

FAIDO

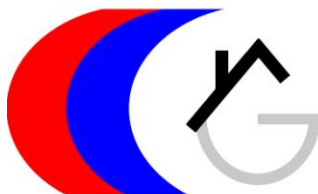
4 ½ Zimmer-Wohnung im 2. OG
sehr zentrale, sonnig, ruhige Aussichtslage

*Appartamento di 4 ½ locali nel sec. piano
molto centrale, soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/4136

Fr. 360'000.-



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

6760 Faido, Via Canton Uri 6
Region: Leventina
Lage: sehr zentral, sonnig, ruhig
Aussicht: schöne Aussicht auf die Bergen
Schulen: 350 m
Einkaufen: ca. 220m
Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 100m
Entfernung zur nächsten Stadt: ca. 40 km
Autobahntfernung: ca. 2.5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120m²
Etagen: 2. Etage
Renovation: ja
Zustand: gut
Zweitwohnsitz: ja
Nebenkosten: ca. Fr. 250.--
Heizung: Ölzentralheizung
Keller: ja
Eigene Waschküche: geteilt
Parkplätze: öffentliche Parkplätze

● Beschreibung

Diese schöne 4 ½ Zimmer-Wohnung liegt an zentraler, sonniger und ruhiger Aussichtslage im Dorfkern von Faido an der Via Canton Uri 6.

Die Wohnung ist noch bis Ende des Jahres vermietet. Sie ist in einem guten baulichen Zustand. Durch die gute Besonnung und die vielen Fenster ist die Wohnung gut mit Licht durchflutet. Sie befindet sich in einem alten, stilvollen Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten.

Die Wohnung besteht aus einem grosszügigen Eingangsbereich, einem Wohnraum mit Kamin, einer offenen Küche, drei Schlafzimmer mit Einbauschränken, einem Abstellraum mit Einbauschränken und 2 Bäder. Das grosse Bad bietet eine Dusche und eine Badewanne. Im Erdgeschoss befindet sich die Waschküche, die mit einem andern Eigentümer geteilt wird.

Von den beiden Balkonen aus erstreckt sich ein schöner Ausblick über das Dorf auf die umliegenden Berghänge.

Faido besitzt diverse schöne Sehenswürdigkeiten, eine davon sind die schönen Wasserfälle. Faido ist ein guter Ausgangspunkt für Wandertouren. In 9 km erreicht man das Skigebiet Carì und auch Airolo ist in 10 Fahrminuten erreichbar. Nur wenige Minuten von der Wohnung finden Sie die Fit & Fun Arena die einige Aktivitäten anbietet.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Direkt vor dem Haus befinden sich Parkmöglichkeiten. Allenfalls kann ein Parkplatz beim Haus gemietet werden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert nur 4 Minuten. Die Postautohaltestelle ist in einer Gehminute erreichbar. Die grossen Tessiner Zentren Locarno und Lugano mit ihren Seen sind per Bahn gut zu erreichen und liegen ca. 40 Autominuten entfernt. Im Dorf gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten sowie die Schulen.

● Highlights

- ✓ Sehr zentrale, ruhige und sonnige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Bergen und die Natur
- ✓ auch als Renditeobjekt zur Vermietung
- ✓ guter baulicher Zustand
- ✓ Zentrale Lage mit Nähe zur ÖV und Autobahn A2
- ✓ Viele Einkaufsmöglichkeiten

● Ubicazione | Dintorni

6760 Faido, Via Canton Uri 6
Regione: Leventina
Posizione: molto centrale, soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: a 350 m
Acquisti: a 200 m
Trasporto pubblico: 100 m
Distanza città successiva: 2.5 km
Distanza autostrada: 40 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 120 m²
Piano: secondo
Ristrutturazioni: sì
Condizione: buono
Residenza secondaria: sì, possibile
Spese: ca. Fr. 250.--
Riscaldamento: nafta
Lavanderia: assieme con un altro proprietario
Cantina: sì
Posti auto: comunali vicino

● Descrizione dell'immobile

Questo spazioso appartamento di 4 ½ locali nel secondo piano è situato nel centro di Faido alla Via Canton Uri 6.

La casa ticinese d'epoca e l'appartamento si trovano in buono stato. Le ristrutturazioni sono sempre fatte. L'appartamento è luminoso e ha soffitti alti. L'appartamento è ancora abitato e gli inquilini lasciana per fine anno 2023.

L'appartamento comprende, un atrio grande, un soggiorno con camino e cucina aperta, tre camere con armadi a muro, un ripostiglio con armadi, un bagno con doccia, vasca da bagno e WC e un altro WC con lavandino. Al piano terra si trova una lavanderia per due unità.

Da due balconi si goda una bella vista sul paese e sulle montagne.

