

# GIORNICO

7 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten  
An ruhiger, sonniger Aussichtslage

---

*casa di 7 1/2 locali con grande giardino  
soleggiata, tranquilla con bella vista panoramica*



4180/4170

Fr. 940'000.--

## ● Standort | Umgebung

6745 Giornico, Via Altirolo 7

Region: Leventina

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: ja

Einkaufen: 700 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 700 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 10 km

Entfernung zur Autobahn: 4 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 813 m<sup>2</sup>

Etagen: 3

Baujahr: 1977

Letzte Renovationen: 2023

Zustand: gut

Heizung: Pellet

Parkplatz: 2 in Garage und 3 im Freien

## ● Beschreibung

Dieses 7 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sonniger und ruhiger Lage in Giornico, Via Altirolo 7 in der Leventina.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die notwendigen wurden stets fachgerecht ausgeführt. Die letzten Renovationen fanden 2022 und 2023 statt.

Das Haus besteht im Erdgeschoss aus einem Atrio, dem Wohnraum mit Kamin, der Wohnküche, drei Zimmern und Bad/WC sowie Dusche/WC. Im Dachgeschoss sind ein grosser Raum mit Küche und Dusche/WC eingebaut. Im Kellergeschoss gibt es ein Atelier, ein Büro, die Waschküche mit Dusche, die Heizung, einen Keller und eine grosse Garage für 2 bis drei Fahrzeuge.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich auf den nahen Rebberg und die umliegenden Berghänge.

Die sehr gepflegte Umgebung besteht aus Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. In der Garage können zwei bis drei Autos abgestellt werden, davor weitere drei Fahrzeuge. Die Fahrt zur neuen Autobahneinfahrt der A2 in Bodio dauert wenige Minuten. Die Postautoverbindung führt nach Biasca oder Faido. Direkt gegenüber ist die Schule und im Dorf gibt es ein Denner Geschäft. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 35 Autominuten entfernt.

---

## ● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Aussichtslage
- ✓ guter Bauzustand
- ✓ grossflächiger, praktischer Grundriss
- ✓ gepflegter Umschwung
- ✓ direkt neben Schule
- ✓ Nähe zur Autobahn A2

## ● Ubicazione | Dintorni

6745 Giornico, Via Altirolo 7

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: vista panoramica meravigliosa

Acquisti: ad Airolo

Mezzi pubblici: 3,5 km

Distanza dalla città più vicina: 4 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

## ● Informazioni sull'immobile

Spazio abitabile: ca 180 m<sup>2</sup>

Superficie totale: ca 250 m<sup>2</sup>

Superficie terreno: ca 814 m<sup>2</sup>

Piani: 3

Anno di costruzione: 1977

Ultime ristrutturazioni: 2023

Condizione: buona

Riscaldamento: pellet

Parcheggio: 2 – 3 in garage, 3 esterni

## Descrizione dell'immobile

Questa casa di 7 1/2 locali è situata in una posizione soleggiata e tranquilla a Giornico, Via Altirolo 7 nella Leventina.

L'edificio si trova in un buono stato. La casa si presenta con un ambiente alto. La casa è sempre stata rinnovata negli anni, gli ultimi ristrutturazioni erano nel 2022 e 2023.

La casa comprende nel piano terra di un atrio, un soggiorno con camino, una cucina abitabile, tre stanze, un bagno/WC e una doccia/WC. Sotto tetto si trova una grande camera mansardata con cucina e doccia/WC. Il piano sottoterra comprende un atelier, un ufficio, una lavanderia con doccia, una cantina, un locale tecnico e il garage con spazio per due o tre macchine.

Una bella vista estende sulla vigna e le montagne circostanti.

L'esterno si presenta con un bel giardino curato con piante e prato.

