

GIUBIASCO

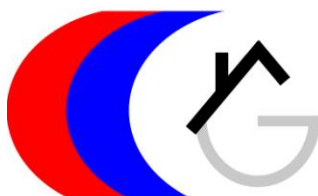
4 ½-Zimmer-Attika und 3-Zi-Wohnung
an sonniger, sehr ruhiger Lage mit schöner Aussicht

*attico di 4 ½ locali ed un app. di 3 locali
in una posizione molto tranquilla, soleggiata e bella vista*



4180/3098

Fr. 1'050'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6512 Giubiasco, via Ferradina 2

Region: Bellinzonese
Lage: sehr ruhige, sonnige Lage
Aussicht: ja
Schulen: ja
Einkauf: 400m
öffentlicher Verkehr: 300m
Distanz nächste Stadt: 3km
Distanz Autobahn: 3km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche Attica: ca. 105 m²
Wohnfläche 3-Zimmer ca. 75 m²
Etage: Attika und 1. OG
Lift: ja
Baujahr: 1988
Rennovationen: ja
Zustand: gut
Bad/Dusche/WC: 2 + 2
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Heizung: Gaszentralheizung
Nebenkosten: ca. Fr. 700.--
Keller: ja
Waschküche: 1 eigene
Parkplätze: Doppelgarage
1 Aussenparkplatz

● Beschreibung

Diese grosse 4 ½-Zimmer-Attika-Wohnung mit 3 ½-Zimmer-Wohnung im 1. OG liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage in Giubiasco, Via Ferradina 2.

Das 1988 erstellte Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. So wurden kürzlich die Fassade, das Dach und die Heizung erneuert. Auch die Wohnungen wurden laufend den heutigen Ansprüchen renoviert.

Die 4 ½-Zimmer-Attikawohnung besteht aus einem Atrio mit direktem Liftzugang, einem grossen Wohnraum, einer Küche, drei Zimmern, drei Balkone, einem Bad/WC und einer Dusche/WC. Eine grosse Aussenterrasse von 60 m² bietet viele Aufenthaltsmöglichkeiten. Ein sehr schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Im 1. Obergeschoss wird eine 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Atrio, Wohn-Essraum, 2 Balkone, Küche, zwei Zimmer, Bad/WC und Dusche/WC mit verkauft.

Im Erdgeschoss gehört ein für sich abgeschlossener Bereich mit Doppelgarage, Waschküche und Kellerraum dazu. .

Die Wohnung ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eine eigene Doppelgarage sowie ein Aussenparkplatz zur Verfügung.

Die Fahrt nach Bellinzona und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert fünf Minuten. Die Busstation, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umkreis.

● Highlights

- ✓ Gut unterhaltenes kleines Mehrfamilienhaus und komfortable Wohnungen
- ✓ Grosse Terrasse 60 m² im Attikageschoss
- ✓ schöner Ausblick auf die umliegenden Berge
- ✓ in 5 Fahrminuten sind das Zentrum Bellinzona und die Autobahn A2 erreichbar
- ✓ Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle im näheren Umkreis

● Ubicazione

6512 Giubiasco, via Ferradina 2

Regione: Bellinzona

Posizione: molto tranquilla, posizione soleggiata

Vista: sì

Scuole: sì

Acquisto: 400m

trasporto pubblico: 300m

Distanza dalla prossima città: 3km

Distanza autostrada: 3 km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile Attica: circa 105 m²

Superficie abitabile 3 locali circa 75 m²

Piano: Mansarda e 1° piano

Ascensore: sì

Anno di costruzione: 1988

Innovazioni nelle competizioni sì

Condizione: buono

bagno/doccia/WC: 2 + 2

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: Riscaldamento centralizzato a gas

Costi aggiuntivi: ca. Fr. 700.--

Cantina: sì

Lavanderia: 1 propria

Posti auto:

Garage doppio

1 parcheggio esterno

● Descrizione

Questo grande appartamento mansardato di 4 ½ locali con appartamento di 3 ½ locali al 1° piano è situato in posizione panoramica molto soleggiata e tranquilla a Giubiasco, in Via Ferradina Nr. 2.

L'edificio, costruito nel 1988, è in buone condizioni strutturali. La facciata, il tetto e il riscaldamento sono stati recentemente rinnovati. Anche gli appartamenti sono stati continuamente ristrutturati per soddisfare gli standard odierni.