A Faido si trovano belle attrazioni turistiche come la cascata. Da Faido si può fare escursioni a piedi o con le biciclette. Carì e Airolo con le piste di sci sono raggiungibili in 15 minuti. Per altre attività il Fit & Fun è vicino.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Vicino ci sono disponibili posteggi pubblici o vi è la possibilità di affittare un posteggio. L'autostrada A2 è raggiungibile in 4 minuti e le città Lugano e Locarno con i laghi in 40 minuti. L'autobus è a 100 m e anche la stazione non è lontano. I negozi e le scuole sono intorno da 400 m.

● Highlights

- ✓ Bell'appartamento spazioso
- ✓ Casa d'epoca
- ✓ Posizione molto centrale, tranquilla e soleggiata
- ✓ Bella vista
- ✓ Vicinanza dei negozi e delle scuole
- ✓ Vicinanza dell'autobus e della stazione



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Esszimmer / sala da pranzo



Balkon beim Wohnzimmer / balcone del soggiorno



Aussicht vom Balkon / vista del balcone



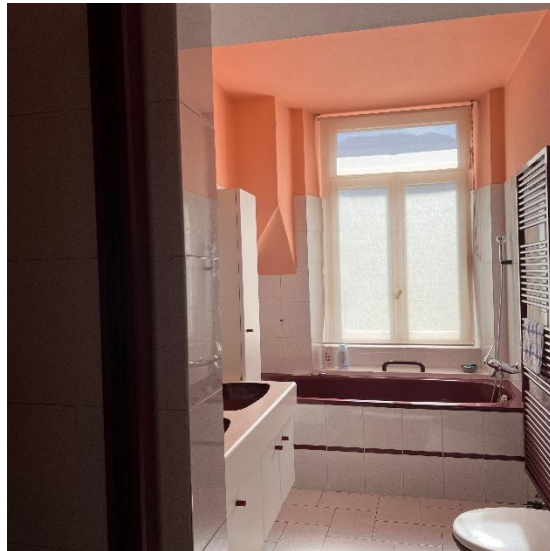
Zimmer mit Balkon / camera con balcone



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad, Dusche und WC / bagno, doccia e WC



