**CRESCIANO**

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohn. am Fluß

sonnig, ruhig mit Garten und Parkplätzen

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

*Casa plurifamiliare* *di 3 app. vicino al fiume*

*soleggiata, tranquilla, con giardino e posti auto*

****

4180/3821

Fr. 845‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: 3-Familienhaus

Grundfläche: ca. 763 m2

Wohnfläche: ca. 160 m2

Etagen: 2

Zustand: sehr gut

Feriendomizil: ja, möglich

Heizung: Öl + Kamin

Garten: ja

Parkplätze: 1 überdacht + 3-4 externe

6705 Cresciano, Ai Industrie 6

Region: Riviera

Lage: sonnig und ruhig

Ausblick: Bergblick

Geschäfte: 500 m

öffentliche Verkehrsmittel: 1400 m

Entfernung vom nächsten Dorf: 10 km

Autobahnentfernung: 10 km

⚫ Beschreibung

Dieses große Anwesen befindet sich an einer sehr ruhigen und sonnigen Lage am Rande des Dorfes Cresciano, an der Via ai Industrie 6, nur 10 km von Bellinzona entfernt.

Die Liegenschaft besteht aus einem Haus, das in zwei Wohnungen aufgeteilt ist, einem großen Garten und einer Wohnung im Garten. Eine ausgezeichnete Lösung für diejenigen, die in einem Haus auf dem Lande leben und bis zu zwei Wohnungen vermieten und somit ein weiteres Einkommen haben.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Im ersten Stock befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung, bestehend aus einer Eingangshalle, einem großen Wohn-Esszimmer mit Kamin, einer Einbauküche mit Essbereich, einem Doppelzimmer, einem Einzelzimmer und einem Bad/WC mit Badewanne. Darüber hinaus gibt es zwei Terrassen auf derselben Etage. Im Erdgeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung (Schlafzimmer mit Doppelbett und Küche-Esszimmer-Wohnzimmer) und Bad/WC mit Dusche. Diese Wohnung ist derzeit vermietet. Außerdem gibt es im Erdgeschoss zwei Kellerräume und einen Technikraum/Waschküche mit Dusche.

Rund um das Haus befindet sich ein großer, gepflegter Garten mit Obstbäumen, einem kleinen Gemüsegarten und einer großen Pergola, in der es genügend Platz gibt, um die Sonne zu genießen und mit Freunden zu grillen. Außerdem gibt es auf dem Grundstück ein Drei-Zimmer-Haus mit Küche und Bad/Dusche/WC, das vermietet werden kann, da es über einen eigenen Eingang verfügt. Von hier aus hat man einen schönen Blick auf den Fluss und die umliegenden Berge.

Eine Garage für 1 Auto, 3-4 Stellplätze und ein Geräteschuppen vervollständigen das Anwesen. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und mit einem Videoüberwachungssystem ausgestattet.

Das Haus ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Nord und Biasca ist nur 10 km vom Haus entfernt. In 12 Minuten gelangt man nach Bellinzona und in ca. 35 Minuten nach Locarno und Lugano. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.

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

⚫ Highlights

* Ruhige und sonnige Lage
* großes Grundstück mit 3 Wohnungen
* Einnahmemöglichkeit für 1-2 Wohnungen
* großer bepflanzter Garten mit Pergola
* nur 10 km von Autobahn A2 in Bellinzona Nord und Biasca entfernt

⚫ Informazione sull’immobile

Tipo d’immobile : casa bifam + appartamento

Superficie del terreno: ca. 763 m2

Superficie abitabile: ca. 160 m2

Piani: 2

Condizioni: molto buona

Abitazione secondaria: sì, possibile

Riscaldamento: a nafta + camino

Giardino: si

Posti auto: 1 coperto + 3-4 esterni

⚫ Posizione | Dintorni

6705 Cresciano, Ai Industri 6

Regione: Riviera

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: vista sulle montagne

Acquisti: 500 m

trasporto pubblico: 1400 m

Distanza città successiva: 10 km

Distanza autostrada: 10 km

Descrizione dell’immobile

Questa grande proprietà è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata ai margini del paese di Cresciano, alla Via ai Industri 6, a soli 10 km da Bellinzona.

La proprietà comprende una casa suddivisa in due appartamenti, grande giardino ed un appartamento nel giardino. Ottima soluzione per chi vuole vivere in una casa nel verde ed avere fino a 2 appartamenti a reddito.

La casa è stata rinnovata in anni precedenti e si trova in stato molto buono.

Al primo piano si trova un appartamento di 4 locali composto da ingresso, ampio soggiorno-sala pranzo con camino, una cucina attrezzata con zona pranzo, una camera matrimoniale, una singola ed un bagno/WC con vasca. Inoltre, allo stesso piano vi sono due terrazze. Al piano terra si trova un appartamento di 2 locali (camera matrimoniale e cucina-sala pranzo-soggiorno) e bagno/WC con doccia, attualmente affittato. Inoltre, al piano terra si trovano due cantine ed un locale tecnico/lavanderia con doccia.

Intorno alla casa c’è un grande giardino ben curato con alberi di frutto, piccolo orto ed ampio pergolato dove c’è abbastanza spazio per godersi il sole e fare le grigliate con amici. Inoltre, sul terreno di proprietà si trova una struttura di tre locali con cucina e bagno/doccia/WC che può essere affittata in quanto dotata di ingresso indipendente. Da qui si gode di una bella vista sul fiume e sulle montagne.

Completa la proprietà il box per 1 auto, 3-4 posti scoperti e capannone attrezzi. L’intera proprietà è recintata e dotata del sistema di videosorveglianza.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. L’autostrada A2 a Bellinzona Nord e Biasca si trova ad 10 km da casa. In 12 minuti di auto si arriva a Bellinzona e in circa 35 min a Locarno e Lugano. A Cresciano sono un negozio e le scuole.

⚫ Highlights:

* posizione tranquilla e soleggiata
* grande proprietà di 3 appartamenti
* possibilità di mettere a reddito 1-2 appartamenti
* grande giardino piantumato con pergola
* solo 10 km dall’autostrada A2 Bellinzona Nord e Biasca

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

![Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung]()

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Blick zum Essraum / vista verso pranzo

![Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung]()

Essraum / pranzo

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnküche / cucina abitabile

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnküche / cucina abitabile

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Bad / bagno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Bad / bagno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Atrio

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnbereich / soggiorno

![Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung]()

Küche / cucina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

![Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung]()

Dusche / doccia

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Dusche / doccia

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Keller / cantina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Haus im Garten / casa nel giardino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnküche im Haus im Garten / cucina abitabile nella casa nel giardino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Garten / giardino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Garten / giardino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Garten / giardino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Garten / giardino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Pergola

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Gemüsegarten / orto

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zufahrt / accesso

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Umgebung / dintorni

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zugang zum Fluss / accesso al fiume

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Ausblick / vista

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Ausblick / vista

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Ausblick / vista

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Einfahrt / cancello

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Haus mit Carport / casa con carport

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Carport

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Haus / casa

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Haus / casa

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Haus / casa



Ein Bild, das Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung





TICINO | Cresciano****