**CAMPELLO**

4-Zimmer-Wohnung im 1. OG

## Appartamento di 4 locali in primo piano

An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*Tranquillo, soleggiato e bella vista*

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Titel hell.JPG |

4180/468

**Fr. 190'000.--**

**Regione: Leventina**

**NAP/Località: 6760 Campello**

**Tipo dell’immobile: casa plurifamiliare**

**Superficie terreno: ca 800 m2**

**Superficie abitabile: ca. 75 m2**

**Anno dicostruzione: 1985 e 1990**

**Piani: 5**

**Posteggi: due posteggi coperti e diversi all'aperto**

**Locali: 2 x 3 locali e 2 x 4 locali**

**Bagno/doccia/WC:  1 ciascuno**

# Riscaldamento: elettrico

**Pavimenti: diversi**

**Posizione: molto tranquilla, soleggiata e panoramica**

**Vista lago: no**

**Scuole:  a Faido**

**Possibilità d’acquisti: a Faido**

**Mezzi pubblici: si**

**Distanza prossima città: 8 km**

**Distanza autostrada: 10 km**

**Descrizione dell’immobile**

**Questa casa plurifamiliare si trova in posizione panoramica, molto tranquilla e soleggiata sopra Calpiogna a Campello sul pendio sud nella Leventina.**

**L'edificio é stato costruito in due tappe, nel 1985 e nel 1990 ed é in buono stato. Questo concerne anche le unità abitative, molto accoglienti. La casa ö suddivisa come segue:**

**Mansarda: appartamento 2 ½ locali con sottostante ampia camera da letto**

**1.e 2. piano: appartamento 4 locali**

**Pianterreno: appartamento 3 locali**

**L'appartamento al pianterreno dispone di un cortile in giardino, le unità soprastanti di un balcone rivolto a sud. La mansarda dispone inoltre di un ampia terrazza nella parte sud-est. Una bella vista si estende sulla valle e sulle montagna circostante. Il paesino si trova a 5 km sotto le piste da sci di Carì. Qui si trova la calma e la tranquillità lontani dallo stress quotidiano.**

**L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina Le vetture possono essere posteggiate sopra l'immobile. Il comune edificerà posteggi proprio in quella zona. La mansarda comprende un posteggio coperto. Il tragitto per l'autostdada A2 a Faidodura 15 minuti. I centri di Locarno e Lugano distano 45 minuti. La fermata del autopostale si trova nelle immedite vicinanze ed offre collegamenti per Faido e Carì. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano a Faido.**

**Gli appartamenti possono essere venduti anche singolarmente, a patto che vi siano tutti gli acquirenti.**

## Fr. 195'000.-- per la mansarda con sottostante camera e posteggio coperto

## Fr. 195'000.-- per l'appartamento di 4 locali al 2. piano

## Fr. 190'000.-- per l'appartamento di 4 locali al 1. piano

## Fr. 180'000.-- per l'appartamento al pianterreno con giardino

**Fr. 15'000.-- per posteggio coperto**

**Region: Leventina**

**PLZ/Ortschaft: 6760 Campello**

**Objekt Typ: 4-Familienhaus**

**Grundstücksfläche: ca. 800 m2**

**Wohnfläche: ca. 75 m2**

**Balkon/Terrasse: ja**

**Baujahr: 1985 und 1990**

**Geschosse:  5**

**Parkplätze: zwei gedeckte Parkplätze und diverse im Freien**

**Zimmer: 2 x 3-Zimmer und 2 x 4-Zimmer**

**Bad/Dusche/WC: je 1**

**Heizung: Elektro**

**Bodenbelag : diverse**

**Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage**

**Seesicht: nein**

**Schulen: in Faido**

**Einkaufsmöglichkeiten: in Faido**

**Oeffentliche Verkehrsmittel: ja**

**Distanz zur nächsten Stadt: 8 Km**

**Distanz Autobahn: 10 Km**

Dieses 4-Familienhaus liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage oberhalb von Calpiogna in Campello am Südhang der Leventina.

Das Gebäude wurde in zwei Etappen 1985 und 1990 erstellt und befindet sich in einem guten Zustand. Dies trifft auch auf die Wohnungen zu, welche wohnlich und heimelig wirken. Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Dachgeschoss: 2 ½-Zimmer-Wohnung mit darunter liegendem grossen Schlafraum

1. + 2. Obergeschoss: 4-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss: 3- Zimmer-Wohnung

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Gartensitzplatz, die oberen Wohneinheiten über einen Balkon gegen Süden ausgerichtet. Die Dachwohnung hat zudem eine grosse Terrasse im süd-östlichen Teil. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge. Das Dörfchen liegt 5 km unterhalb von Carì, einem bekannten Ski- und Wandergebiet der Leventina. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrzeuge können oberhalb des Grundstückes abgestellt werden. Die Gemeinde wird dort noch Parkplätze erstellen. Die Dachwohnung besitzt einen gedeckten Parkplatz. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert 15 Minuten. In etwa 45 Minuten erreicht man die Zentren Lugano und Locarno. Die Postautohaltestelle befindet sich in nächster Nähe mit Verbindung nach Faido und Carì. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in Faido.

