**GIORNICO**

grosser 5-Zimmer-Tessiner-Hausteil

mit vermieteter 2-Zimmer-Duplex und schönem Garten

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

*grande casa ticinese*

*con app. duplex affittato e con bel giardino*



4180/3343

Fr. 145‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m2

Grundstückfläche: ca. 195 m2

Etagen: 3

Zustand: genügend - gut

Dusche/WC: 1

Heizung: Elektro

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Keller: ja

Parkplätze: öffentliche PP

6745 Giornico, Piazza Fontana 30

Region: Leventina

Lage: ruhig und sonnig

Aussicht: ja

Schulen: ja

Einkauf: 200m

öffentlicher Verkehr: 200m

Distanz nächste Stadt: 10km

Distanz Autobahn: 10km

⚫ Beschreibung

Dieser 5-Zimmer-Tessiner-Dorfhausteil liegt an ruhiger Lage in Giornico auf der Piazza Fontana in der unteren Leventina.

Das Haus befindet sich in einem ansprechenden Zustand. Das Dach wurde kürzlich erneuert und zwei Zimmer und das Erdgeschoss müsste teilweise noch renoviert werden.

Die in den letzten Jahren renovierte 2-Zimmer-Duplex-Wohnung im 1. und 2. OG ist seit vielen Jahren vermietet.

Dieser im Verkauf befindliche Hausteil ist über ein gemeinsames Treppenhaus mit dem nördlichen Hausteil verbunden. Das Haus verfügt über 4 Stockwerke mit teilweise zu erneuernden Zimmern und Räumlichkeiten. Im EG befindet sich ein grosser Hobbyraum/Ladenraum und ganz zuoberst ein grosser Estrich mit neuen Dach. Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet eine kleine Terrasse vor der Wohnung im 1.OG sowie einen schönen, grossen Garten mit Pergola.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe gibt es genügend öffentliche Parkplätze.

Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten nach Biasca oder Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie. 200 m entfernt gibt es ein Einkaufsgeschäft, die Post und die Grundschule mit Kindergarten. Oberhalb des Dorfes befindet sich das Schulzentrum.

⚫ Highlights

* sehr ruhige und sonnige Lage
* renovierte und vermietete 2-Zimmer-Duplex-Wohnung
* grosser Garten mit Pergola

⚫ Posizione | Dintorni

⚫ Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 100 m2

Superficie della proprietà: ca. 195 m2

Pavimenti: 3

Condizione: sufficiente - buona

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: elettrico

Seconda casa: sì, possibile

cantina: sì

Parcheggio: PP pubblico

6745 Giornico, Piazza Fontana 30

Regione: Leventina

Situazione: tranquilla e soleggiata

Vista: sì

Scuole: sì

shopping: 200m

trasporto pubblico: 200m

distanza città successiva: 10km

distanza autostrada: 10km

Descrizione dell’immobile

Questa casa di paese ticinese di 5 locali si trova in una posizione tranquilla a Giornico, sulla Piazza Fontana nella bassa Leventina.

La casa è in una condizione attraente. Il tetto è stato recentemente rinnovato e due stanze e il piano terra avrebbero bisogno di una parziale ristrutturazione.

L'appartamento duplex con 2 camere da letto al 1° e 2° piano, ristrutturato negli ultimi anni, è stato affittato per molti anni.

Questa parte della casa, in vendita, è collegata alla parte nord della casa da una scala comune. La casa ha 4 piani con camere e locali da rinnovare in parte. Al piano terra c'è una grande sala hobby/negozio e in cima una grande mansarda con un nuovo tetto. L'area esterna della proprietà comprende una piccola terrazza di fronte all'appartamento al 1° piano e un bellissimo e ampio giardino con pergolato.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Nelle immediate vicinanze ci sono numerosi parcheggi pubblici.

Con l'autopostale è possibile raggiungere Biasca o Faido in pochi minuti la fermata del treno veloce della linea ferroviaria del Gottardo. A 200 m di distanza si trovano un negozio, l'ufficio postale e la scuola elementare con l'asilo. Sopra il villaggio si trova il centro della scuola.

