ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

SPRUGA

2-Familienhaus im Dorfkern

mit Sitzplatz, kl. Garten und Balkonen an Aussichtslage

casa bifamiliare nel nucleo

con cortile, giardino, balcone e bella vista

4180/2808

Fr. 110'000.--

Ubicazione

Regione: Valle Onsernone
Località: 6663 Spruga, nucleo 90

Tipo dell'immobile: casa bifamiliare con un rustico da ristrutturare
Superficie terreno: ca. 188 m2 e 70 m2 per il rustico
Superficie abitabile: ca. 150 m2 e 80 m2 per il rustico
Rinnovazioni: da fare
Piani: 2
Balcone: 2
Giardino: si
Posteggi: posteggi pubblici in paese
Locali: due app. a 3 locali e il rustico 3 locali
Doccia/WC: 1
Riscaldamento: no
Pavimento: diverse
Posizione: molto tranquilla
Vista lago: no
Scuole: Loco
Possibilità d'acquisti: 50 m
Mezzi pubblici: 50 m
Distanza prossima città: 27 km
Distanza autostrada: 50 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare è situata in posizione molto tranquilla nel comune di Comologno a Spruga in Valle Onsernone.

L'edificio è ancora in buono stato ma di un interno semplice. L'appartamento sotto e il rustico sono da ristrutturare nell'interno. Nel primo piano sono il soggiorno, la cucina abitabile, il balcone, due camere e la doccia/WC. Nel piano terra si trovano tre camere e un balcone. La casa ha due cantine e un giardino / cortile davanti.

L'edificio del rustico si trova ancora in buono stato, anche il tetto. L'interno bisogno una ristrutturazione. Al momento il rustico è usato come laboratorio e deposito. Il rustico ha sotto una cantina. Nel primo piano sono due camere ed un piccolo balcone. Sotto tetto con un entrata separata un altro locale.

La proprietà è situata 50 m sopra la piazza dove sono i posteggi pubblici gratuiti, un ristorante ed un negozio. Locarno è raggiungibile in 50 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista 70 minuti. Esiste un collegamento autopostale in direzione di Locarno.

I prezzi sono:
Fr. 160'000.-- per la casa bifamiliare e rustico
Fr. 110'000.-- per la casa bifamiliare
Fr. 50'000.-- per il rustico

Objektangaben:

Region: Onsernonetal
Ortschaft: 6663 Spruga, Nucleo 90

Objekt Typ: 2-Familienhaus mit Sitzplatz und Garten und Rustico zum Ausbauen
Grundstücksfläche: ca. 188 m2 und ca. 70 m2 des Rustico
Wohnfläche: ca. 150 m2 und ca. 80 m2 des Rustico
Lage: absolut ruhige und sehr sonnige Aussichtslage im Dorfzentrum
Rennovationen: teilweise
Geschosse: 3
Dusche/WC: 1
Balkon: 2
Parkplätze: Gratisparkplätze im Dorf
Heizung: nein
Bodenbelag: Platten und Holz
Zweiwohnsitz: ja, möglich
Einkaufsmöglichkeiten: 50m
Oeffentliche Verkehrsmittel: 50m
Distanz zur nächsten Stadt: 27km
Distanz Autobahn: 50km

Dieses 2-Familienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage oberhalb des Dorfkerns von Spruga im hintersten Onsternonetal.

Das Haus befindet sich in einem ansprechenden Grundzustand. Die 3 ½-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss ist bewohnbar. Sie verfügt über 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wohnküche mit Essecke, Dusche/WC sowie einen Balkon mit schöner Aussicht.
Die untere Wohnung mit 3 Zimmern muss komplett ausgebaut werden. Auch sie verfügt über einen grosszügigen Balkon. Im untersten Geschoss sind 2 Keller eingebaut. Davor gelangt man vom Vorplatz, der als Sitzplatz genutzt werden könnte, zum Garten. Von diesem erstreckt sich ein schöner Ausblick.

Das südlich angrenzende Rustico könnte ebenfalls erworben werden. Das Gebäude wird momentan zu Lagerzwecken und als Werkstatt genutzt. Es verfügt über eine gute Grundsubstanz - ebenso das Dach. Die Zimmer müssten vollständig ausgebaut werden.
Im Erdgeschoss befindet sich ein Kellerraum. Vom Westen her gelangt man über den Eingang mit kleinem Balkon zum mittleren Geschoss mit 2 Zimmern. Das Dachgeschoss verfügt über einen separaten Eingang vom Spazierweg aus.

