

PERSONICO

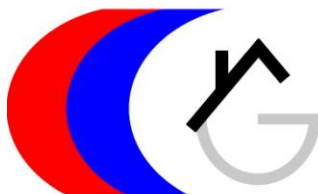
7 1/2-Zimmer-Dorfhaus
mit Pergola und Nebengebäude an ruhiger Lage

*casa ticinese di 7 1/2 locali
nel nucleo con casetta e pergola*



4180/3428

Fr. 285'000.--



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

6744 Personico, via alla chiesa 6

Region: Leventina
Lage: ruhige Lage im Dorfzentrum
Aussicht: ja
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 25km
Distanz Autobahn: 5km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200m²
Grundstückfläche: ca. 107m² + 98m²
Etagen: 5
Baujahr: 1890
Zustand: genügend-gut
Dusche/WC: 1
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Heizung: Pellet (neu)
Keller: grosse Kellerräume
Parkplätze: öffentliche PP

● Beschreibung

Dieses grosse 7 ½-Zimmer-Dorfhaus liegt an sehr ruhiger Lage westlich von Biasca in Personico.

Das 1890 erbaute Haus befindet sich in einem ansprechenden Zustand. Es wurde in den letzten Jahren teilweise erneuert und mit einer Pellet-Heizung versehen.

Das 5-geschossige Haus verfügt im Erdgeschoss über eine Küche mit Kamin, ein grosses Schlafzimmer, Dusche/WC sowie in den oberen Etagen über 5 weitere, teilweise ausbaubare Zimmer. Der geräumige Estrich verfügt über viel Stauraum. Von Aussen erreicht man die Kellerräumlichkeiten mit diversen Steinkellern.

Vis à vis des Hauses gehört ein ca. 100m² grosser Garten mit geräumigem Gartenhaus und Pergola zur Liegenschaft.

Ein schöner Ausblick auf die Berge erstreckt sich vor allem von den Fenstern der oberen Etagen des Hauses und ebenfalls ein wenig vom Sitzplatz mit Pergola.

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

In ca. 10 Fahrminuten erreicht man Biasca und in 25 Minuten Bellinzona.

● Highlights

- ✓ geräumiges Haus mit Potenzial
- ✓ teilweise renovierte Zimmer und neue Pellet-Heizung
- ✓ Garten mit Pergola und geräumigem Gartenhaus
- ✓ ruhige Lage im Dorfzentrum

● Ubicazione

6744 Personico, via alla chiesa 6

Regione: Leventina

Situazione: tranquilla nel centro del villaggio

Vista: sì

Scuole: sì

Shopping: sì

trasporto pubblico: 100m

distanza dalla prossima città: 25km

distanza autostrada: 5km

● Informazione sull'immobile

Spazio vitale: circa. 200m²

Area di proprietà: circa. 107m² + 98m²

Piani: 5

Anno di costruzione: 1890

Condizione: sufficiente-buona

Doccia/WC: 1

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: pellet (nuovo)

Cantina: grandi stanze della cantina

Parcheggi: pubblico PP

● Descrizione

Questa grande casa di villaggio di 7 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla a ovest di Biasca a Personico.

La casa è stata costruita nel 1890 ed è in uno stato attraente. È stato parzialmente ristrutturato negli ultimi anni e dotato di un sistema di riscaldamento a pellet.

La casa a 5 piani ha al piano terra una cucina con camino, una grande camera da letto, doccia/WC e ai piani superiori 5 ulteriori camere, alcune delle quali possono essere convertite. La spaziosa soffitta ha un sacco di spazio di archiviazione. Dall'esterno si arriva ai locali della cantina con varie cantine di pietra.

Vis à vis della casa appartiene un giardino di circa 100m² con spaziosa casetta da giardino e pergola alla proprietà.

Una bella vista sulle montagne si estende principalmente dalle finestre dei piani superiori della casa e anche un po' dal salotto con pergola.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Ci sono parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.

Biasca può essere raggiunta in circa 10 minuti in auto e Bellinzona in 25 minuti.

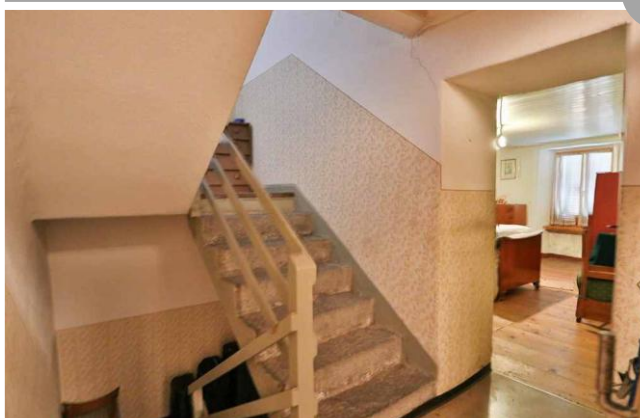
● Highlights

- ✓ casa spaziosa con potenziale
- ✓ stanze parzialmente rinnovate e nuovo sistema di riscaldamento a pellet
- ✓ giardino con pergola e spaziosa casetta da giardino
- ✓ posizione tranquilla nel centro del villaggio

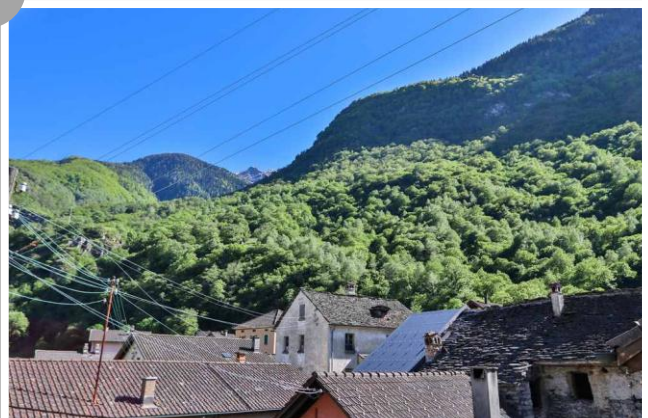
Eingang, Küche und Dusche/WC ● entrata, cucina e doccia/WC



Schlafzimmer im EG, Küche und Zimmer im OG ● camera nel PT, cucina e camere nel 1° piano



Zimmer im 2.OG und Aussicht ● camere nel 2° piano e vista



Zugang zum Estrich ● solaio



Kellerräume ● cantine



Pergola mit Gartenhaus ● pergola con casetta



Gartenhaus ● casetta