L'appartamento mansardato di 4 ½ locali è composto da un atrio con accesso diretto all'ascensore, un ampio soggiorno, una cucina, tre camere, tre balconi, un bagno/WC e una doccia/WC. Una grande terrazza esterna di 60 m² offre molte possibilità di soggiorno. Una vista molto bella si estende sulle montagne circostanti.

Al primo piano si vende un appartamento di 3 1/2 locali con atrio, soggiorno-sala da pranzo, 2 balconi, cucina, due camere, bagno/WC e doccia/WC.

Al piano terra si trova un'area indipendente con doppio garage, lavanderia e cantina.

L'appartamento è facilmente raggiungibile in auto. C'è un proprio garage doppio così come un parcheggio esterno disponibile. Per raggiungere Bellinzona e l'autostrada A2 a Bellinzona Sud in cinque minuti. La stazione degli autobus, le scuole e i negozi sono nelle vicinanze.

● Highlights

Piccola casa plurifamiliare di appartamenti ben tenuta e appartamenti confortevoli

Ampia terrazza 60 m² al piano mansardato

bella vista sulle montagne circostanti

il centro di Bellinzona e l'autostrada A2 sono raggiungibili in 5 minuti d'auto.

Scuole, possibilità di shopping e la fermata dell'autobus nelle immediate vicinanze

