ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

FAIDO

Jugendstilvilla mit 3 Wohnungen

Mit schöner Parkanlage und zentraler, ruhiger, sonniger Lage

Villa Floreale con 3 appartamenti

Con bellissimo parco in posizione centrale, soleggiata

4180/3201

Fr. 1'350'000.--

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

6780 Faido, via Stazione 10

Region: Leventina
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 150m
Distanz nächste Stadt: 40km
Distanz Autobahn: 4km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 500m2
Grundstückfläche:	ca. 1650m2
Etagen:	4
Baujahr:	1908
Rennovation:	2018
Zustand:	gut
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Heizung:	Oel

Beschreibung

Diese Jugendstilvilla mit drei Wohnungen und Zusatznutzung im EG liegt an sonniger, ruhiger Lage am nördlichen Dorfteil von Faido, Via Stazione 10 in der Leventina.

Das im 1908 erstellte Gebäude befindet sich dank den vielen gelungenen Renovationen, letztmals 2018/19 in einem guten baulichen Zustand. Sie weist ein sehr hohes Wohnambiente aus und verfügt über den Park um ein weiteres Bijou.
Die Raumaufteilung ist aus den untenliegenden Plänen ersichtlich. Im Erdgeschoss von 190 m2 Fläche befinden sich ein grosser, hoher, offener Raum, technische Lokalitäten und die Keller. Hier könnte ein Atelier oder eine zusätzliche Wohnung eingebaut werden. Im 1. OG befindet sich eine schöne 7 ½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse von 135 m2. Im 2. Obergeschoss ist eine 6 ½-Zimmer-Wohnung mit 120 m2 vermietet. Auch die schöne 3 ½-Zimmer-Dachwohnung mit 85 m2 ist vermietet. Alle Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Eingang.

Besonders schön gestaltet ist die Parkanlage mit imposanten Treppenaufgang. Im südlichen Teil könnten noch eine Bauparzelle für ein Einfamilienhaus abgetrennt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Im Park stehen genügend Aussenparkplätze zur Verfügung. Der Bahnhof in Faido liegt 150m entfernt, die Autobahn A2 4 km. Das Dorfzentrum Faido erreicht man in ca. 1,2km, Biasca in ca. 23km sowie Bellinzona in 41km. Im Dorf gibt es Schulen und Einkaufsgeschäfte.

Highlights

- ✓ Villa mit besonders hohem Wohnambiente
- ✓ Zentrale, ruhige, sonnige Aussichtslage
- ✓ Grosse vermietete Wohnungen
- ✓ Sehr schön gestalteter Park
- ✓ Ausbaureserve oder Bauland für weiteres Haus

Posizione | Dintorni

6760 Faido, Via Stazione 10

Regione: Leventina
Posizione: tranquilla e soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: sì
Acquisto: sì
trasporto pubblico: 150 m
Distanza dalla prossima città: 40km
Distanza autostrada: 4km

Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 500m2
Superficie della proprietà: ca. 1650m2
Piani: 2
Anno di costruzione: 1908
Ristrutturazioni: 2019
Condizione: buono
Locali: Piano terra a disposizione
1° piano: 7 ½ locali
2 piano: 6 ½ locali
Mansarda: 3 ½ locli
Seconda casa: sì, possibile
Riscaldamento: Riscaldamento nafta
Cantina: si
Parcheggi: 6

Descrizione dell'immobile

Questa Villa Floreale con tre appartamenti e spazio aperto nel PT si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a Faido, Via Stazione 10 nella Leventina.

L'edificio è del 1908 ed è stata ristrutturata negli ultime tre anni e si trova in buone condizioni. Questa proprietà da un ambiente alto e di prestigio. Lo stabile e il suo parco corresponde all'architettura del inizio dell'ultimo secolo.
Al piano terra si trovano ampi locali di servizio, tecnici e cantine per totali 190 m2. Si può fare dei locali atelier o anche un altro appartamento.
Nel primo piano si trova un appartamento di 7 ½ locali con 135 m2 ed una grande terrazza.
Nel secondo piano è un 6 ½ locali per 120 m2 e sotto tetto una appartamento di 3 ½ locali.
Gli appartamenti hanno i propri entrate. Tutti gli appartamenti sono affittati.
I piani dei piani sono annessi.
Il parco è un gioiellino e comprende anche un parte per costruire un'altra casa.