Die Wohnungen können auch einzeln gekauft werden, wobei alle Käufer vorhanden sein müssen.

## Fr. 195'000.-- für die Dachwohnung mit untenliegendem Zimmer und gedecktem Autoabstellplatz

**Fr. 195'000.-- für die 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss**

**Fr. 190'000.-- für die 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss**

**Fr. 180'000.-- für die 3-Zimmer-Gartenwohnung**

**Fr. 15'000.-- für einen gedeckten Autoeinstellplatz**

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Wohnen Essen oben.JPG |

Soggiorno /Pranzo sopra / Wohn-/Essraum im Dachgeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Wohnbereich oben.JPG |

Pranzo / Cucina sopra / Essbereich mit Küche im Dachgeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Wohnen oben.JPG |

Pranzo con cucina sopra / Essraum mit Küche im Dachgeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Schlafen oben.JPG |

Camera / Zimmer

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-unterer Schlafraum.JPG |

Camera sotto mansarda / Zimmer unter der Dachwohnung

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-oberste Terrasse mit Haus.JPG |

Terrazza sopra / Terrasse der Dachwohnung

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Wohnen 2. OG.JPG |

Soggiorno nel secondo piano / Wohnraum im 2. Obergeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Wohnen Essen 2. OG.JPG |

Soggiorno e cucina nel secondo piano / Wohnraum mit Küche im 2. OG

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Küche 2. OG.JPG |

Pranzo e cucina nel secondo piano / Essbereich mit Küche im 2. OG

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Schlafzimmer 2. OG.JPG |

Camera nel secondo piano / Zimmer im 2. Obergeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Dusche WC 2. OG.JPG |

Doccia / Dusche

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Küche 1. OG.JPG |

Pranzo e cucina nel primo piano / Essbereich mit Küche im 1. Obergeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Wohnen 1. OG.JPG |

Pranzo nel primo piano / Essbereich im 1. Obergeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Wohnen unten.JPG |

Soggiorno nel PT / Wohnraum im Erdgeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Wohnen Essen unten.JPG |

Soggiorno / Pranzo nel PT / Wohn-/Essraum im Erdgeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Gartensitzplatz.JPG |

