sup>
Fr. 140'000.--	4 locali piano seminterrato con 130 m <sup>2</sup> e box
Fr. 230'000.--	3 locali piano terra ovest con 84 m <sup>2</sup> e box
Fr. 190'000.--	3 locali piano terra est con 77 m <sup>2</sup> e box
Fr. 215'000.--	3 locali primo piano ovest con 88 m <sup>2</sup> e box
Fr. 145'000.--	2 locali primo piano est con 57 m <sup>2</sup> e box

Region: Bergamo

Ort: I-24020 Castione della Presolana, Via San Bernardo 23 e 29

Objekt Typ: Mehrfamilienhaus und Chalet mit je fünf Wohneinheiten

Wohnfläche: ca. 784 m<sup>2</sup> (348 m<sup>2</sup> MFH und 436 m<sup>2</sup> Chalet)

Grundstückfläche: ca. 2000 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1970 MFH und 1986 Chalet

Geschosse: 3

Parkplätze: 5 Garagen

Zimmer MFH: 2 x 2 im EG, 1 x 2 und 1 x 3 im 1. OG und 1 x 2 und 1 x 3 im Dachgeschoss

Zimmer Chalet: 1 x 4 im EG, 2 x 3 im 1. OG, 1 x 3 und 1 x 2 im Dachgeschoss

Balkon/Terrassen: ja

Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz nach Bergamo: 45 Km

Distanz Autobahn: 40 Km

Diese zwei Mehrfamilienhäuser mit je fünf Wohnungen liegen an sehr ruhiger, sonniger Lage in Castione della Presolana an der Via San Bernardo 23 und 29 auf 700 m/M.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1970 und das Chalet 1986 erstellt. Die beiden Häuser und die Wohnungen befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Während im Mehrfamilienhaus einfache, kleinere aber praktisch ausgestattete Wohnungen sind, verfügt das Chalet über grossflächige, komfortable Wohneinheiten. Das Chalet hat zudem 5 Autogaragen und ein grösseres Grundstück mit Wiesenfläche. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf das Dorf, ins Tal und auf die umliegenden Berghänge. Dieses Gebiet ist beliebt für die vielen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten. Im Winter kann in der Nähe Ski gefahren werden. Hier findet man Ruhe und Erholung.

Die Liegenschaften sind direkt mit dem Auto erreichbar. Die Autobahn Mailand – Venedig ist 40 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.

Die Häuser wie auch die Wohnungen können auch einzeln erworben werden. Die Preise sind:

Fr. 1'300'000.--	für beide Mehrfamilienhäuser
Fr. 400'000.--	für das ältere Mehrfamilienhaus Nr. 23
Fr. 900'000.--	für das Chalet Nr. 29
Fr. 65'000.--	2 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss West mit 63 m <sup>2</sup> im Mehrfamilienhaus
Fr. 55'000.--	2 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss Ost mit 54 m <sup>2</sup>
Fr. 70'000.--	2 Zimmer-Wohnung im 1. OG West mit 55 m <sup>2</sup>
Fr. 80'000.--	3 Zimmer-Wohnung im 1. OG Ost mit 63 m <sup>2</sup>
Fr. 60'000.--	2 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss West mit 53 m <sup>2</sup>
Fr. 70'000.--	3 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss Ost mit 60 m <sup>2</sup>
Fr. 140'000.--	4 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit 130 m <sup>2</sup> mit Portico und Garage
Fr. 230'000.--	3 Zi.-Whg. im 1. OG West mit 84 m <sup>2</sup> mit grosser Terrasse und Garage
Fr. 190'000.--	3 Zimmer-Wohnung im 1. OG Ost mit 77 m <sup>2</sup> mit Terrasse und Garage
Fr. 215'000.--	3 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss West mit 88 m <sup>2</sup> und Garage
Fr. 145'000.--	2 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss Ost mit 57 m <sup>2</sup> und Garage