Das Haus ist mit dem Auto bis ca. 50m unterhalb gut erreichbar. Auf dem grossen Dorfplatz gibt es genügend Gratisparkplätze, einen Dorfladen und ein kleines Restaurant. Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 50 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 70 Minuten entfernt. Von Spruga aus gelangt man mit dem Postauto nach Locarno.

Die Verkaufspreise sind:

Fr. 160‘000.-- für das 2-Familienhaus mit Rustico
Fr. 110‘000.-- für das 2-Familienhaus alleine
Fr. 50‘000.-- für das Rustico

OG: Eingang oben, Wohn-/Essraum und Küche 1°p: *entrata di sopra, soggiorno/pranzo e cucina*

Balkon mit Aussicht, 2 Schlafzimmer ● *balcone con bella vista, 2 camere da letto*

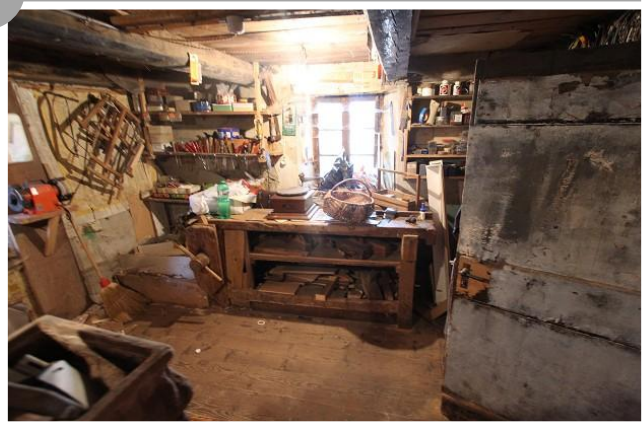
Dusche/WC und grosser Estrich ● *doccia/WC e grande solaio*

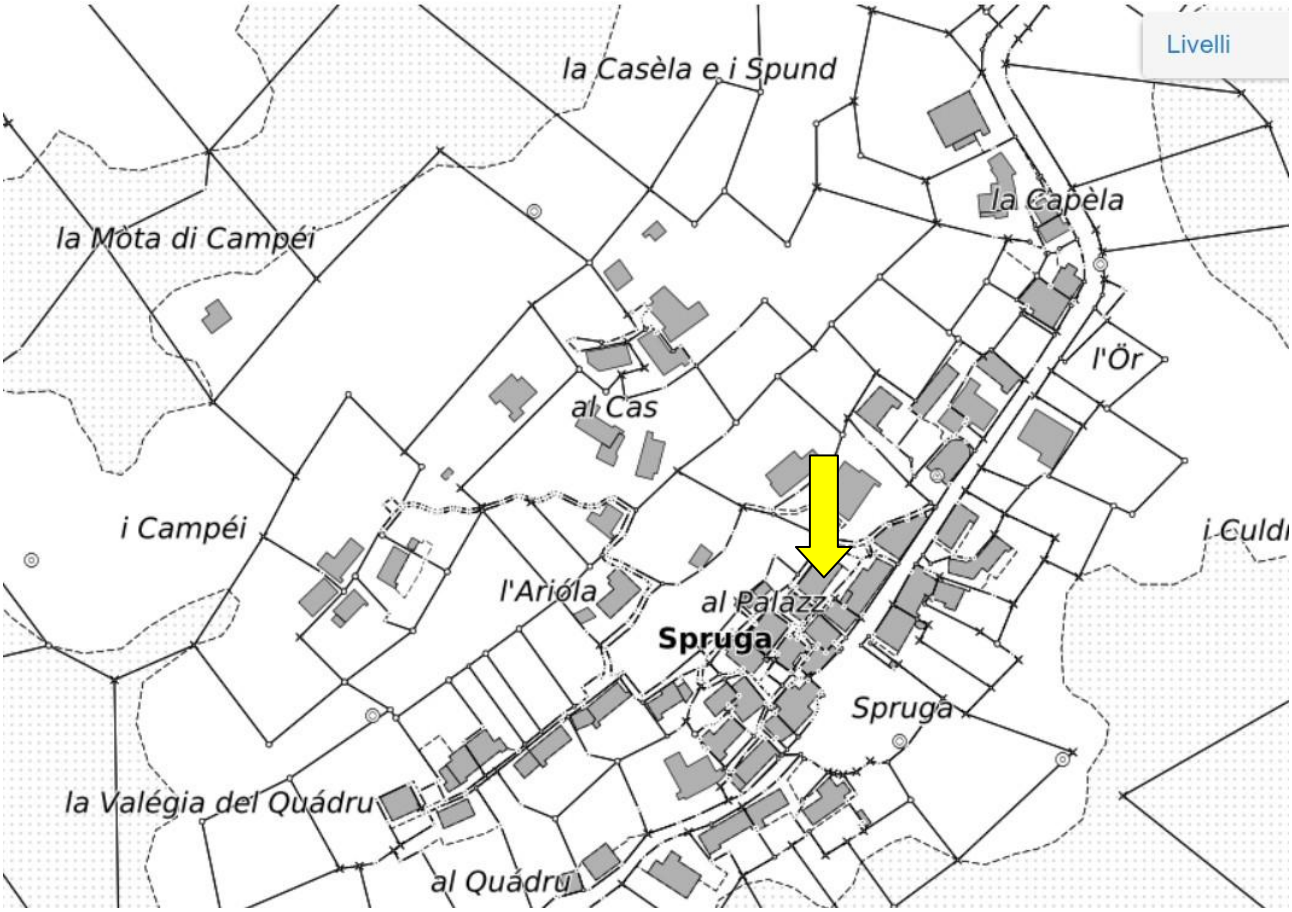
Kellergeschoss und Wohnung im EG ● *piano cantina e appartamento nel PT*