4 1/2-Zi-Dachwohnung ● appartamento attico di 4 1/2 locali



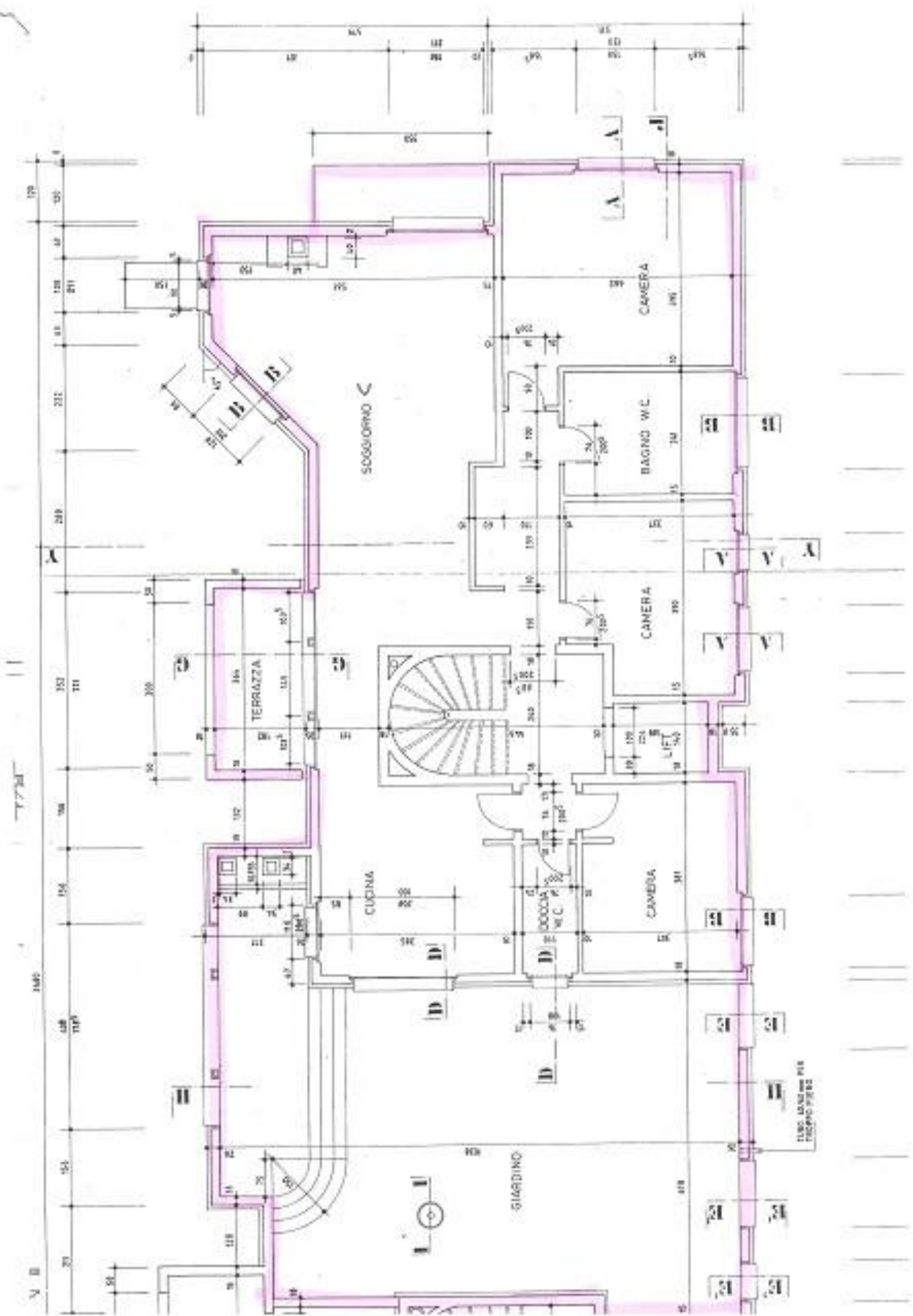


