

# BODIO

2 1/2-Zimmer Wohnung  
4° Stock mit Balkon und Bergaussicht

---

*appartamento di 2 1/2 locali  
4° piano con balcone e vista montagna*



4180/3803

Fr. 175'000.--

## ● Standort | Umgebung

6743 BODIO, Via Bellinzona 24  
Region: Valle Leventina  
Lage: sehr sonnig  
Aussicht: Bergaussicht  
Schulen: in Biasca und Bellinzona  
Einkaufen: a 50 m ca.  
Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m ca.  
Entfernung zur nächsten Stadt: 5 km  
Entfernung von der Autobahn: 5 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Immobilientyp: Wohnung in 4° Stock  
Wohnfläche: 69,5 m<sup>2</sup> ca.  
Zimmer: 2½  
Balkon: ja, einen Balkon  
Garten: gemeinschaftlicher  
Zustand: Renovierungen im 2014 / 2015  
Bad/Dusche/WC: 1  
Parken: öffentliche Parkplätze in der Umgebung

## ● Beschreibung

Diese 2 ½-Zimmer-Wohnung befindet sich im vierten Stock eines Gebäudes in der Via Bellinzona 24 in Bodio, in der schönen Region Valle Leventina.

In der Wohnung gibt es ein Bad mit WC, eine Küche mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, von dem aus man den Blick auf die Berge und die Umgebung des Dorfes Bodio genießen kann.

Die Wohnung wurde im Jahr 2014/2015 durch folgende Arbeiten renoviert:

Abriss und komplette Renovierung des Badezimmers Sanitäranlagen, Fliesen, Laminat. Dusche, Bidet, Doppellicht, Waschmaschinenanschluss, Sanitäranlagen, Wasserhähne und großer Spiegel. Komplette Entfernung von Fußböden Flur, Diele, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Terrasse mit Fliesenbelag. Abschleifen und Verlegen des Laminatbodens, mit Ausnahme der Terrasse, wo Fliesen verwendet wurden. Der Küchenboden wurde nicht ersetzt, da die vorhandenen Fliesen in sehr gutem Zustand waren. Die elektrische Anlage wurde überholt und teilweise erneuert, wobei einige Komponenten ausgetauscht wurden. Im Wohnzimmer wurden Beleuchtungspunkte und neue TV-Anschlüsse installiert, und im Schlafzimmer wurde ein TV-Gerät neu aufgestellt. Es wurden wiedergewonnene Stoffe verwendet, die vorher nicht vorhanden waren. Diese Anlage wurde anschließend von der Elektrizitätsbehörde in Biasca zertifiziert. Der Wasserkocher und der Kühlschrank (neu) wurden ersetzt und die gesamte Küche wurde überholt. Die Wände wurden ausgebessert (Kratzer, fehlende Putzstücke und festsitzende Schrauben entfernt usw.) und die Wände und Türen wurden zweimal komplett gestrichen. Das Gebäude gehört zu einem Komplex von vier Gebäuden mit Gärten und großen Außenbereichen. Die Heizung erfolgt über Heizkörper an den Wänden der Zimmer. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet. Die Fenster und Türen sind aus isoliertem Aluminium gefertigt. Im Souterrain befindet sich ein gemeinschaftlicher Waschraum (Waschmaschine/Trockner), die Wohnung hat auch einen eigenen Keller.

Im Umkreis von 50 Metern um das Gebäude befinden sich eine Apotheke, eine Bar mit Restaurant, ein großes Geschäft mit verschiedenen Marken, ein Geldautomat und eine Bushaltestelle. Das Zentrum von Biasca ist mit dem Auto in etwa 5 Minuten zu erreichen.

Die Autobahnausfahrt (A2) ist etwa 3 Minuten mit dem Auto entfernt.

---

## ● Highlights

- ✓ Gut geeignet als Kapitalanlage
- ✓ Eingänge durch Kamera überwacht
- ✓ Nahe Einkaufsmöglichkeiten

## ● Ubicazione | Dintorni

6743 BODIO, Via Bellinzona 24  
Regione: Valle Leventina  
Posizione: Posizione soleggiata  
Vista: montagne  
Scuole: a Biasca e Bellinzona  
Acquisto: a 50 m ca.  
Trasporto pubblico: 50 m ca.  
Distanza città successiva: 5 km  
Distanza autostrada: 5 km

## ● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: appartamento al 4° piano  
Superficie abitabile: 69,5 m<sup>2</sup> ca.  
Locali: 2½  
Balcone: si  
Giardino: si, comunale  
Condizioni: Ristrutturazione: 2014/ 2015  
Bagno/doccia/WC: 1  
Posteggi: posteggi comunali dintorni

## ● Descrizione

Questo appartamento di 2 ½ locali si trova al quarto piano di un edificio in Via Bellinzona 24 a Bodio, nella splendida Valle Leventina.

Nell'appartamento si trovano un bagno con WC, una cucina con accesso alla terrazza, una camera da letto e un soggiorno con accesso al balcone da cui si può godere della vista sulle montagne e sui dintorni del paese di Bodio.

