**ORSELINA**

2-Familienhaus zum Renovieren

mit Gartensitzplatz und Balkonen mit herrlichem Seeblick

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

*casa bifamiliare da riattare*

*con cortile, giardino e balcone con bella vista lago*



4180/2928

Fr. 495‘000.--

Ubicazione

Regione: Locarnese

Località: 6644 Orselina, Squadra di Sopra 3

Informazioni sull’immobile

Tipo dell’immobile: Casa bifamiliare con due appartamenti duplex

Superficie terreno: ca. 188 m2

Superficie abitabile: ca. 270 m2 lordo

Cubatura: ca. 750 m3

Anno di costruzione: ca. 1800

Rinnovazioni: da fare

Piani: 4

Posteggi: da dare o vicino comunali

Locali: 8

Bagno / WC:  2

Riscaldamento: no

Pavimento: tappeto

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con vista panoramica sul lago

Scuole: sì

Negozi: sì

Mezzi pubblici:  sì

Distanza prossima città: 5 km

Distanza autostrada: 27 km

Descrizione dell’immobile

Questa casa bifamiliare con due appartamenti duplex è situato nel comune di Orselina, in Squadra di Sopra 3, nelle vicinanze di Locarno, in posizione molto tranquilla e soleggiata con vista panoramica sul Lago Maggiore.

La casa è una costruzione originale degli anni 1800. L’edifico ed il tetto sono in buono stato. L’interno è da ristrutturare. La casa comprende nel piano terra e primo piano di 5 locali come accesso-Corridoio, cucina-pranzo, saletta, 3 camere, bagno e balcone. Nel secondo piano sono un accesso da lato nord, corridoio, cucina/pranzo con uscita su balcone e terrazza, camera con balcone, scala in angolo nord/est con accesso a corpo rialzato con camera e balcone e solaio. La casa a due cortili e tre cantine.

La proprietà è molto interessante per costruttori o per investimento di reddito. Sarebbe anche ideale per una famiglia grande o per affittare un appartamento ed usare uno proprio.

L’immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Si può costruire dei posteggi o usare i posteggi interno del comune. Vicino è la fermata del bus. In 25 minuti si raggiunge l’autostrada A2, a Bellinzona-Sud. Scuole e negozi sono ad Orselina od a Locarno.

Standort

Region: Locarnese

Ortschaft: 6644 Orselina, Squadra di Sopra 3

Objekt Typ: 2-Familienhaus zum Renovieren mit Seeblick

Lage: sehr ruhige und sonnige Seeblicklage

Einheiten: 5-Zimmer-EG-Duplex und 4-Zimmer-Attika-Duplex

Wohnfläche: ca. 270m2 brutto

Grundstückfläche: ca. 188m2

Kubatur: ca. 750m3

Baujahr: ca. 1800

Zustand: zum Renovieren

Zweitwohnsitz: event. möglich

Keller 3 Keller-/bzw. Abstellräume

Parkplätze: im Dorf (es könnten eigene PP auf dem Grundstück erstellt

werden)

Heizung: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentl. Verkehr: ja

Dist. zur nächsten Stadt: 5km

Dist. zur Autobahn: 27km

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus liegt an sehr ruhiger rund sonniger Aussichtslage in Orselina an der Squadra di Sopra 3 oberhalb von Locarno

Das ursprünglich um 1800 erbaute Haus muss komplett renoviert werden. Die Grundsubstanz, die Mauern und das Dach befinden sich in einem guten Zustand. Das Zweifamilienhaus besteht aus zwei Duplexwohnungen. Die Garten-Duplex verfügt im EG über eine Küche/Esszimmer mit Wohnraum sowie über 3 Schlafzimmer mit Bad im oberen Geschoss.

Der Sitzplatz führt in den kleinen Garten im westlichen Teil der Liegenschaft sowie in drei Keller-/Abstellräumlichkeiten.

Die obere Duplex besitzt einen eigenen, ebenen Eingang an der Nordseite des Hauses. Das Wohn-/Essgeschoss beinhaltet eine Küche mit grosszügigem Balkon und schönem Weit-/Seeblick sowie einen Wohnraum und ein Schlafzimmer mit je einem Aussichtsbalkon. Ein herrlicher Panorama-Seeblick erstreckt sich vom kleinen Balkon des Dachzimmers.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es könnten auf dem Grundstück Parkplätze errichtet werden. Momentan kann das Auto unterhalb des Hauses im Dorf abgestellt werden.