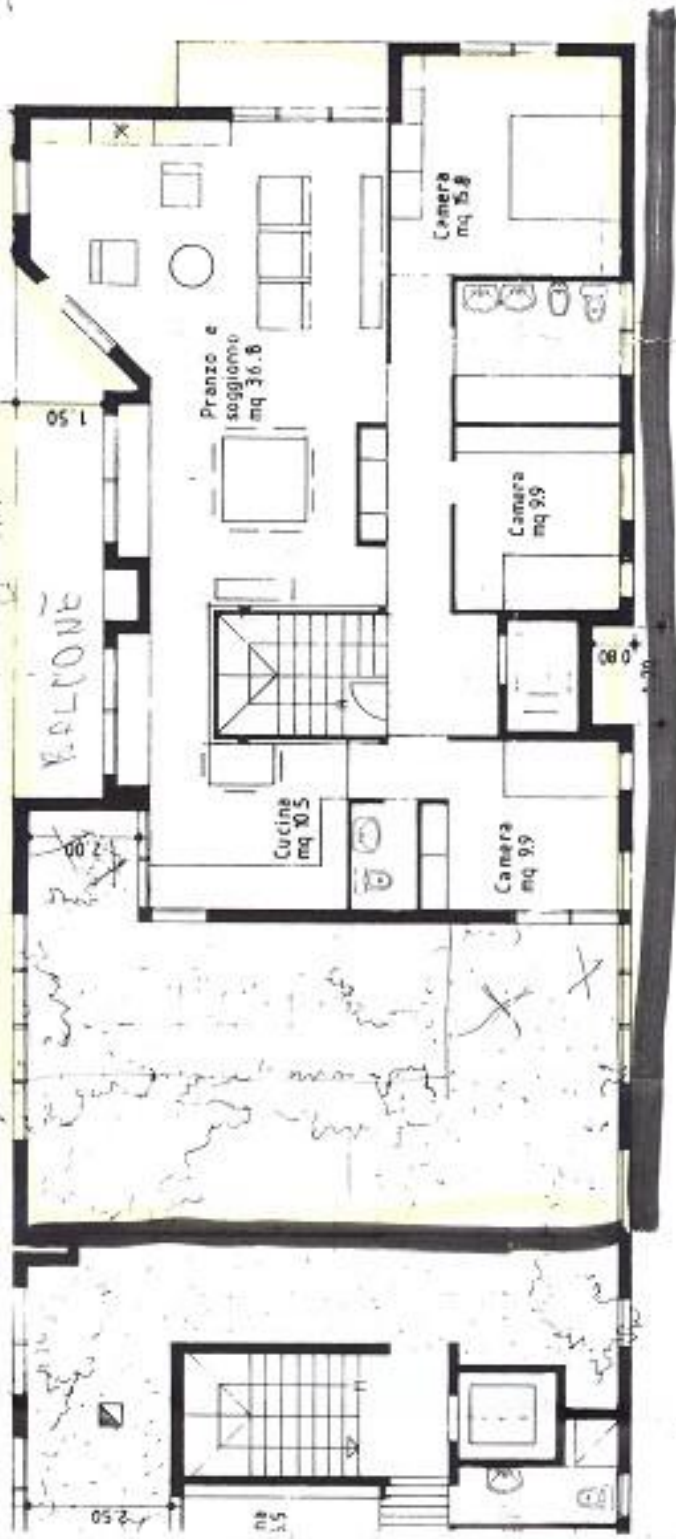
3-Zimmer-Whg. im 1.OG ● app. di 3 locali nel 1° piano