L'appartamento è stato ristrutturato nel 2014/2015 con i seguenti lavori:

Demolizione e ristrutturazione completa del bagno con impianti idraulici, piastrelle, laminato. Doccia, bidet, doppia luce, attacco per la lavatrice, impianto idraulico, rubinetteria e ampio specchio. Rimozione completa della pavimentazione di corridoio, disimpegno, camera da letto, soggiorno, terrazzo con piastrella tura. Levigatura e posa del pavimento in laminato, ad eccezione della terrazza dove sono state utilizzate le piastrelle. Il pavimento della cucina non è stato sostituito perché le piastrelle esistenti erano in ottime condizioni. L'impianto elettrico è stato revisionato e parzialmente rinnovato, con la sostituzione di alcuni componenti. Nel soggiorno sono stati installati punti luce e nuovi collegamenti TV, mentre nella camera da letto è stato riposizionato un televisore. Sono stati utilizzati materiali di recupero che non erano presenti in precedenza. Questo impianto è stato successivamente certificato dall'autorità elettrica di Biasca. Il bollitore e il frigorifero (nuovi) sono stati sostituiti e l'intera cucina è stata revisionata. Le pareti sono state riparate (graffi, pezzi di intonaco mancanti e viti incastrate, ecc.) e le pareti e le porte sono state completamente dipinte due volte. L'edificio fa parte di un complesso di quattro edifici con giardini e ampi spazi esterni. Il riscaldamento è assicurato da radiatori alle pareti delle camere. L'edificio è dotato di ascensore. Le finestre e le porte sono in alluminio isolato. Nel seminterrato c'è una lavanderia comune (lavatrice/asciugatrice) e l'appartamento ha anche una propria cantina.

Nel raggio di 50 metri dall'edificio si trovano una farmacia, un bar con ristorante, un grande negozio di varie marche, un bancomat e una fermata dell'autobus. Il centro di Biasca è raggiungibile in auto in circa 5 minuti. L'uscita dell'autostrada (A2) dista circa 3 minuti in auto.

---

## ● Highlights

- ✓ Adatto come investimento
- ✓ Ingressi monitorati da telecamere
- ✓ Vicino alle strutture per lo shopping