Due case plurifamiliari / zwei Mehrfamilienhäuser



Casa plurifamiliare sopra / Mehrfamilienhaus oben



Chalet



Soggiorno piano seminterrato / Wohnraum im EG



Soggiorno piano rialzato est / Wohnraum im 1. OG Ost



Soggiorno piano rialzato ovest / Wohnraum im 1. OG West



Soggiorno primo piano est / Wohnraum im Dachgeschoss Ost



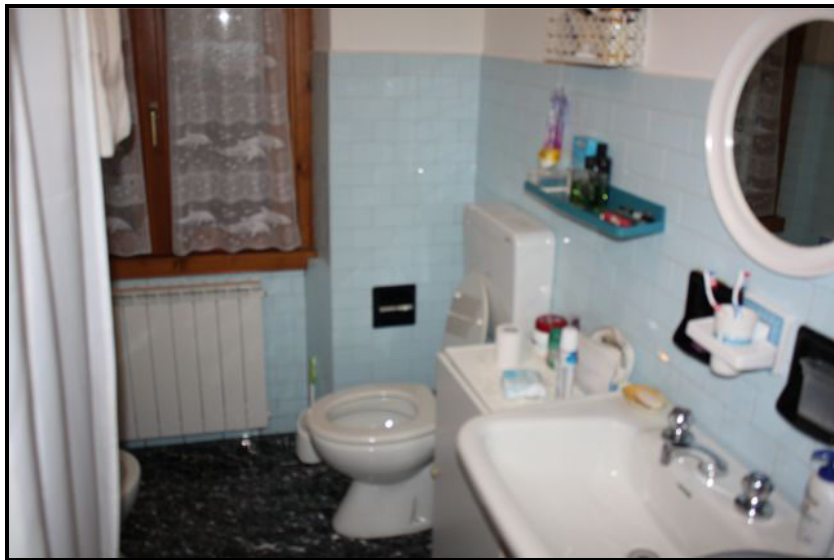
Soggiorno primo piano ovest / Wohnraum mit Dachgeschoss West



Cucina piano rialzato ovest / Küche im 1. OG West



Cucina primo piano est / Küche im Dachgeschoss Ost



Bagno piano rialzato ovest / Bad im 1. OG West



Camera primo piano est / Zimmer im Dachgeschoss Ost



Soggiorno piano seminterrato / Wohnraum im EG



Pranzo piano seminterrato / Essraum im EG



Soggiorno piano terra ovest / Wohnraum im 1. OG West





Soggiorno piano terra est / Wohnraum im 1. OG Ost



Soggiorno primo piano est / Wohnraum im Dachgeschoss Ost



Soggiorno primo piano ovest / Wohnraum im Dachgeschoss West



Cucina piano seminterrato / Küche im EG



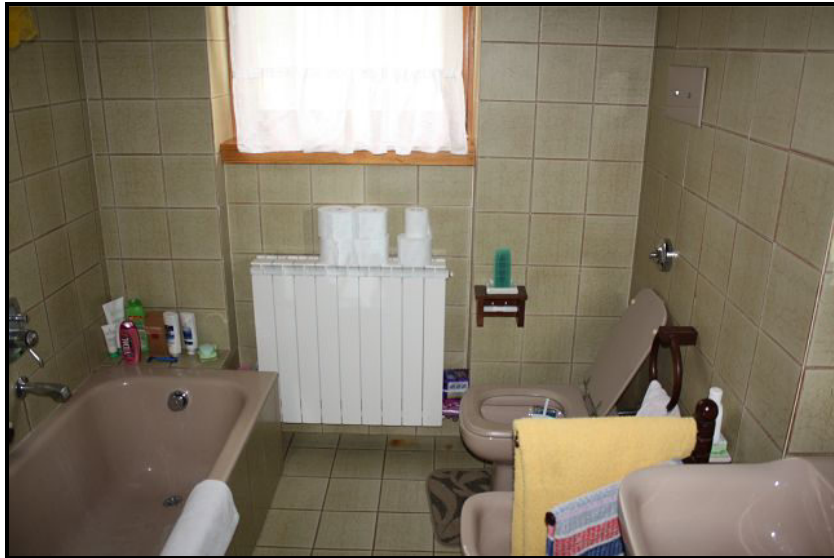
Cucina piano terra est / Küche im 1. OG Ost