La proprietà è raggiungibile con macchina e sono tanti posteggi esterni a disposizione. La casa si trova 150 m dalla stazione FFS. L'autostrada A2 è a 4 km. A Faido sono scuole e tanti negozi.

momenti salienti

- ✓ posizione centrale, soleggiata e tranquilla
- ✓ villa d'epoco con un ambiente alto
- ✓ un bellissimo parco
- ✓ ancora terreno da costruire

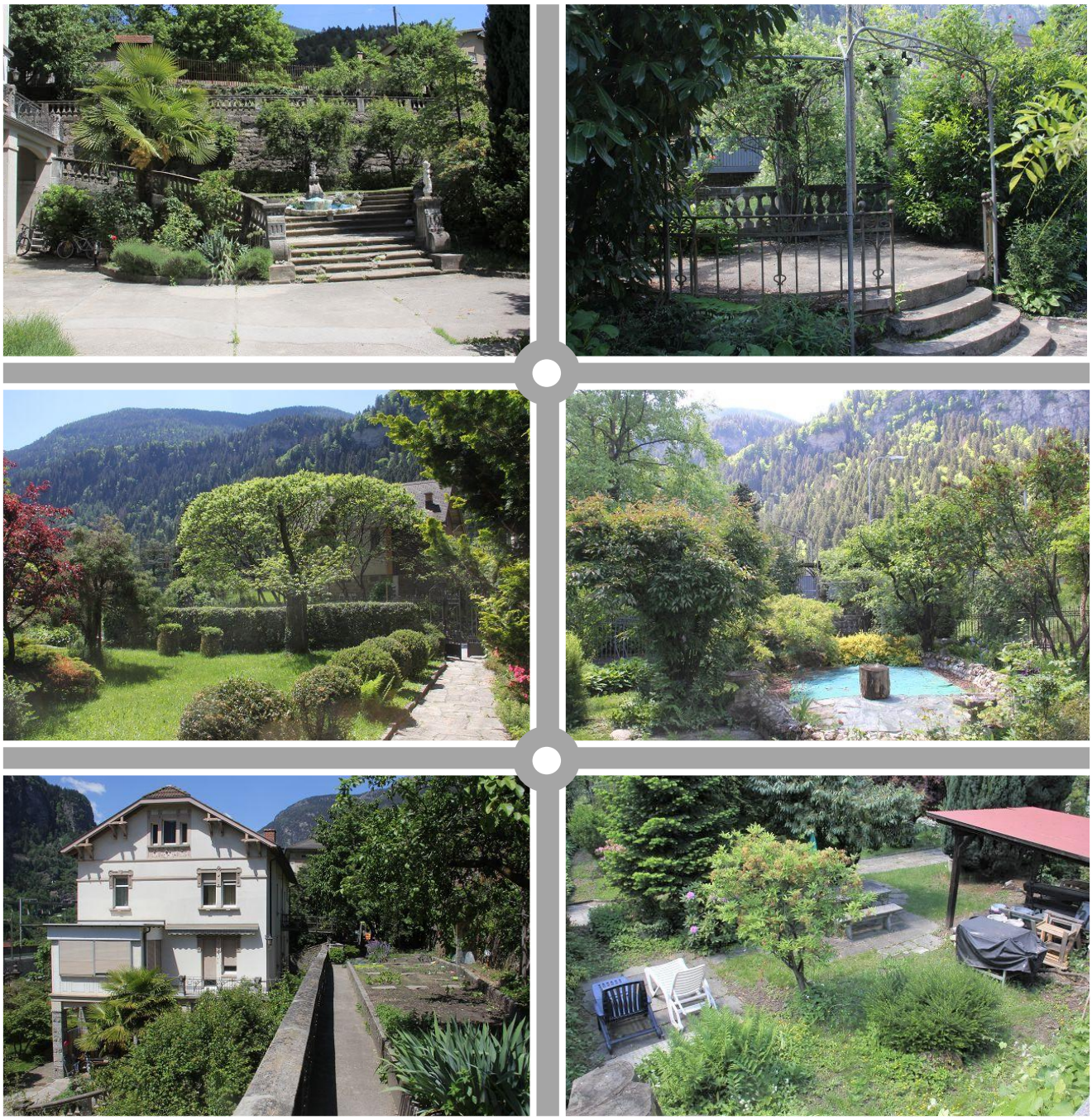
Wohn-/Essbereich, Küche und 2 Zimmer im 2.OG ● *soggiorno/pranzo, cucina e 2 camere nel 2°p*