Wohnraum / soggiorno



Essraum / sala pranzo



Küche - Essraum / cucina - sala pranzo



Schlafzimmer / camera



WC – Dusche / WC - doccia



Gang / corridoio



Gang / corridoio



Balkon mit Bergaussicht / balcone con vista montagne



direkter Lift in den 4° Stock / ascensore diretto al 4° piano



Treppenhaus 4° Stock / corridoio 4° piano



Aussicht und Bushaltestelle / vista e fermata del bus



Umgebung / dintorni



Wohnblock / condominio



Haupteingang / entrata principale

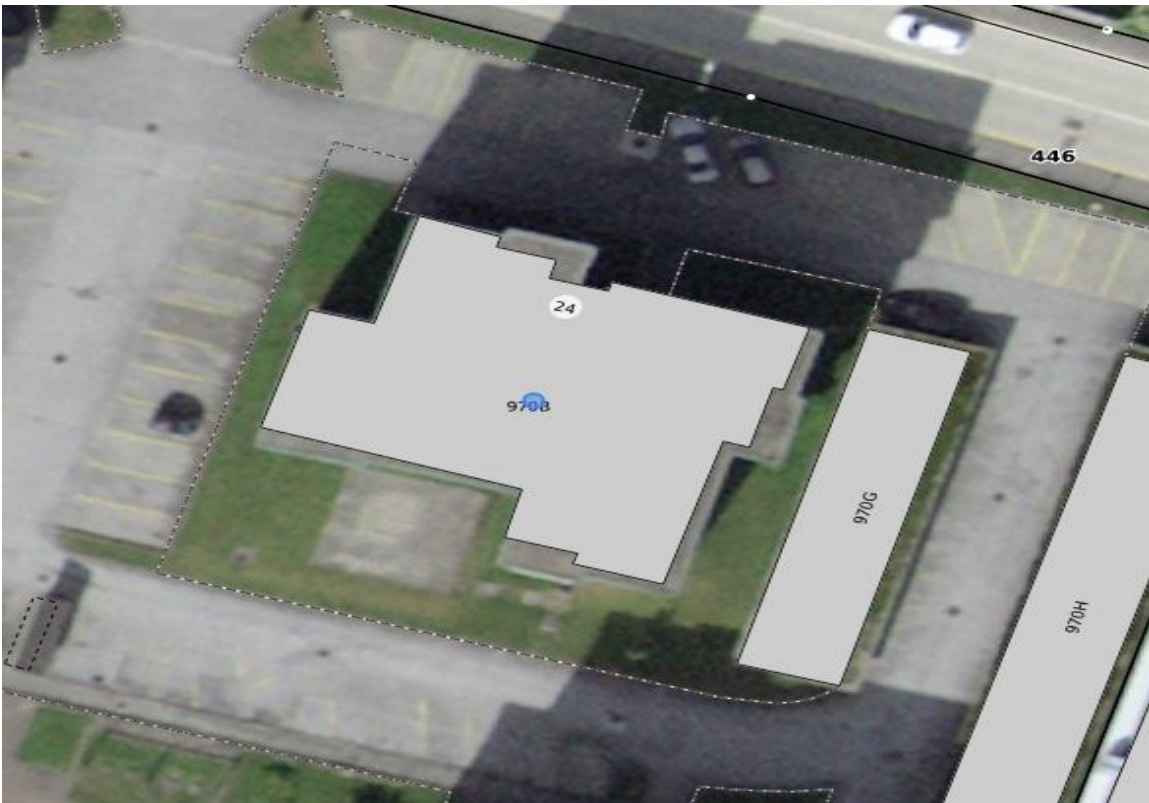


Haus / casa

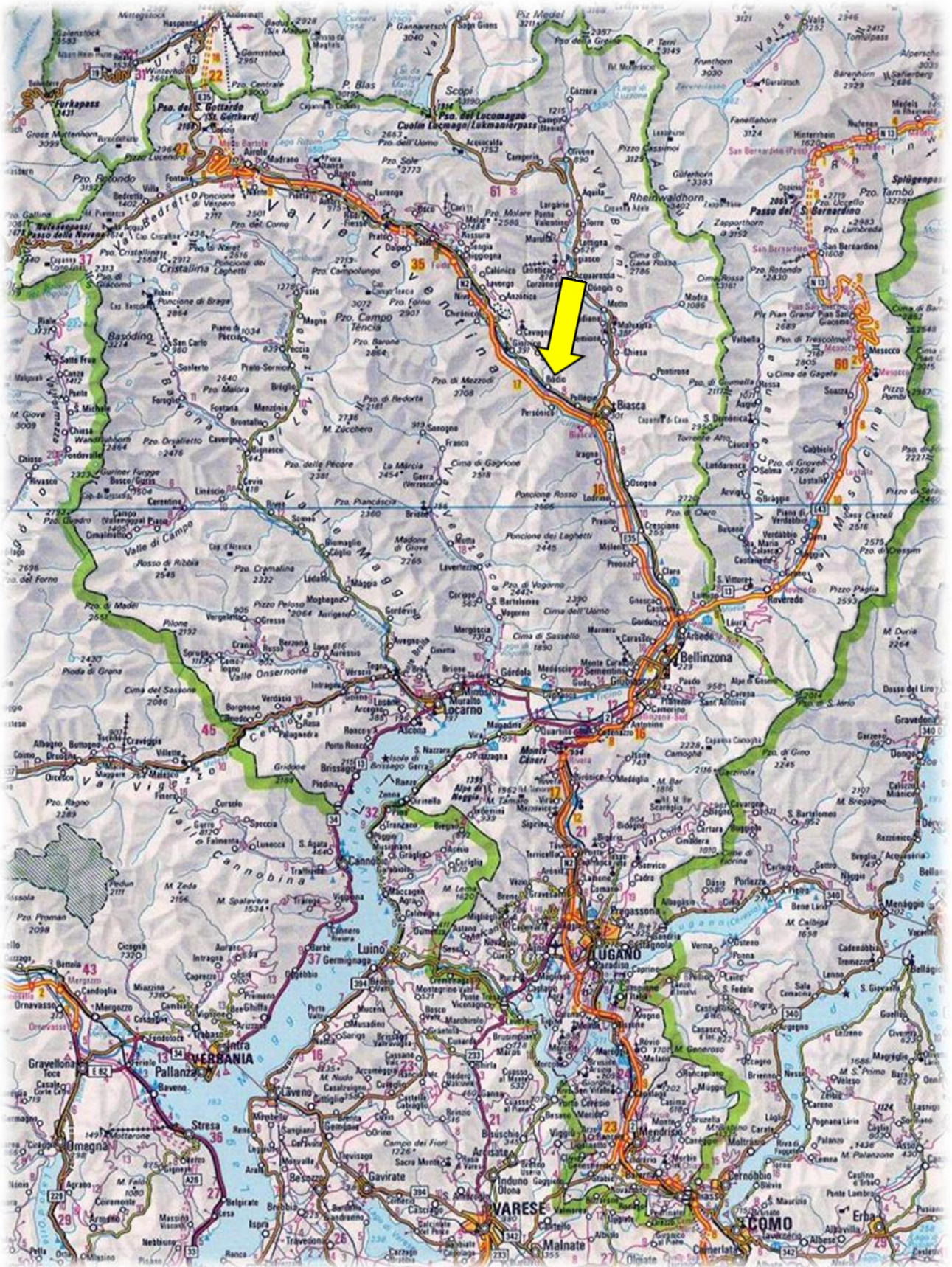




Position / posizione



Parzelle / parcella



TICINO | Bodio