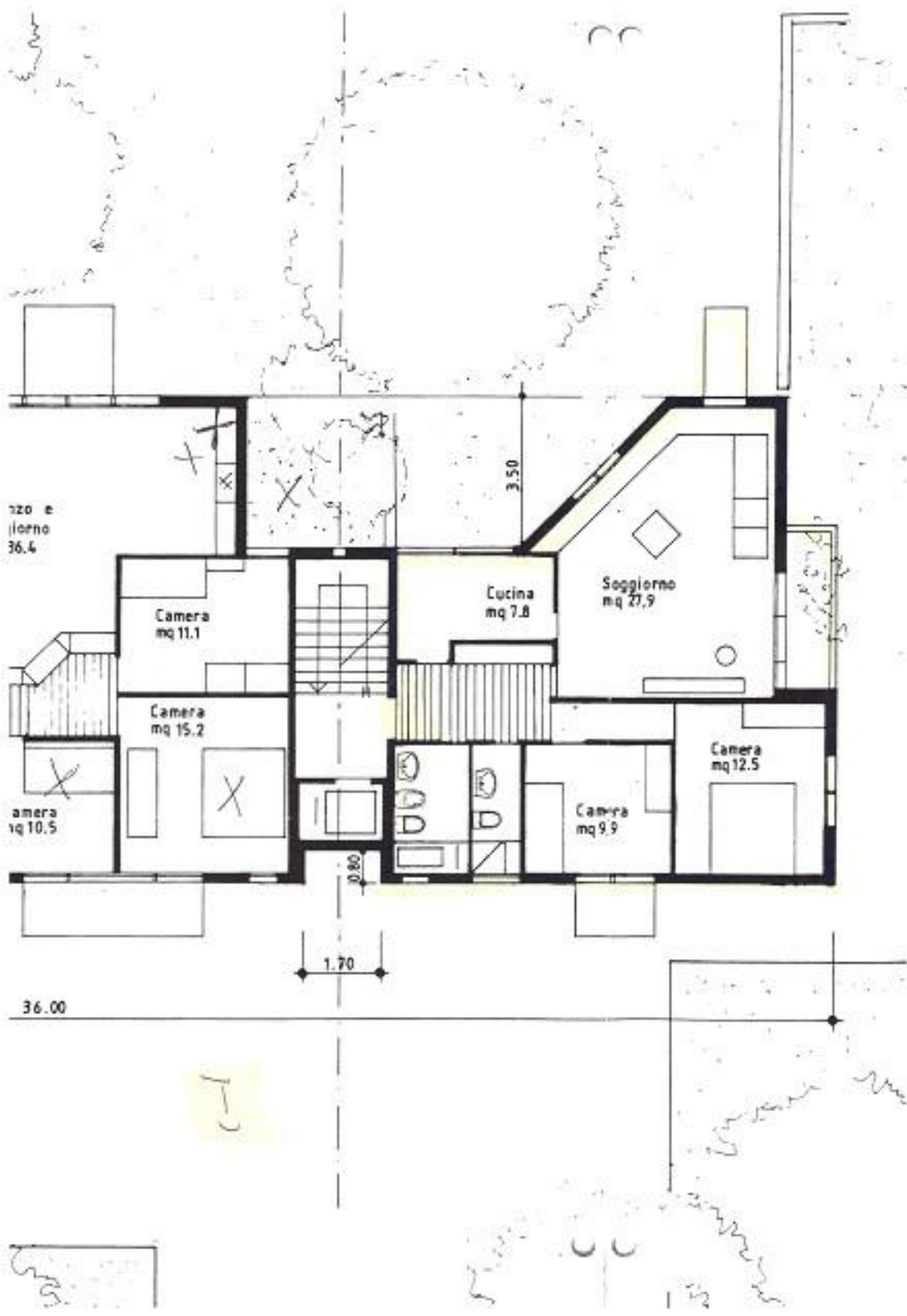


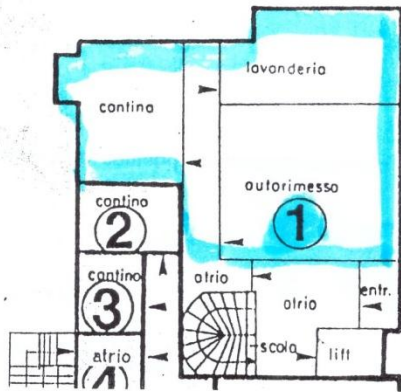
Balkon mit Aussicht, Ansicht ● balcone con vista, condominio



