



«grosses Dorfhaus zum Ausbauen»

CHF 125'000.—

Standort

6780 Airolo, TI



Hauptangaben

Gemeinde	Airolo
Grundstücksfläche	217 m ²
Nutzfläche	300 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis	CHF 125'000.—
---------------	---------------

Beschreibung

Region: Leventina

Ortschaft: 6780 Airolo, Madrano

Objekt Typ: 12-Zimmer-Dorfhaus zum Ausbauen

Lage: sonnige, ruhige Aussichtslage

Renovation: nein

Grundstücksfläche: ca. 207 m²

Wohnfläche: ca. 300 m²

Kubatur: ca. 1024 m³

Parkplätze: Gratisparkplätze vor dem Haus

Bad/WC: 0

Heizung: keine

Schulen: in Airolo

Einkaufsmöglichkeiten: in Airolo

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 60km

Distanz Autobahn: 3 Km

Dieses vierstöckige Dorfhaus befindet sich an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage unterhalb von Airolo im Weiler Madrano.

Die Gebäudehülle inklusiv Dach des alten Leventinerhauses befindet sich noch in einem guten baulichen Zustand. Der Innenausbau muss vollständig erneuert und die Geschosshöhen den heutigen Anforderungen angepasst werden. Neben den drei Wohngeschossen mit je vier Räumen könnte auch der Dachstock noch ausgebaut werden. Beiliegend sind noch Ausbaupläne angefügt. Das Haus könnte in drei bis vier Wohneinheiten ausgebaut werden und somit für einen Handwerker ein ideales Ausbauprojekt und für eine Privatperson eine interessante Kapitalanlage mit eigener Ferienwohnung sein. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge der Leventina. Zum Aussenbereich gehört ein kleiner Garten.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Vor dem Haus befinden sich Gratisparkplätze.

Die Fahrt nach Airolo und zur Autobahn und zur Bahnstation dauert ca. 5 Minuten. Bellinzona liegt ca. 50 Minuten entfernt. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Airolo. Airolo ist im Sommer Ausgangspunkt von schönen Wander-, Berg- und Klettertouren. Im Winter kann in unmittelbarer Nähe das Skigebiet von Nante/Airolo besucht werden. In Ambri befinden sich ein Eisstadion des EHC Ambri/Piotta und eine Langlaufloipe. Das Ski- und Wandergebiet Andermatt ist in einer halben Stunde erreichbar.

Die grossen Tessiner Zentren Locarno und Lugano mit ihren Seen sind per Bahn gut zu erreichen und liegen 50 Autominuten entfernt. Nach Mailand dauert die Fahrt eine gute Stunde.

Questa casa leventinese di 12 locali con quattro piani si trova fuori del comune Airolo nella frazione Madrano .

L'edificio con i muri e il tetto è ancora in buono stato. L'interno deve essere ristrutturato. Su tre piani sono 12 locali e si può anche fare un appartamento sotto tetto. Piani di una eventuale abitazione di tre appartamenti di 4 locali sono nella documentazione. Una bella vista estende sulle montagne e nella Valle Leventina. La proprietà ha un piccolo giardino. Quest'oggetto è interessante per un operaio per fare la ristrutturazione o per un investitore che prende anche un appartamento di vacanza.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Davanti la casa sono posteggi gratuiti. La stazione ferroviaria e l'autostrada A2 si trovano a 3 km. Ad Airolo si trovano scuole e possibilità d'acquisti. In estate, Airolo è punto di partenza per innumerevoli escursioni, mentre in inverno si può sciare sulla vicina pista

di Nante/Airolo. Ad Ambri si trova la pista da ghiaccio del HCAP ed una pista di sci di fondo. La regione sciistica di Andermatt dista una mezz'ora.

I grandi centri di Locarno e Lugano con i loro laghi sono raggiungibili tramite ferrovia e si trovano a 40 minuti.

Inserat

ImmoScout24-Code	4849016
Referenz	2452

Besichtigungskontakt

Beat Geiersberger

079 643 78 67

Anbieter

Geiersberger Immobilien
c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN
Via Ciseri 2b
6600 Locarno

Geschäft 079 643 78 67