Cortile / Sitzplatz im Erdgeschoss

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Zufahrt.JPG |

Facciata est / Westfassade

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Parkplätze.JPG |

Posteggi / Parkplätze

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Ausblick ins Tal.JPG |

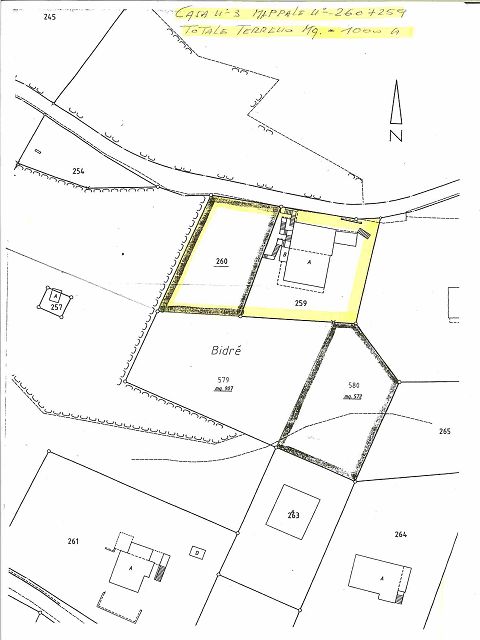
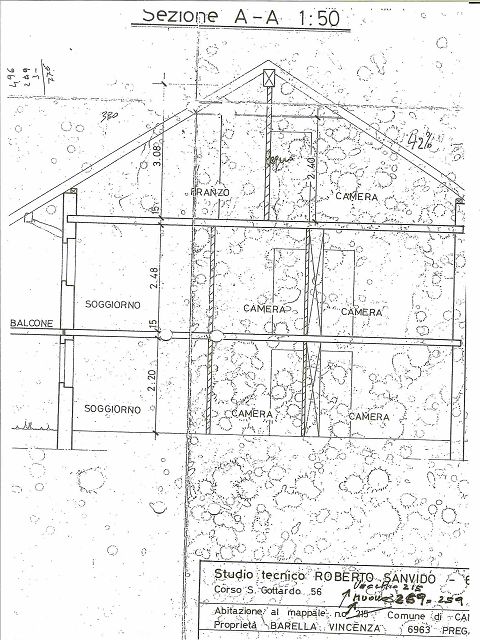
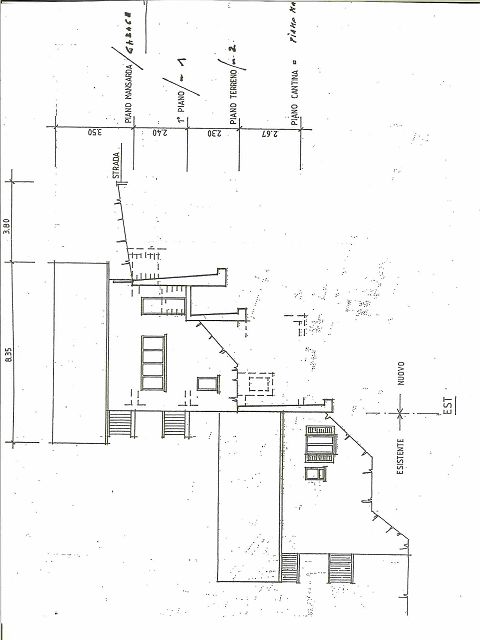
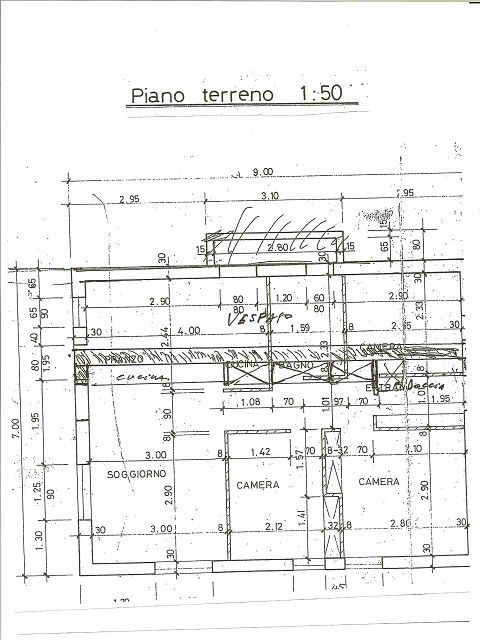
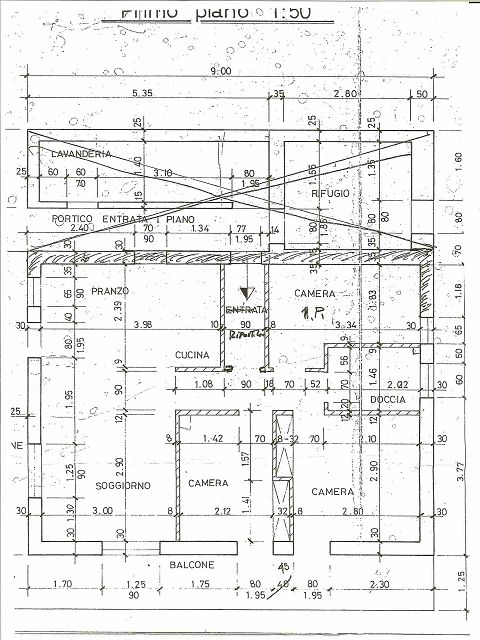
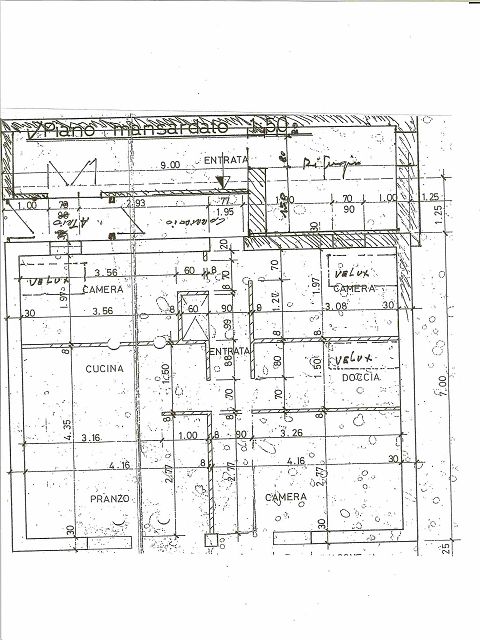
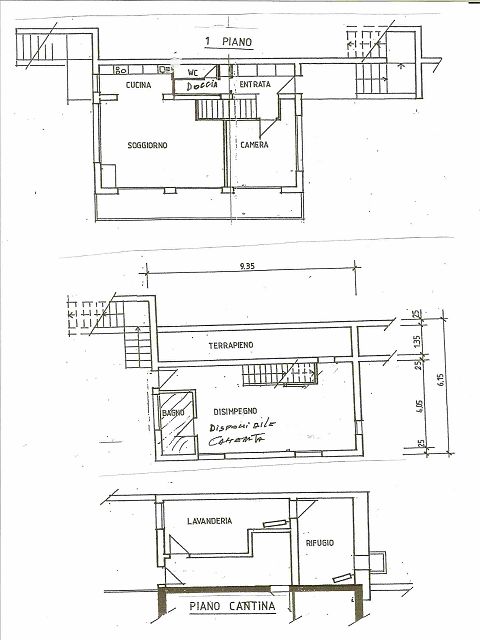
Vista verso sud / Blick nach Süden

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Ausblick 2.JPG |

Vista verso ovest / Blick nach Westen

|  |
| --- |
| ..\..\A_Fotos_neu\Campello MFH\verkleinert\k-Ausblick 3.JPG |

Vista verso nord-ovest / Blick nach Nord-Westen



|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|  |

TICINO

#### 

*Campello*