Dieses Objekt ist interessant für Bauunternehmer für die Durchführung der Renovationen, für Kapitalanleger oder für die Nutzung als Familienhaus mit Vermietungsmöglichkeit.

Die Fahrt nach Locarno und an den Lago Maggiore dauert nur ca. 15 Minuten. In nächster Nähe ist die Bushaltestelle. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist in 25 Minuten erreichbar. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Orselina und Locarno.

Eingang Duplex mit Küche und Balkon *entrata del duplex, cucina con balcone*













2 Schlafzimmer mit Balkonen, Dusche/WC *2 camere con balcone e doccia/WC*













Dachzimmer mit Aussichtsbalkon  *camera sotto tetto con balcone e bellissima vista*













#### TICINO | Ascona

Eingang untere Whg., Keller und Sitzplatz *entrata dell'app. di sotto, cantine e cortile*













Garten und Hausansichten *giardino e la casa*

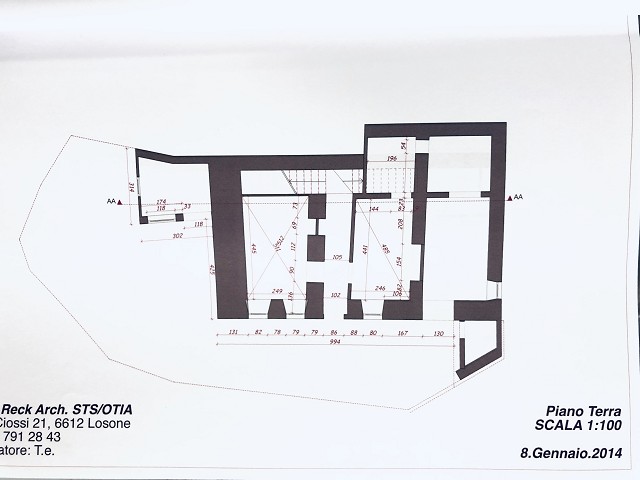




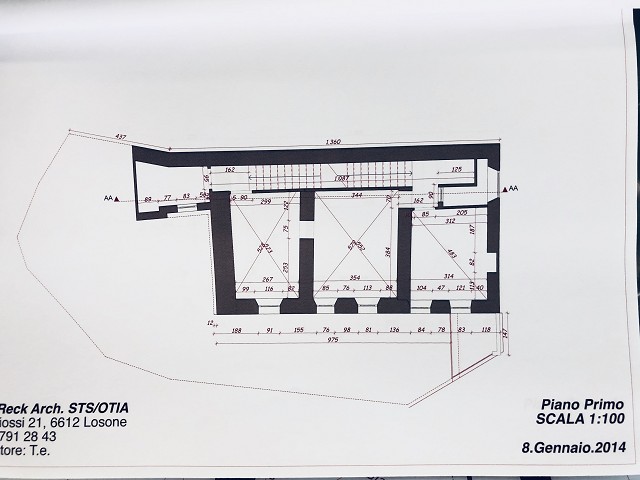