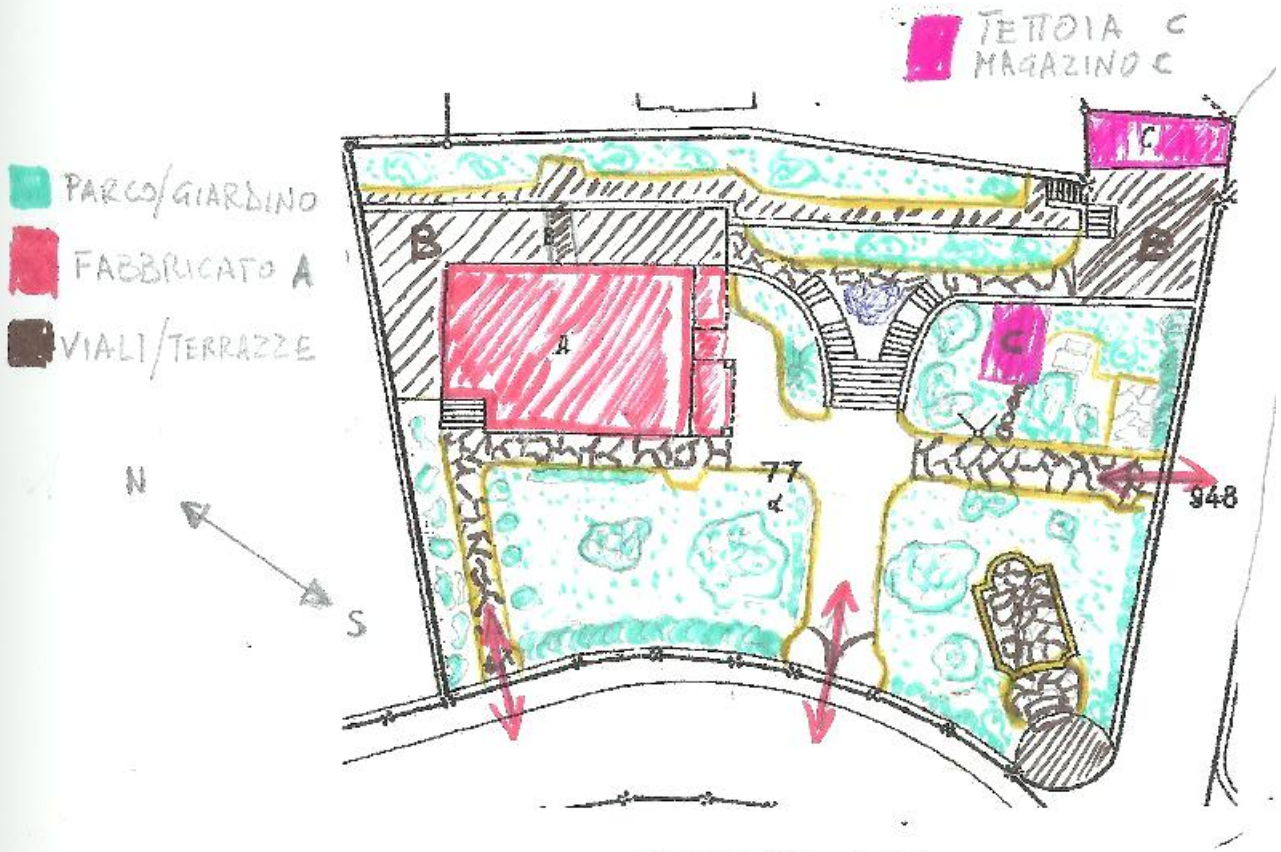
Flur, 2 Badezimmer, Dusche/WC, Zimmer ● *corridoio, doccia/WC, 2 bagni e camera*