Cucina primo piano est / Küche im Dachgeschoss Ost



Bagno piano seminterrato / Bad im EG



Bagno primo piano ovest / Bad im Dachgeschoss West



Camera piano terra est / Schlafzimmer im 1. OG Ost



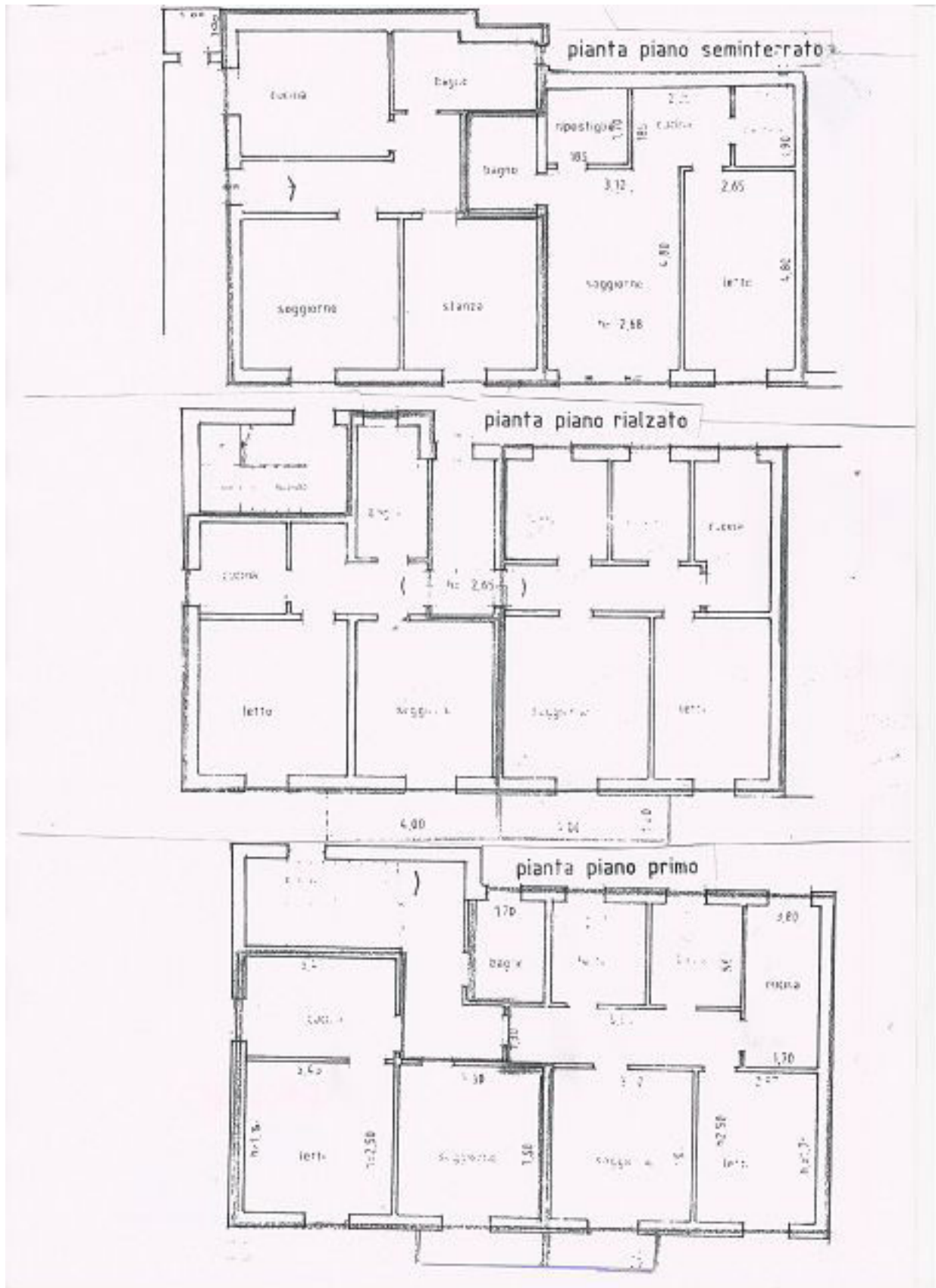
Prato e vista est / Wiese mit Blick Richtung Osten



Vista sud e sul chalet / Blick auf Chalet und Richtung Süden



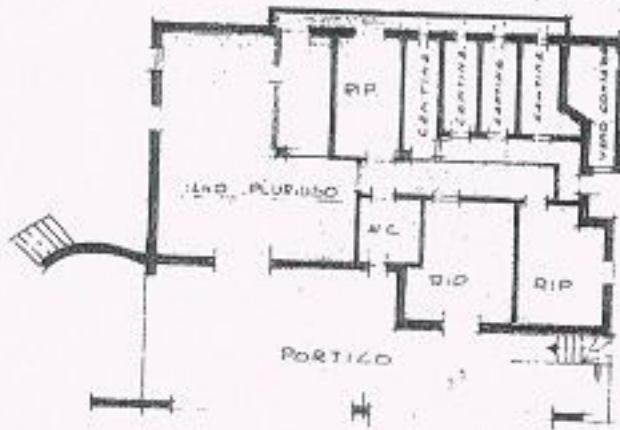
Vista ovest / Westblick vom Mehrfamilienhaus



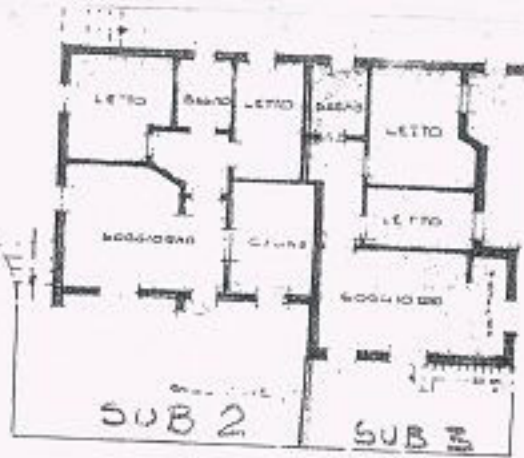
Piante casa plurifamiliare / Grundrisse Mehrfamilienhaus