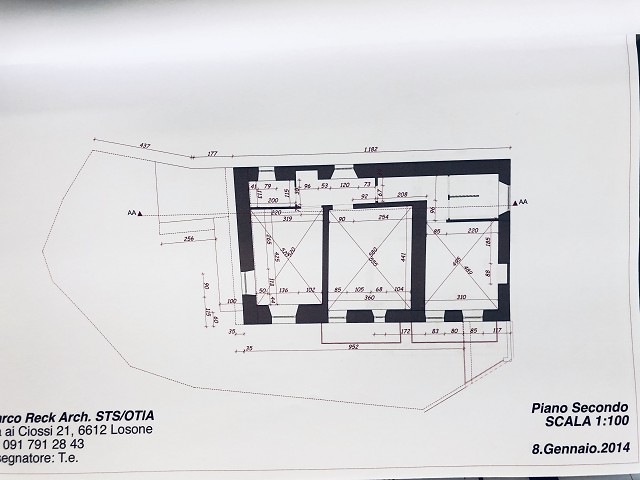
Piano Terra



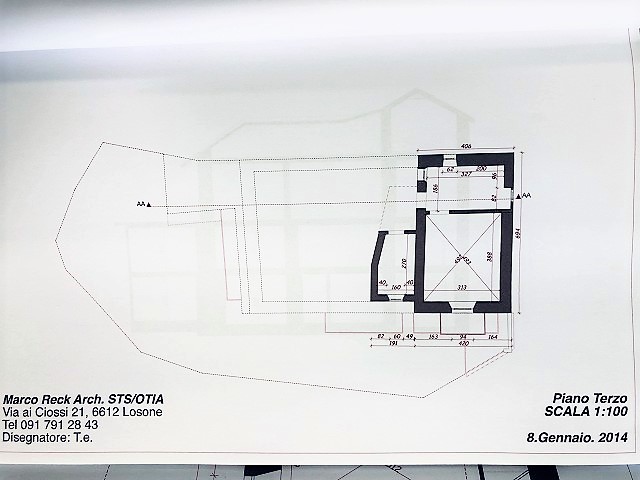
Primo Piano



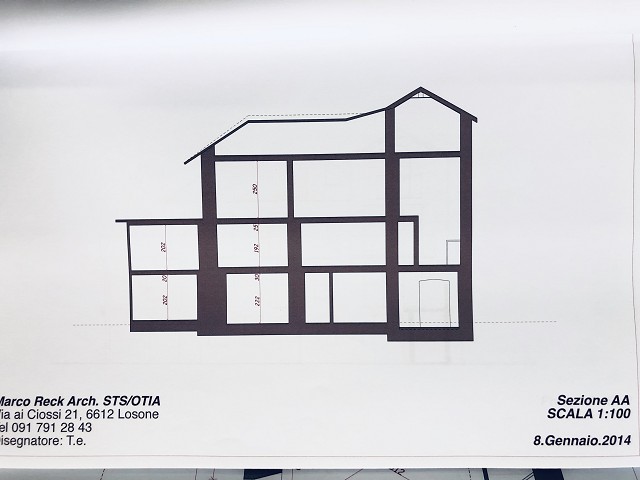
Primo Piano



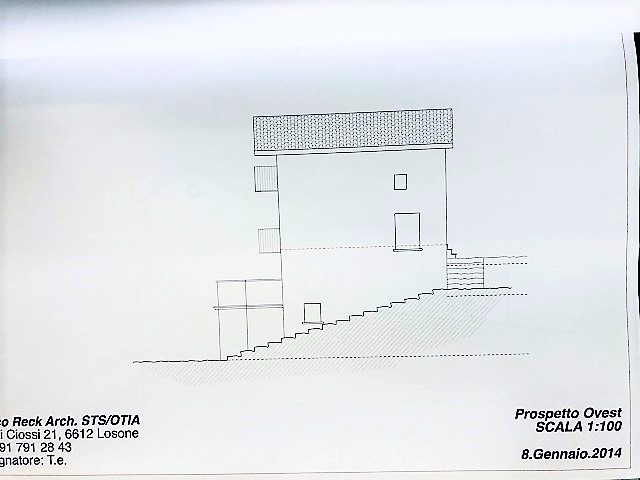
Secondo Piano

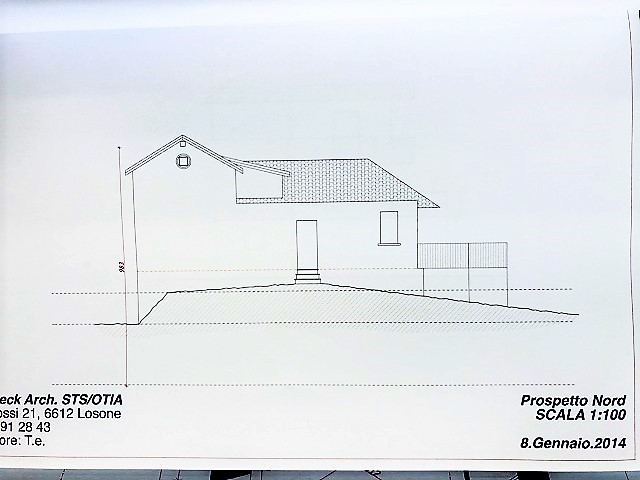


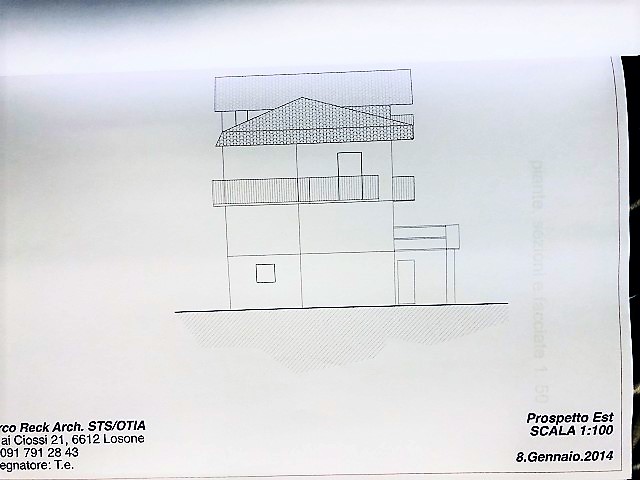
Piano sotto tetto

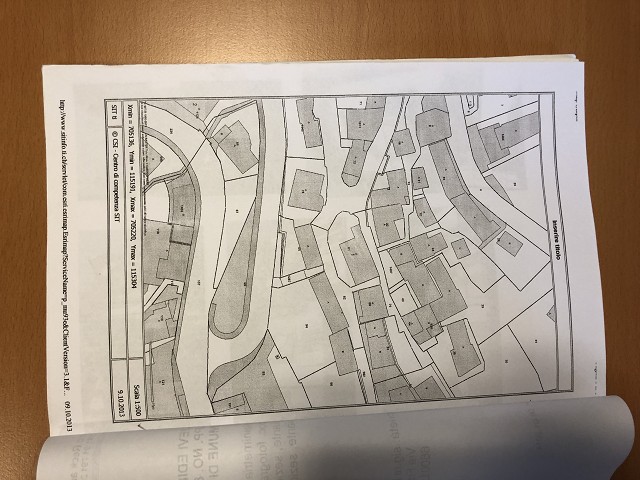




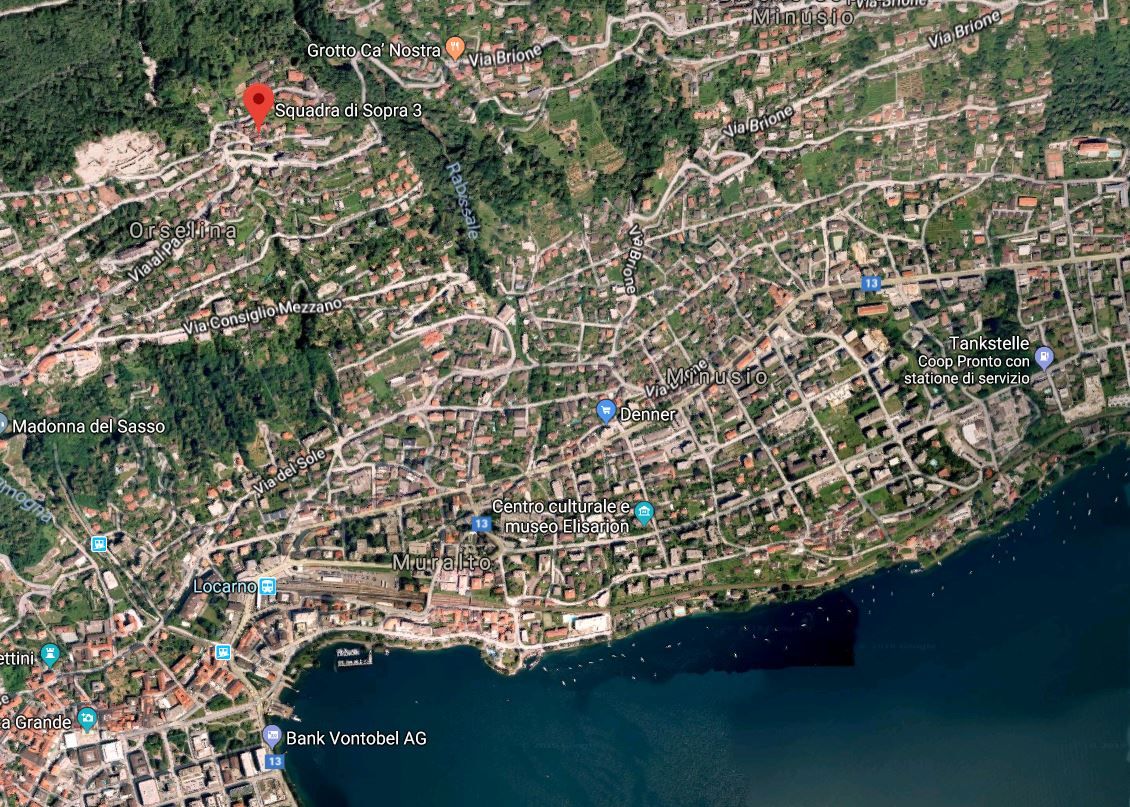












#### TICINO | Ascona

TICINO | Orslina

****