La proprietà è facile da raggiungere. Ci sono nel garage due o tre posti auto e nell'esterno altre tre posteggi. L'autostrada A2 dista a 4 km dalla casa. La fermata del bus con collegamento a Biasca e Faido è a 700 m. Vis à vis della casa si trova la scuola media. Il negozio Denner è a 700 m. Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in 35 minuti.

---

## ● Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ costruzione buona con ambiente alto
- ✓ superficie grande e pratico
- ✓ vis à vis della scuola media
- ✓ vicinanza dall'autostrada A2 a Bodio



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Wohnbereich / soggiorno



Küche / cucina



Wohnküche / cucina abitabile



Küche im Dachgeschoss / cucina sotto tetto



Zimmer / camera



Bad / bagno



Dusche / doccia



Zimmer / camera



Dachraum / locale sotto tetto



Dusche im Dachstock / doccia nella mansarda



Blick auf den Garten / vista sul giardino



Blick auf den Garten / vista sul giardino



Garten / giardino





Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



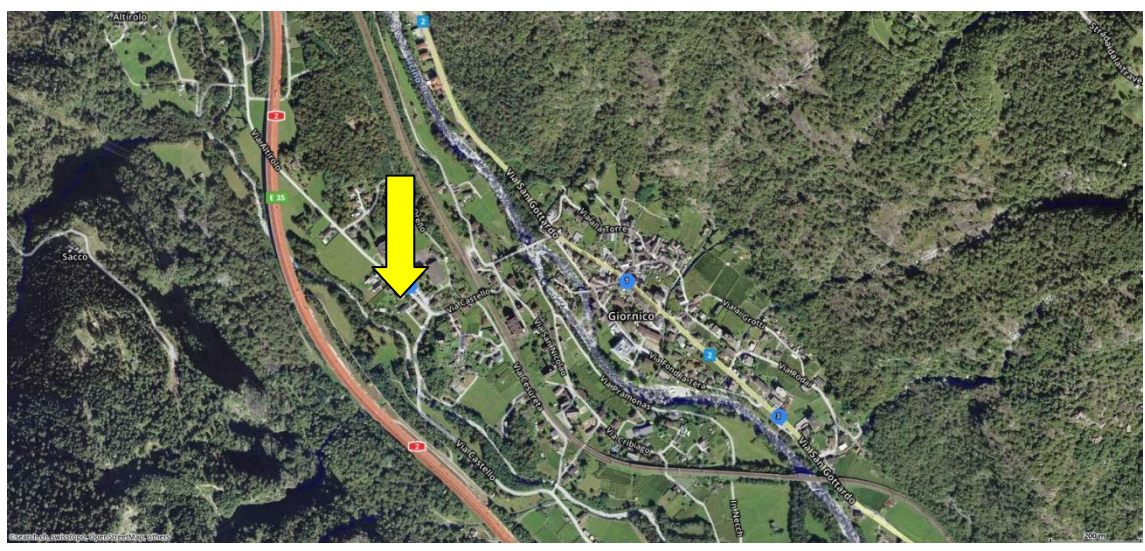
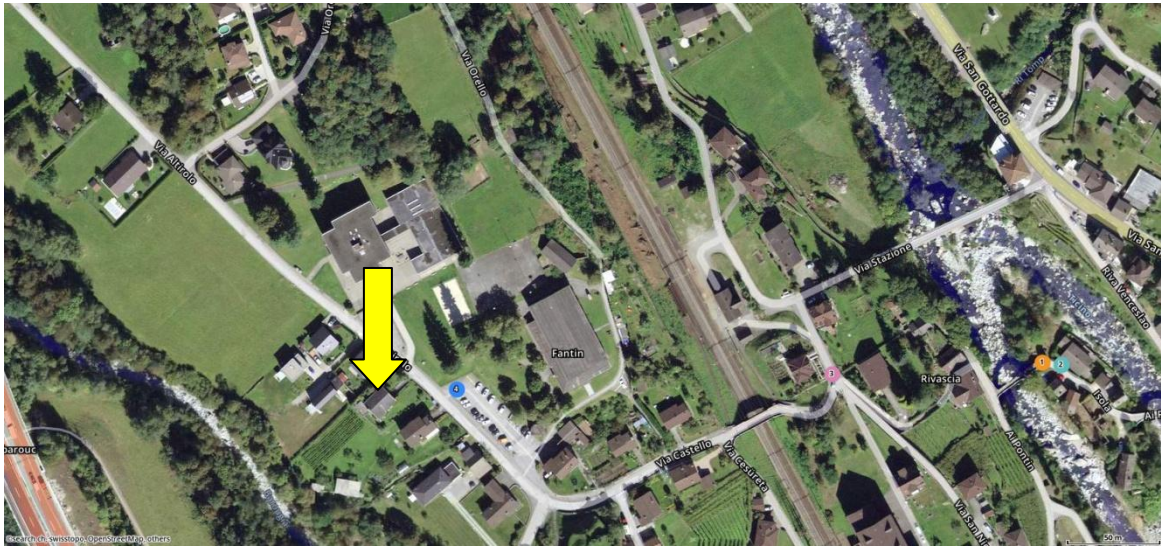
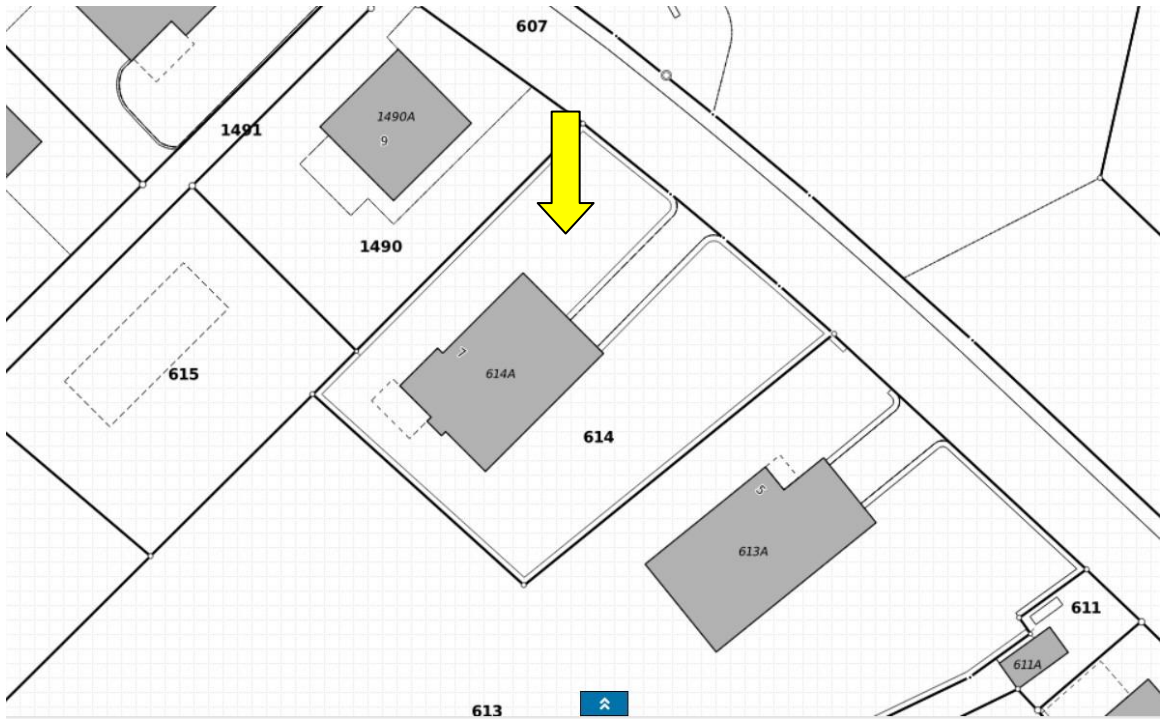
Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



# TICINO | Giornico