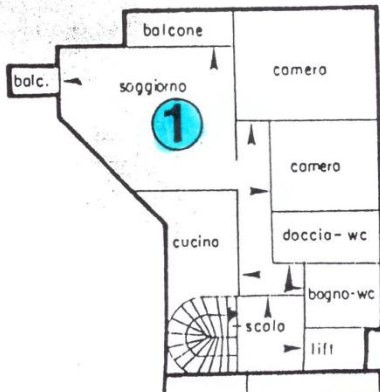




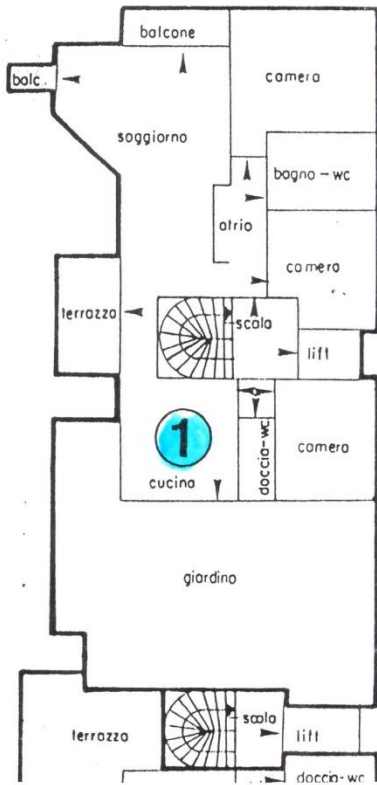




Piano cantina

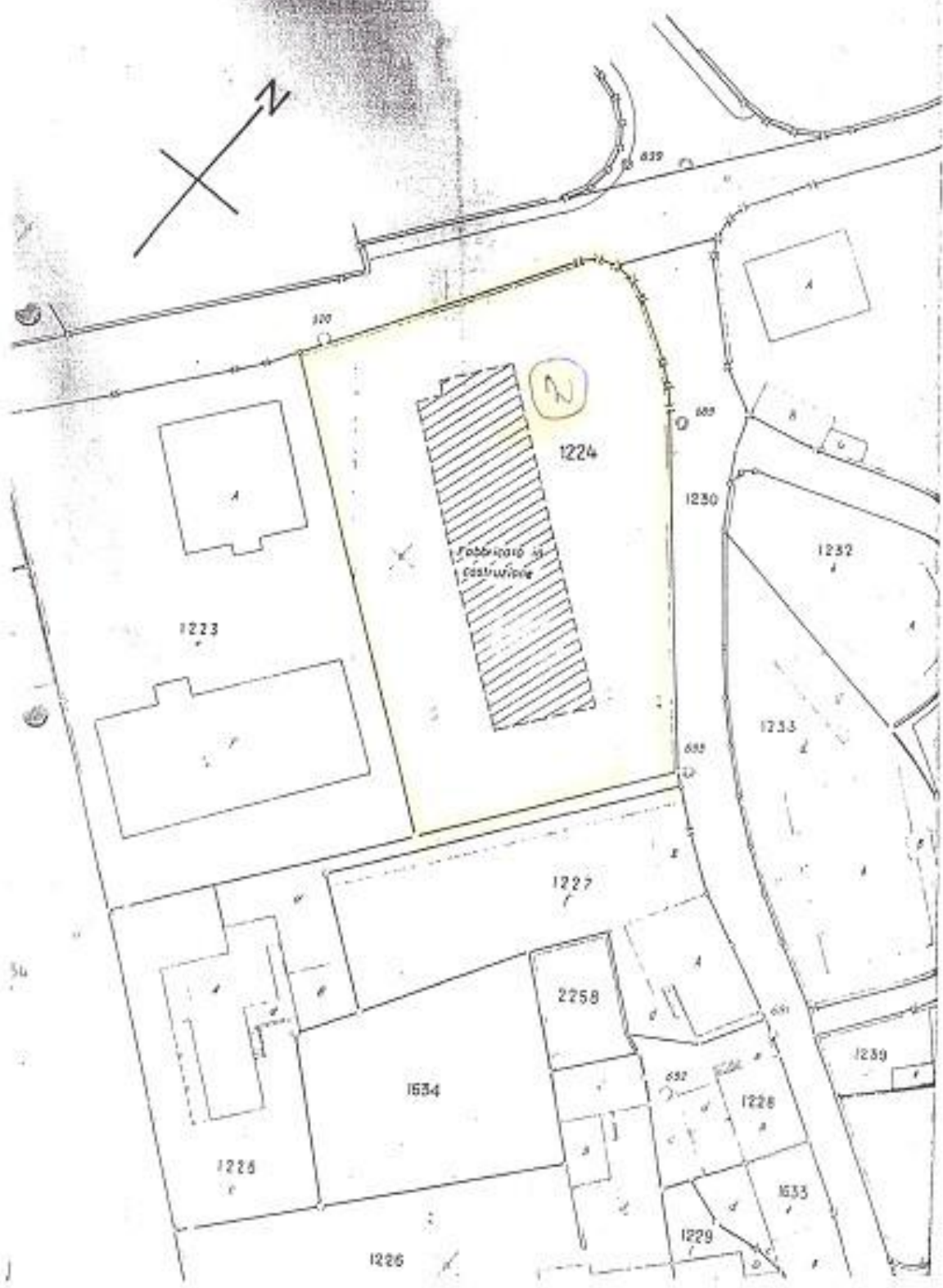
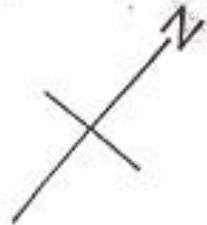