WC



Eingangsbereich / entrata



Treppenhaus / scala



Blick auf den Balkon im Zimmer / vista del balcone in camera



Ausblick / vista



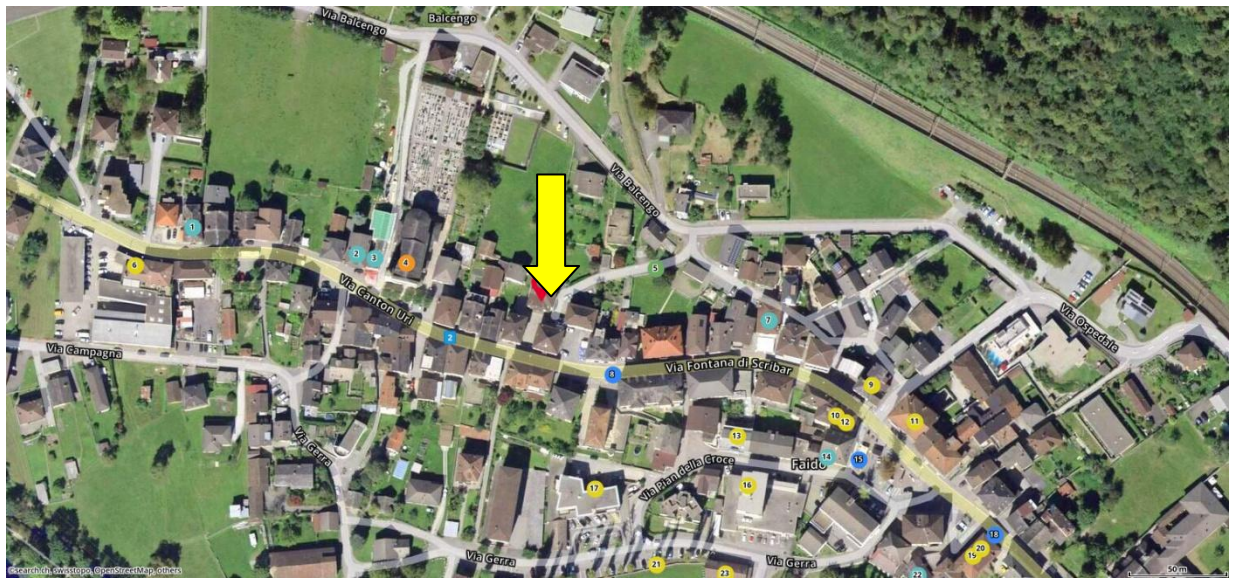
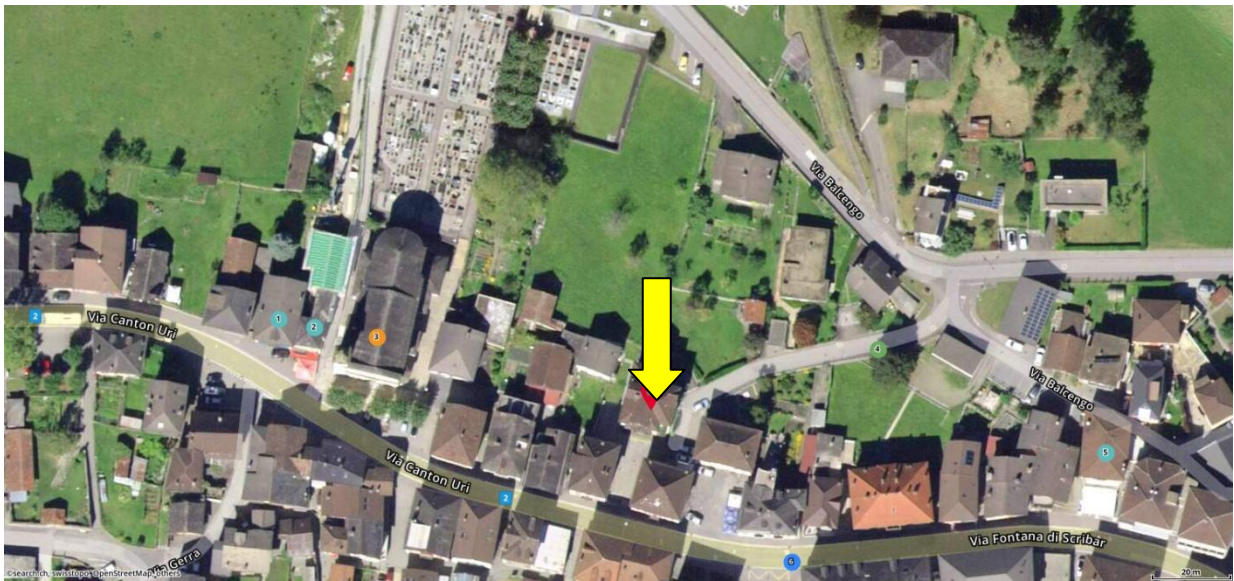
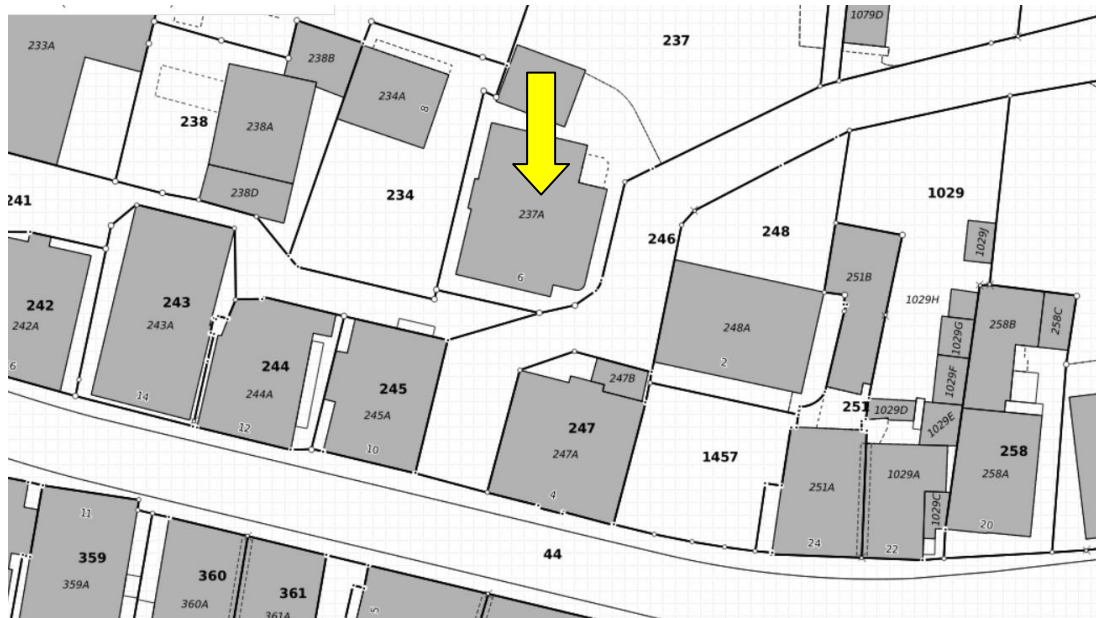
Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



TICINO | FAIDO