Studio und Kellerräume ● *studio e cantine*

Sitzplatz und Garten *cortile e giardino*

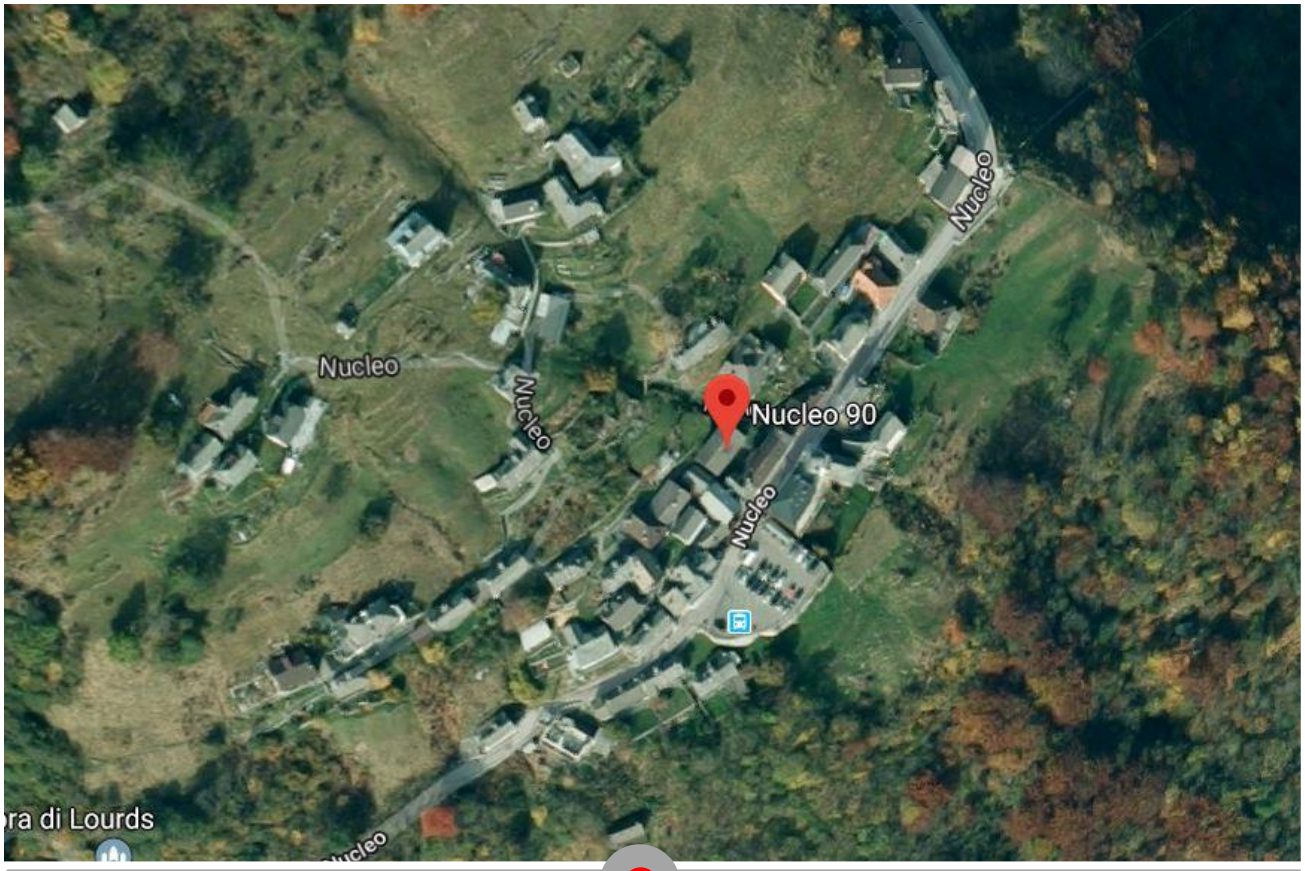
Rustico mit Estrich, Eingang und Zimmerr ● *rustico con solaio, entrata e camere*