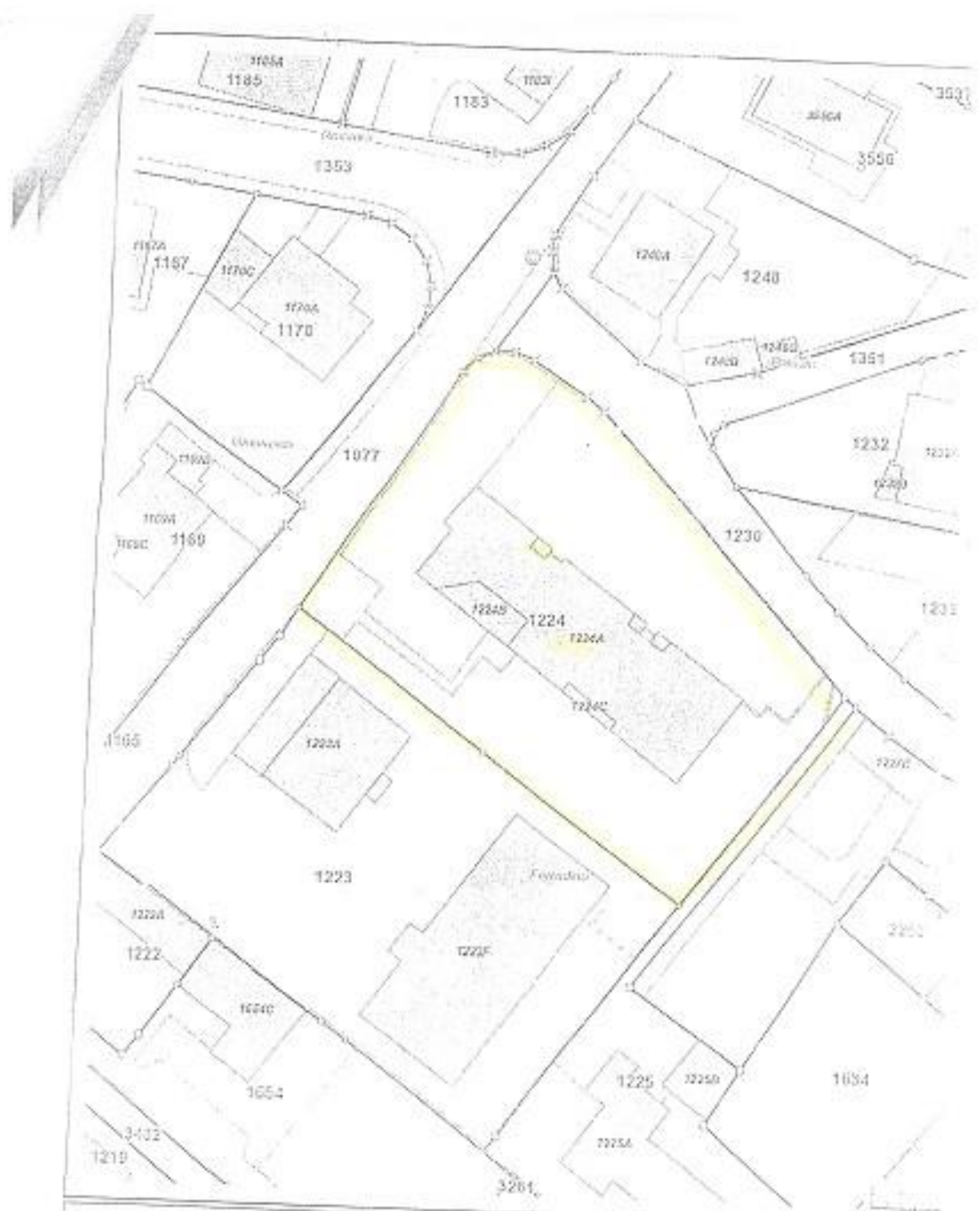
Primo piano



Secondo piano.

