**CHIGGIOGNA**

3-Familienhaus mit Garten

## Casa di 3 appartamenti con giardino

An ruhiger, sonniger und zentraler Lage

*In una posizione tranquilla, soleggiata e centrale*

|  |
| --- |
| Titel |

25

4180/2427

**Fr. 295'000.--**

Ubicazione

Regione: Leventina

Località: 6764 Chiggiogna, Via Cantonale Vecchia

Tipo dell’immobile: casa gemella con 3 appartamenti e giardino

Superficie terreno: ca. 400 m2

Superficie abitabile: ca. 225 m2

Balcone: 1

Rinnovazioni: si

Piani: 4

Posteggi: 3 esterni

Locali: 3 x 3 1/2

# Bagno/WC: 3

Riscaldamento: nafta

Posizione: centrale, soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d’acquisti: si

Mezzi pubblici: treno e bus

Distanza autostrada: 300 m

Descrizione dell’immobile

Questa casa gemella con tre appartamenti di 3 ½ locali e giardino si trova in posizione soleggiata, tranquilla e centrale nel nucleo di Chiggiogna nel sud del comune di Faido, nella bassa Leventina.

Il vecchio edificio è ancora in buono stato. La facciata è da ristrutturare. I tre appartamenti comprendono un atrio, un soggiorno, una cucina abitabile, due camere e una doccia/WC. Nel piano sottoterra ci sono tre cantine e la casa ha un solaio. L’esterno comprende un giardino, una pergola e tre posteggi davanti la casa. Oggi passa il treno dietro la casa ma dal 2017 la galleria NEAT è aperta e dopo non c’è più rumore. La casa da un reddito di ca. Fr. 18'000.-- netto al anno.

L’immobile è facilmente raggiungibile. Ci sono tre posteggi esterni. A Faido è la stazione del treno e ci sono scuole e diversi negozi. La fermata del bus con collegamento a Faido e Biasca è davanti alla casa. L’autostrada A2 è a 300 m.

Standort

Region: Leventina

Ortschaft: 6764 Chiggiogna, Via Cantonale Vecchia

Objekt Typ: Haushälfte mit drei 3 ½-Zimmer-Wohnungen

Grundstücksfläche: ca. 400 m2

Wohnfläche: ca. 225 m2

Nutzfläche: ca. 300 m2

Balkon: 1

Renovationen: Haushälfte Süd zu renovieren

Geschosse: 4

Parkplätze: 4 Aussenparkplätze

Zimmer: 5 x 3 und 1 x 2

Bad/WC: 5

Heizung: Oelzentralheizung

Lage: zentrale, ruhige,sonnige Lage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: Zug und Postauto

Distanz nach Faido: 1 km

Distanz Autobahn: 300 m

Immobilienbeschrieb

Dieses Haus mit drei 3 ½-Zimmer-Wohnungen mit Garten liegt an sonniger, ruhiger und zentraler Lage in Chiaggiogna südlich von Faido in der unteren Leventina.

Das ältere Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Fassade bedarf einer Erneuerung. Im Nordteil gibt es drei renovierte und vermietete 3 ½-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen bestehen aus einem Atrio, einem Wohnraum, einer Wohnküche, zwei Zimmern und einer Dusche/WC. Jede Haushälfte verfügt über drei Kellerräume und einen Estrich. Die Umgebung besteht aus einem Garten und drei Aussenparkplätzen vor dem Gebäude. Die heute hinter dem Haus vorbeiführende Bahnlinie wird dank dem NEAT-Tunnel ab 2017 nur noch stündlich von je einem Schnellzug befahren und somit entfällt der heutige Zuglärm. Die heutigen Nettomietzinseinnahmen sind mit Fr. 18‘000.-- im Jahr eher tief.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen drei Autoabstellplätze zur Verfügung. Eine Postautoverbindung mit Haltestelle vor dem Haus führt nach Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie oder nach Biasca. In Faido gibt es viele Geschäfte und die Schulen. Die Autobahn A2 ist 300 m entfernt.

|  |
| --- |
| Wohnküche EG 2 |

Cucina abitabile PT / Wohnküche im EG

|  |
| --- |
| Wohnküche EG 1 |

Cucina abitabile PT / Wohnküche im EG

|  |
| --- |
| Wohnküche EG |

Cucina abitabile PT / Wohnküche im EG

|  |
| --- |
| Wohnküche 1 |

Cucina abitabile primo piano / Wohnküche im 1. OG

|  |
| --- |
| Wohnküche 1 |

Cucina abitabile nel primo piano / Wohnküche im 1. OG

|  |
| --- |
| Wohnen 1 |

Soggiorno nel primo piano / Wohnraum im 1. OG

|  |
| --- |
| Küche Dachgeschoss |

Cucina abitabile sotto tetto / Wohnküche im Dachgeschoss

|  |
| --- |
| Wohnen Dachgeschoss |

Cucina abitabile sotto tetto / Wohnküche im Dachgeschoss

|  |
| --- |
| Zimmer 1 |

Camera / Zimmer

|  |
| --- |
| Dusche EG |

Doccia PT / Dusche im EG

|  |
| --- |
| Dusche 1 |

Doccia primo piano / Dusche im 1. OG

|  |
| --- |
| Dusche Dachgeschoss |

Doccia sotto tetto / Dusche im Dachgeschoss

|  |
| --- |
| Keller 2 |

Cantina / Gewölbekeller

|  |
| --- |
| Estrich |

Solaio / Estrich

|  |
| --- |
| Estrich Haus rechts 1 |

Solaio / Estrich

|  |
| --- |
| Nordblick |

Vista nord / Nordblick

|  |
| --- |
| Ostblick |

Vista est / Ostblick

|  |
| --- |
| Südblick |

Vista sud / Südblick

|  |
| --- |
| Garten mit Nordwestblick |

Giardino / Garten

|  |
| --- |
| Garten |

Giardino / Garten

|  |
| --- |
| Pergola |

Pergola della casa sud

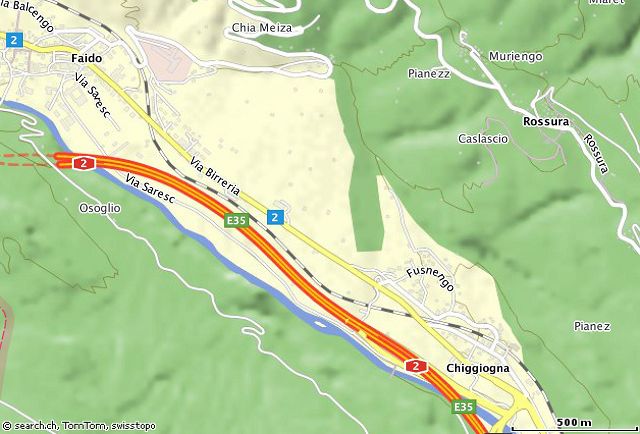
|  |
| --- |
| Haus |

Facciata est e nord / Nord-Ostfassade

|  |
| --- |
| Nordfassade |

Facciata nord / Nordfassade

|  |
| --- |
| *k-Geometerplan 001* |





#### TICINO

#### 

Chiggiogna

