

# CARASSO

Tessiner Haus zum Renovieren mit Garten  
sehr sonnig, ruhig, mit Blick auf die Burgen

---

*casa ticinese da rinnovare con giardino  
molto soleggiata, tranquilla, con vista sui castelli*



4180/4095

Fr. 445'000.--

## ● Standort | Umgebung

6503 Bellinzona, Via Tampori 10  
Region: Bellinzona  
Lage: sehr sonnig und ruhig  
Aussicht: schöne Aussicht auf die Burgen  
Schulen: 200 m  
Einkaufen: ca. 1,5 km  
Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 70m  
Entfernung zur nächsten Stadt: ca. 2 km  
Autobahntfernung: ca. 3 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 225 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
Zustand: muss intern erneuert werden  
Etagen: 4  
Garten: ja  
Keller: ja  
Parkplätze: 1-2, und in der Nähe

## ● Beschreibung

Dieses große Tessiner Haus befindet sich an einer sehr strategischen zentralen, sonnigen und ruhigen Lage im alten Dorfkern von Carasso, nicht weit vom Zentrum von Bellinzona entfernt, an der Via Tampori 10.

Das Tessiner Haus aus den frühen 90er Jahren, war bis vor 5-6 Jahren bewohnt. Allerdings ist das Haus innen renovierungsbedürftig. Die Struktur und das Dach sind in Ordnung. Alle Fenster und einige Fensterläden sind in den letzten Jahren ausgetauscht worden.

Das Haus ist auf vier Ebenen mit zwei separaten Eingängen aufgebaut. Im Erdgeschoss gibt es einen Eingangsbereich, zwei Zimmer und im Untergeschoss Waschküche, Technikraum und Keller. Im ersten Stock befinden sich ein großer Flur, eine Küche, ein Badezimmer und drei Zimmer, von denen eines über einen Balkon und ein weiteres über einen Zugang zur Terrasse verfügt. Auf der zweiten Etage gibt es drei Zimmer, davon zwei mit Balkon, Küche, Bad und Atrium. Darüber hinaus gibt es ein Dachgeschoss mit der Möglichkeit, es auszubauen, um weitere Zimmer zu schaffen.

Das Haus kann entweder als freistehendes Haus für eine Grossfamilie oder als Renditeobjekt mit der Möglichkeit der Vermietung von vier Wohnungen genutzt werden. Auf zwei Seiten des Hauses gibt es einen Garten und Sitzplätze.

Vom Haus aus hat man einen schönen Blick auf die Schlösser von Bellinzona und die Berge.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es besteht die Möglichkeit, 1-2 Parkplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Außerdem befinden sich kostenlose öffentliche Parkplätze 100 m vom Haus entfernt. Schulen sind in einer Distanz von 200 m und die Bushaltestelle ist 70 m entfernt. Die Autobahnausfahrt Bellinzona Centro wird demnächst 2 Minuten vom Haus entfernt gebaut. Die Autobahn A2 ist 3 km und das Zentrum von Bellinzona nur 2 km entfernt.

---

## ● Highlights

- ✓ strategische zentrale, ruhige und sonnige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Burgen von Bellinzona
- ✓ auch als Renditehaus interessant
- ✓ Sitzplatz und Garten
- ✓ nur 2 km vom Zentrum von Bellinzona entfernt
- ✓ Nähe öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn

## ● Ubicazione | Dintorni

6503 Bellinzona, Via Tampori 10  
Regione: Bellinzona  
Posizione: molto soleggiata e tranquilla  
Vista: bella vista sui castelli  
Scuole: a 200 m  
Acquisti: a 1,5 km  
Trasporto pubblico: 70 m  
Distanza città successiva: 2 km  
Distanza autostrada: 3 km

## ● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 225 m<sup>2</sup>  
Superficie casa: ca. 200 m<sup>2</sup>  
Residenza secondaria: sì, possibile  
Condizione: da rinnovare internamente  
Piani: 4  
Giardino: sì  
Cantina: sì  
Posti auto: 1-2, e in vicinanza

## ● Descrizione dell'immobile

Questa grande casa ticinese è situata in una posizione molto strategica, soleggiata e tranquilla nel centro di Carasso, non lontano dal centro di Bellinzona, in Via Tampori 10.

La casa ticinese dei primi degli anni 90, è stata abitata fino a 5-6 anni fa. Tuttavia, la casa necessita di una ristrutturazione interna. La struttura e il tetto sono in ordine. Tutti gli infissi e alcune persiane sono stati sostituiti negli ultimi anni.

La casa è costruita su quattro livelli con due ingressi separati. Al piano terra c'è un ingresso, due stanze e al piano interrato lavanderia, locale tecnico e cantina. Al primo piano si trovano un ampio disimpegno, una cucina, un bagno e tre camere, di cui una con balcone e un'altra con accesso alla terrazza. Al secondo piano ci sono tre camere, due delle quali con balcone, cucina, bagno e atrio. Inoltre, c'è un sottotetto con la possibilità di convertirlo per creare altre stanze.

La casa può essere utilizzata sia come casa indipendente per una famiglia numerosa sia come casa di reddito con la possibilità di affittare quattro appartamenti. Su due lati della casa si trovano un cortile e giardino.

Dalla casa si gode di una bella vista sui castelli e sulle montagne.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. È possibile creare 1-2 posti auto nella proprietà. C'è anche un parcheggio pubblico gratuito a 100 m dalla casa. Le scuole si trovano a 200 m dalla casa e la fermata dell'autobus a 70 m. L'uscita autostradale Bellinzona Centro sarà presto costruita a 2 minuti dalla casa.

L'autostrada A2 dista 3 km e il centro di Bellinzona è a soli 2 km.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione strategica, tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sui castelli
- ✓ anche come casa a reddito
- ✓ cortile e giardino
- ✓ a 2 km dal centro di Bellinzona
- ✓ vicino alla fermata del bus e l'autostrada



Küche 1. OG / cucina PP



Küche 2. OG / cucina P2



Gang / atrio



Wohnbereich EG / soggiorno PT



Zimmer 1. OG / camera P1



Zimmer 1. OG / camera P1



Gang / atrio



Zimmer 2. OG / camera P2



Zimmer 2. OG / camera P2



Dachgeschoss / mansardato



Dachgeschoss / mansardato



Innen Treppe / scala interna



WC mit Badewanne 1. OG / WC con vasca da bagno 1. OG



WC mit Badewanne 1. OG / WC con vasca da bagno 1. OG



WC mit Badewanne 2. OG / WC con vasca da bagno 2. OG





Waschküche / lavanderia



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Aussicht / vista



Haus / casa



Haus / casa



Parzelle / parcella



Lage / posizione



Lage / posizione

