**TEGNA**

3-Familienhaus

an sonniger und ruhiger Aussichtslage

…………………………………………….…………..……………………………..…..……………….……….

*casa con 3 appartamenti*

*soleggiata, tranquilla e con bella vista*



4180/2910

Fr. 1'200’000.--

Ubicazione

Regione: Piedemonte

Località: 6652 Tegna, Rii di Nüs 10

Informazione sull’immobile

Tipo dell’immobile: Casa di 3 appartamenti

Superficie terreno: ca. 1073 m2

Superficie abitabile: ca. 300 m2

Cubatura: ca. 1067 m3

Anno di costruzione: 1985

Piani: 3

Posteggi: 3 garage ed esterni

Locali: 1 x 2 ½ e 2 x 3 1/2

Riscaldamento: elettrico

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d’acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 5 km

Distanza autostrada: 30 km

Descrizione dell’immobile

Questa casa di tre appartamenti è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Tegna, Rii di Nüs 10.

L’edificio è costruito nel 1985 e si trova in buono stato. Nel piano terra si trova un appartamento di 2 ½ locali. Nel primo e nel secondo piano sono appartamenti di 3 ½ locali molto luminosi. L’affitto annuale è Fr. 48'000.--. La casa è molto interessante per una grande famiglia.

L’immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono tre garage e posteggi esterni a disposizione. Il tragitto per l’autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 25 minuti. La città di Locarno ed Ascona distano 10 minuti. Con il trenino delle Centovalli si arriva in pochi minuti alla stazione di Locarno. Possibilità d’acquisti e scuole si trovano a Tegna e Verscio. La casa è molto vicino alla riva del fiume Maggia. Vicino si trova il campo di Golf di Losone.

Objektangaben:

Region: Piedemonte

Ortschaft: 6652 Tegna, Rii di Nüs 10

Objekt Typ: 3-Familienhaus

Einheiten: 2 ½-Zimmer-EG, 3 ½-Zimmer-Whg. im 1.OG und 3 ½-Zimmer-Dachwohnung

Grundstücksfläche: ca. 1080m2

Wohnfläche: ca. 300m2

Baujahr:1985

Renovationen: ja

Geschosse: 4

Parkplätze: 3 Garagenboxen und grosser Vorplatz

Heizung: Elektroheizung

Lage: sehr sonnige und ruhige Aussichtslage

Schulen: 1000m

Einkaufsmöglichkeiten: 1500m

Oeffentliche Verkehrsmittel: 800m

Distanz zur nächsten Stadt: 5km

Distanz Autobahn: 30km

Objektbeschreibung:

Dieses 3-Familienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtlage in Tegna an der Rii di Nüs 10.

Das 1985 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten Zustand und beinhaltet folgende Einheiten: 2 ½-Zimmer-EG-Wohnung mit Garten, 3 ½-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit Terrasse sowie 3 ½-Zimmer-Dachwohnung mit Terrasse.

Alle Wohnungen verfügen über einen praktischen Grundriss und wirken sehr hell und wohnlich.

Speziell schön und rustikal mutet die 3 ½-Zimmer-Dachwohnung mit ihren abgeschrägten Holzdecken an. Die markante Aussenfassade des Hauses besteht aus einer Granitverkleidung.

Durch ein grosses und schönes Eisentor gelangt man zum Vorplatz und zu den drei Garagenboxen. Nördlich und südlich des Hauses kann eine Wiesenfläche gemeinsam genutzt werden. Zur Zeit werden Fr. 48‘000.-- Mietertrag erzielt. Das Haus wäre aber als Generationenhaus ideal bewohnbar. Das 1. und 2. Obergeschoss können intern mit einer bestehenden Wendeltreppe verbunden werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen drei Garagen und diverse Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno und an den Lago Maggiore dauert nur ca. 10 Minuten. Die Maggia mit ihren wunderschönen Badeplätzen und Sandbänken befindet sich in nächster Nähe. In Verscio gibt es Einkaufsmöglichkeiten. In wenigen Gehminuten erreicht man die Centovallibahn, die bis zum Bahnhof in Locarno fährt. In nächster Nähe befindet sich der Golfplatz von Losone.

Eingangsbereich zur Dachwohnung *zona entrata e appartamento attico*













Küche, Wohn-/Essbereich *cucina, soggiorno e pranzo*

















#### TICINO | Ascona

2 ½-Zi-Gartenwohnung *appartamento con giardino nel PT con 2 ½ loali*













Gartensitzplatz *cortile con giardino*









Umschwung und Vorplatz *giardino e garage*



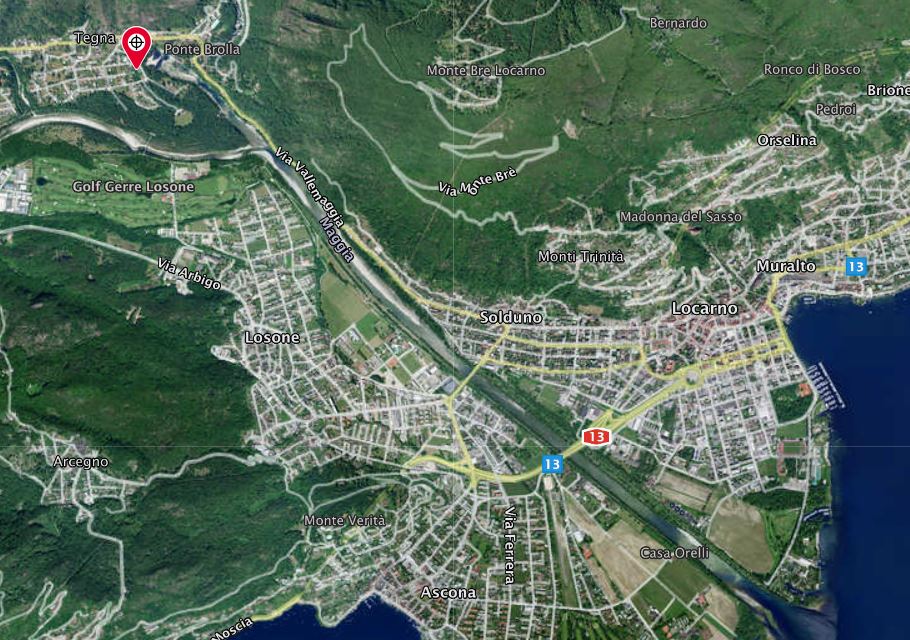






****





TICINO | Piazzogna

TICINO | Tegna

****