Räumlichkeiten im EG ● *camere nel PT*

Balkon, Terrassen und Park ● *balcone, terrazze e parco*

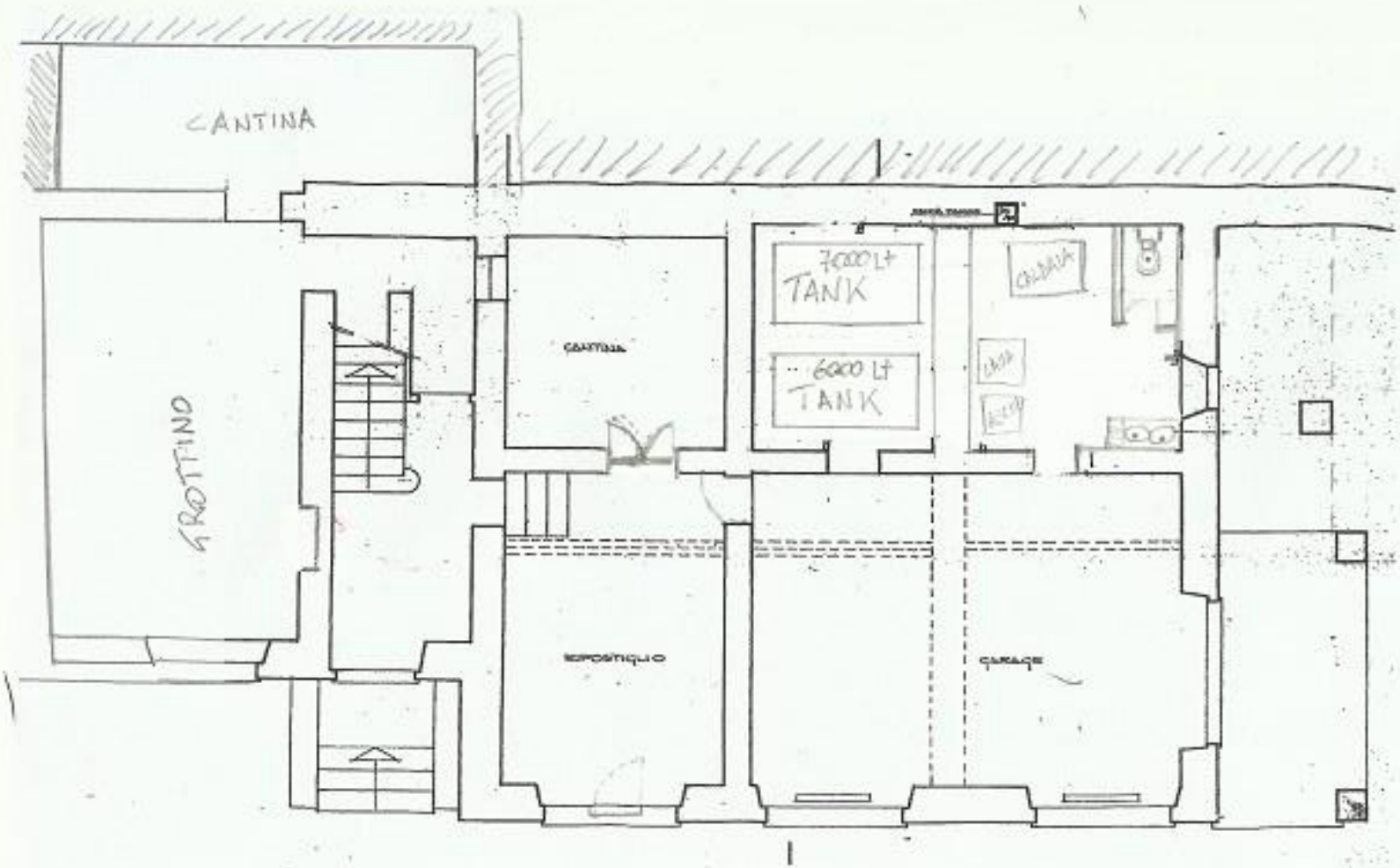