GUBASCO 1:500



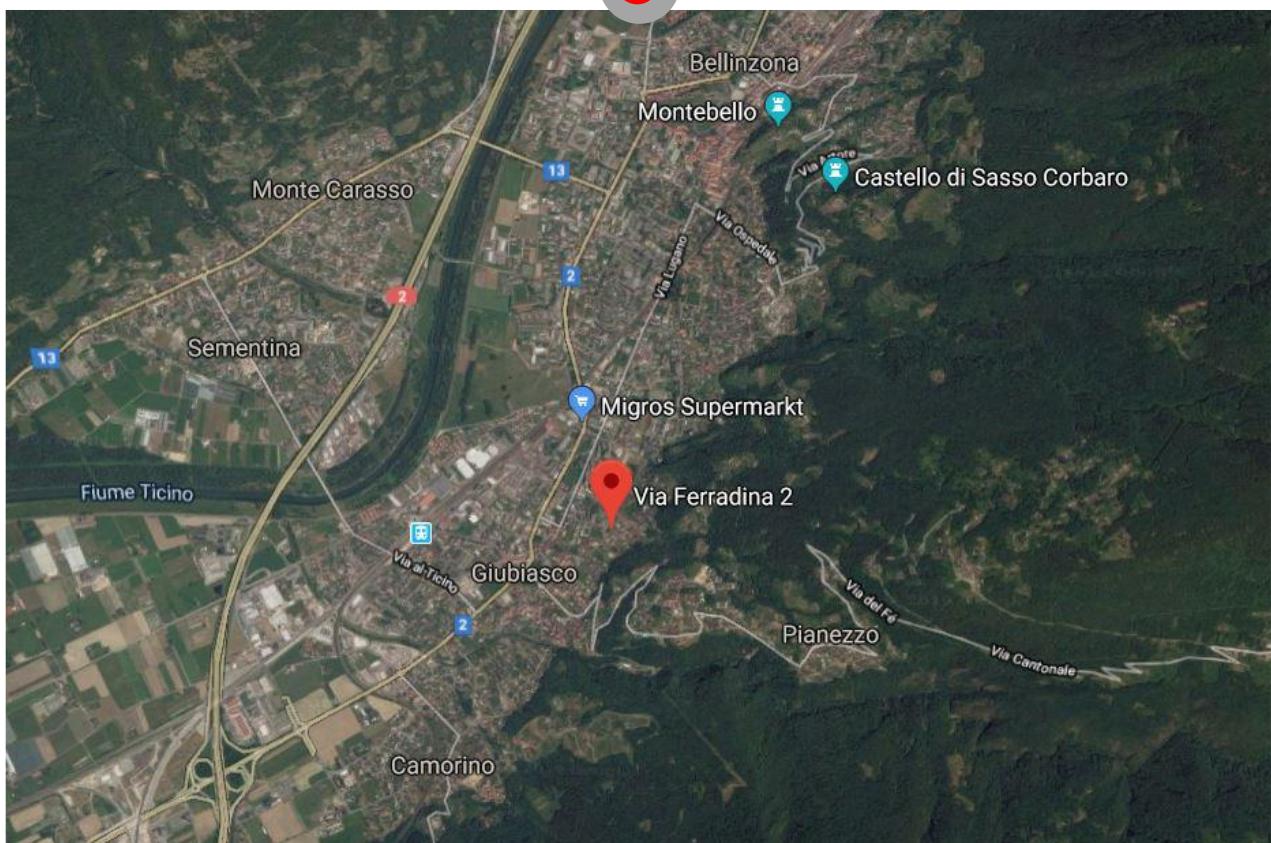
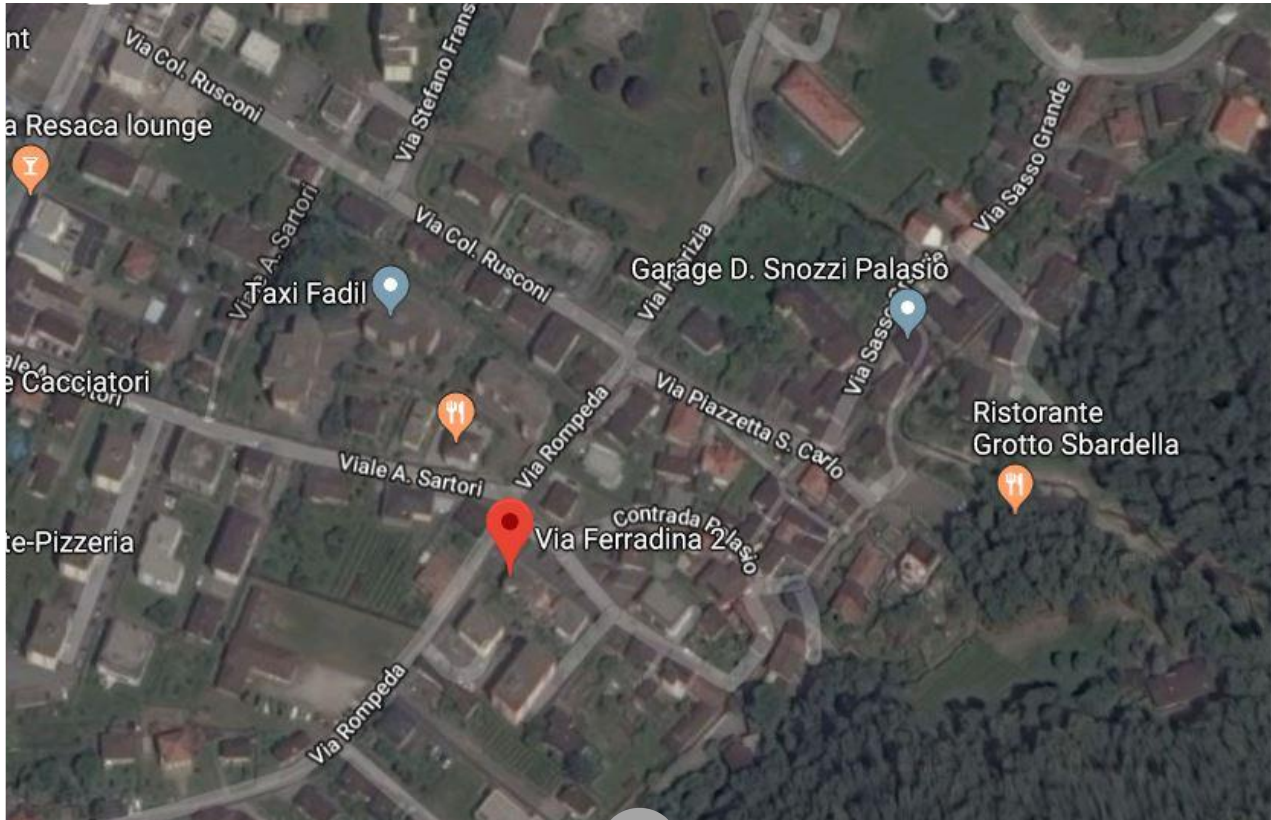


Misurazione ufficiale

T. 16.45 mq. al 01.05.2014

Tutti i visualizzatori hanno sottoscritto un patto di corresponsabilità.
Essi sono considerati privi di valore giuridico.

8



TICINO | Giubiasco