⚫ Highlights

* posizione molto tranquilla e soleggiata
* ristrutturato e affittato appartamento duplex di 2 stanze
* ampio giardino con pergolato

Eingang und Wohnung im 1.OG *entrata e appartamento nel 1°piano*













Schlafzimmer und Estrich *camera da letto e solaio*













Wohnung mit kleiner Terrasse *app. con piccola terrazza*













Kellerräume und Ansichten *cantine e la casa*













Terrasse, Garten mit Pergola *terrazza, giardino con pergola*





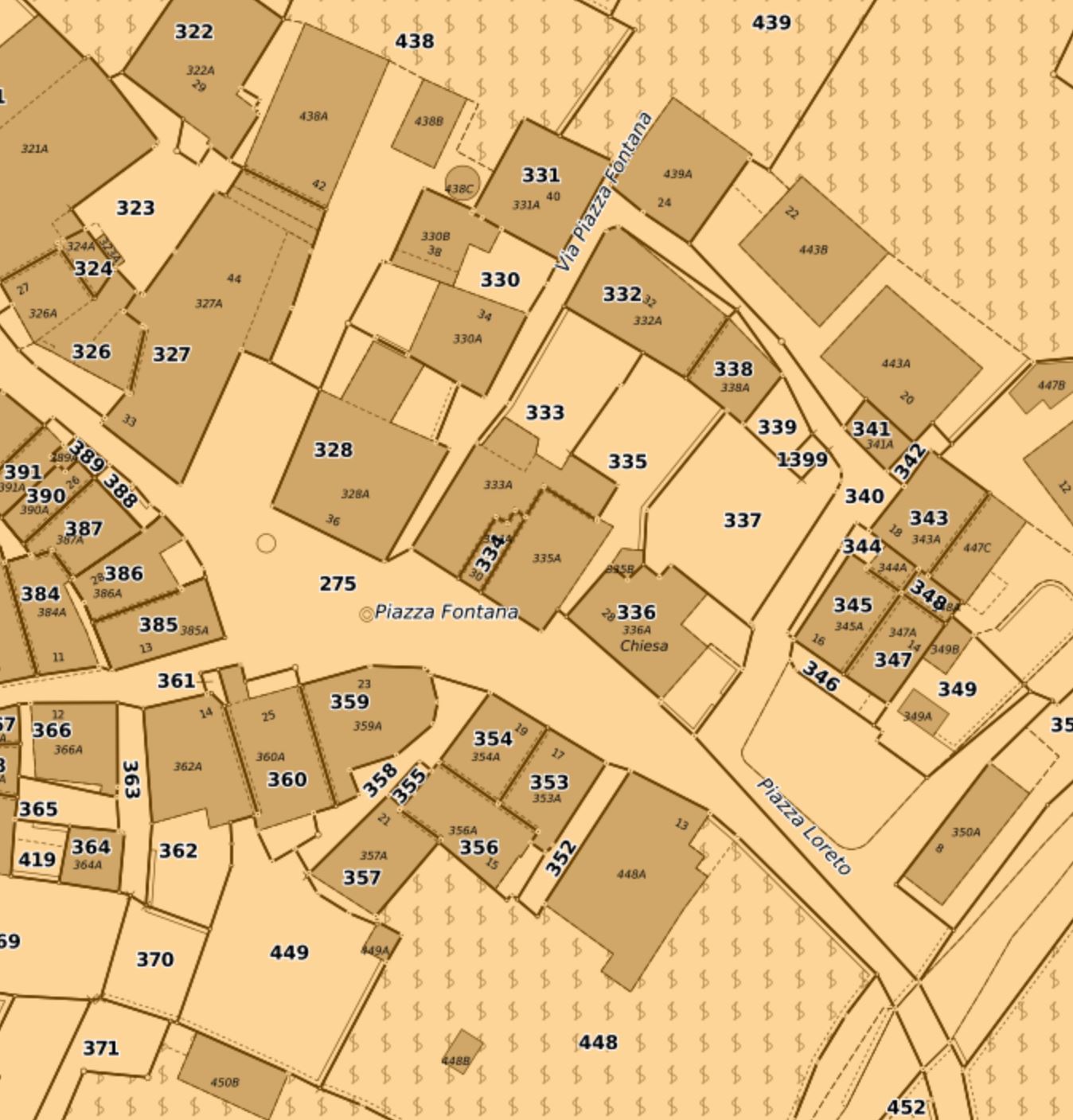




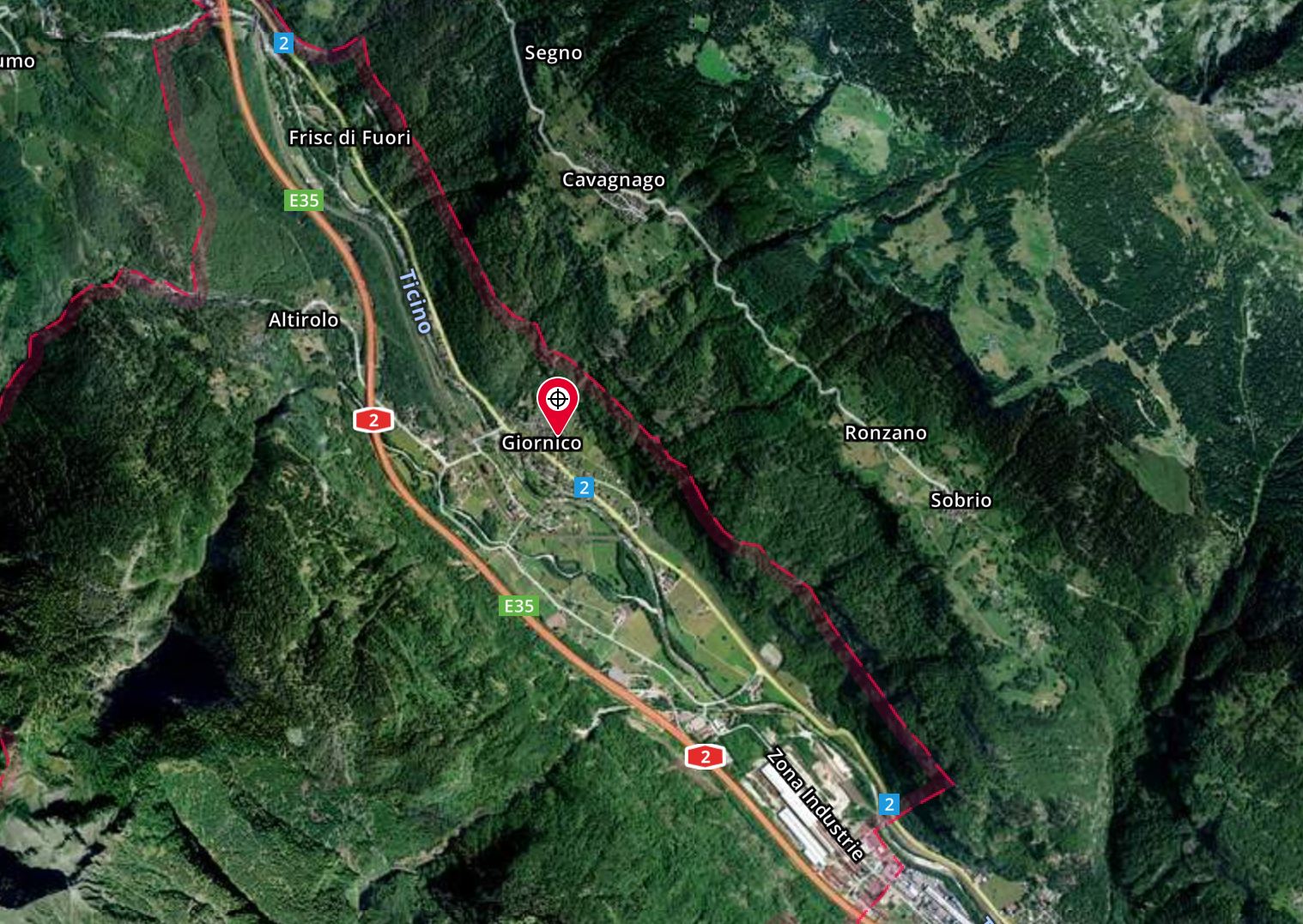




#### TICINO | Ascona

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Giornico

****