



## 4.5 rooms, 100 m<sup>2</sup>

«4 1/2-Zimmer-Wohnung neu renoviert / appartamento di 4 1/2 locali nuovo ristrutturato»

**CHF 235,000.—**

### Location

6775 Ambri, TI



### Bellinzona station

 1:00  39'  2:40

### Main information

Municipality

Quinto

Living space

100 m<sup>2</sup>

Availability

On request

## Price

Selling price

CHF 235,000.—

## Description

6775 Ambri, Ambri sopra 25

Region:Leventina

Wohnfläche:ca. 100 m<sup>2</sup>

Etagen: 1. OG

Renovation:2018

Zustand: neu renoviert

Terrasse:ja

Zweitwohnsitz: möglich

Nebenkosten:ca. Fr. 250.--

Heizung:Oelzentralheizung

Keller:ja

Eigene Waschküche:ja

Parkplätze:öffentliche in der Nähe

Lage:sonnige, zentrale Lage

Aussicht:schöne Aussicht

Schulen:ja

Einkauf:200m

öffentlicher Verkehr:20m

Distanz nächste Stadt:42km

Distanz Autobahn:2 km

### ? Beschreibung

Diese 4 ½-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse liegt an zentraler, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Ambri direkt neben der Post in der Leventina.

Das kleine Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Wohnung wurde 2018 vollständig neu renoviert und bietet ein helles, wohnliches Ambiente. Sie verfügt über einen eigenen Eingang und kann so auch als Hausteil bezeichnet werden.

Ueber den Korridor gelangt man in die Küche, den Wohnraum, die Dusche/WC und in ein Schlafzimmer. Im hinteren Teil gibt es ein kleines Zimmer und einen heimeligen Raum mit Kamin und darüberliegender Schlafmansarde. Vorgelagert ist eine grosse Terrasse mit Abgang zu einem kleinen Vorplatz und der Waschküche. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berghänge.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Direkt vor dem Haus gibt es viele Gratisparkplätze der Gemeinde. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Quinto dauert zwei Minuten. Die Postautohaltestelle befindet sich vor dem Haus.

Ambri und das nahegelegene Airolo sind im Sommer Ausgangspunkte von schönen Wander-, Berg- und Klettertouren. Im Winter liegen das Skigebiet von Nante/Airolo und Prato/Rodi nur 5 Autominuten

entfernt. Wenige Gehminuten entfernt liegt das neue 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 40 Autominuten entfernt. Nach Mailand dauert die Fahrt eine Stunde.

## ? Highlights

- ?gut vermietbare Wohneinheit oder nutzbar als Ferien- oder Hauptwohnsitz
- ?schöne Aussicht und sonnige Lage
- ?sehr guter Zustand der neu renovierten Wohnung
- ?zentrale Lage mit Nähe zu OeV und Autobahn A2
- ?Nähe zu den Skigebieten in Airolo, Andermatt, Carì und Prato

## ? Posizione | Dintorni

6775 Ambri, Ambri sopra 25  
Regione: Leventina  
Superficie abitabile: ca. 100m<sup>2</sup>  
Piano: primo  
Anno di ristrutturazione: 2018  
Condizione: buonissimo  
Doccia/WC: 1  
Terrazza: 1  
Seconda casa: sì, possibile  
Riscaldamento: Riscaldamento nafta  
Spese: ca. Fr. 250.--  
Cantina: 1  
Lavanderia propria: 1  
Parcheggio: gratuiti del comune  
Posizione: centrale, soleggiata  
Vista: bella vista  
Scuole: sì  
Acquisto: si  
trasporto pubblico: 20 m  
Distanza dalla prossima città: 42km  
Distanza autostrada: 2km

## Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 4 ½ locali con una terrazza grande è situato in posizione centrale e soleggiato nel nucleo d'Ambri sulla piazzale della posta nell'alta Leventina.

L'edificio si trova un buono stato. L'appartamento era ristrutturato a nuovo nel 2018 e ha un ambiente luminoso. L'appartamento comprende un corridoio, una cucina, un soggiorno, una camera da letto, una doccia/WC e davanti una piccola camera e una sala con camino e mansarda con doppio letto. Davanti si trova la grande terrazza con scale nel cortile con la lavanderia. Nella casa si trova anche una cantina. Una bella vista estende sulle montagne. Con l'entrata privata del cortile si ha una abitazione individuale per sé.

L'immobile è facilmente raggiungibile. Davanti sono tanti posteggi gratuiti del comune. Tramite autopostale con fermata davanti alla casa si può raggiungere Airolo e Faido in pochi minuti. L'autostrada A2 a Quinto e in distanza di 2 km. Ad Ambri ci sono le sedi dell'asilo, scuole elementari e le scuole medie. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono a 40 minuti.

In inverno si può praticare lo sci sulle vicine piste di Airolo, Prato e Carì, oppure pattinare ad Ambri. Anche la nuova arena di sci ad Andermatt è raggiungibile in 30 minuti.

? momenti salienti

?appartamento di reddito o come abitazione primaria o secondaria

?posizione centrale e soleggiata

?appartamento nuovo ristrutturato e luminoso

?vicinanza dei mezzi pubblici e dell'autostrada A2

?vicinanza delle stazione di sci di Carì, Prato, Ambri ed Andermatt

## Interior

Fireplace ✓

## Exterior

Balcony/terrace/patio ✓

## Ad

ImmoScout24 code 6142814

Reference 3266

## Contact for viewing

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Advertiser

Geiersberger Immobilien

c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Via Ciseri 2b

6600 Locarno

Tel. landline  079 643 78 67