DLAMIMETRIE SC. 1:200

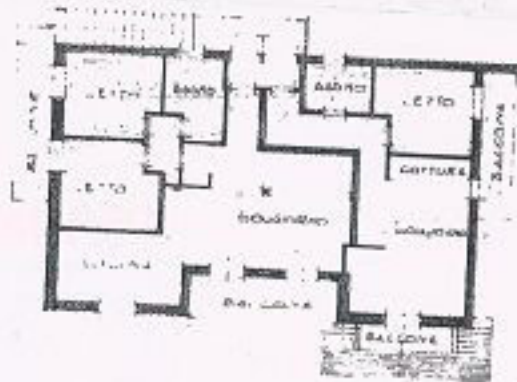
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



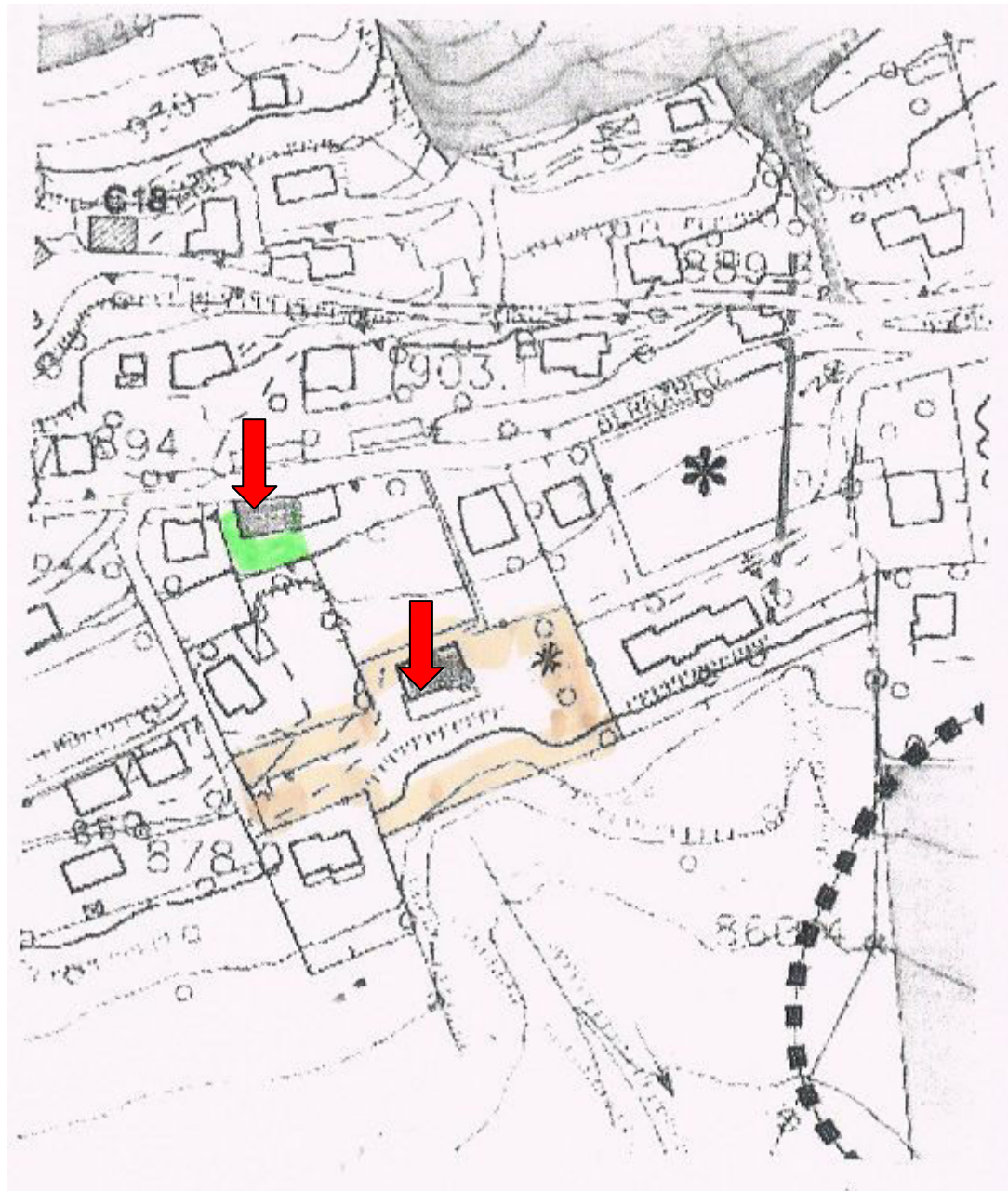
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Piante Chalet / Grundrisse Mehrfamilienhaus







# ITALIA

Castione della Presolana, Via San Bernardo 23 e 29