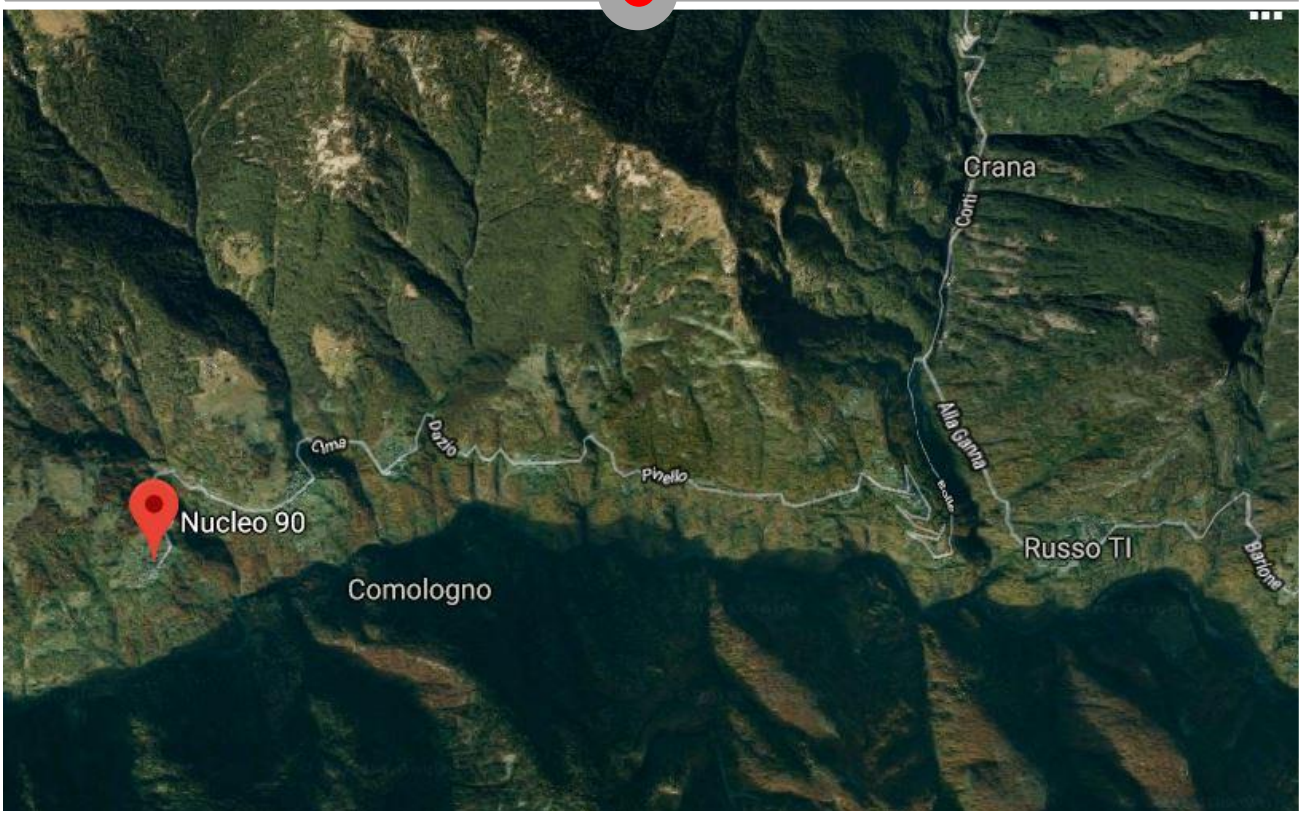
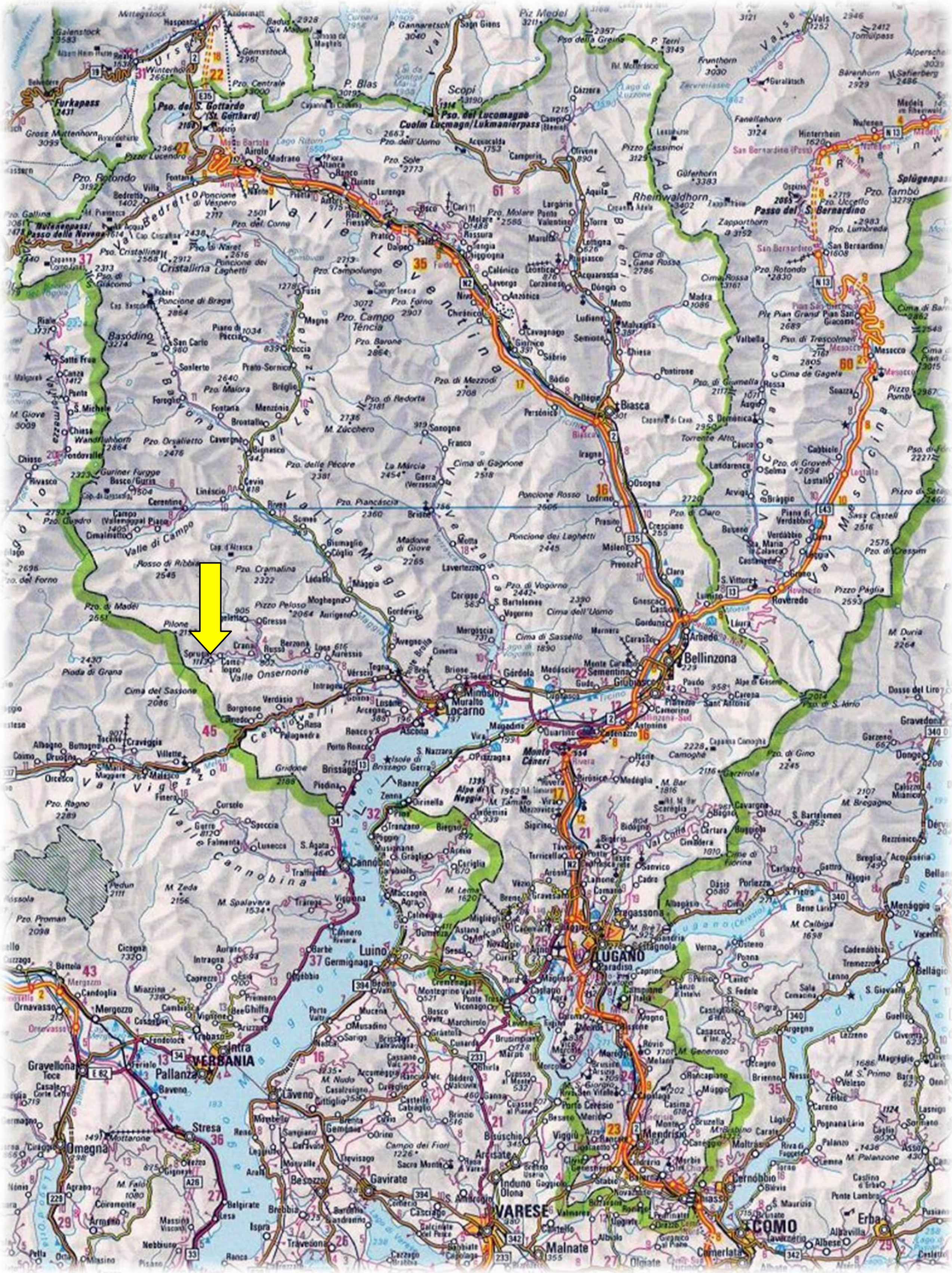




cala: 1:292 | 2'687'129.053,1'117'210.143

Privacy Minim


Nucleo
Nucleo
Nucleo 90
Nucleo
Nucleo
ra di Lourds


Crana
Conti
Alla Ganna
Cima
Dazio
Pinello
Nucleo 90
Comologno
Russo TI
Barione

TICINO | Spruga