Park mit Garten ● *parco con giardino*





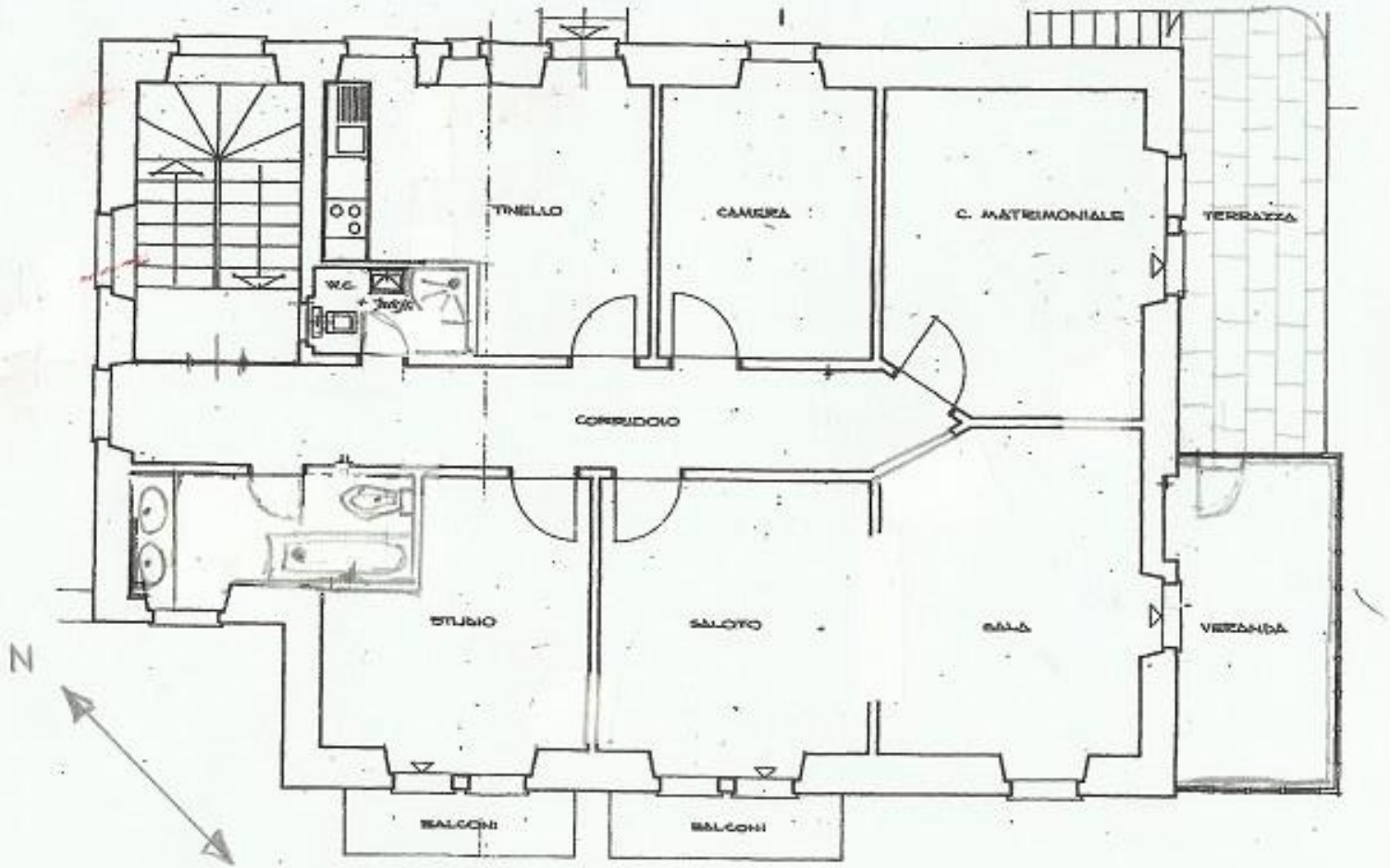
Terreno / Grundstück

1650 mq



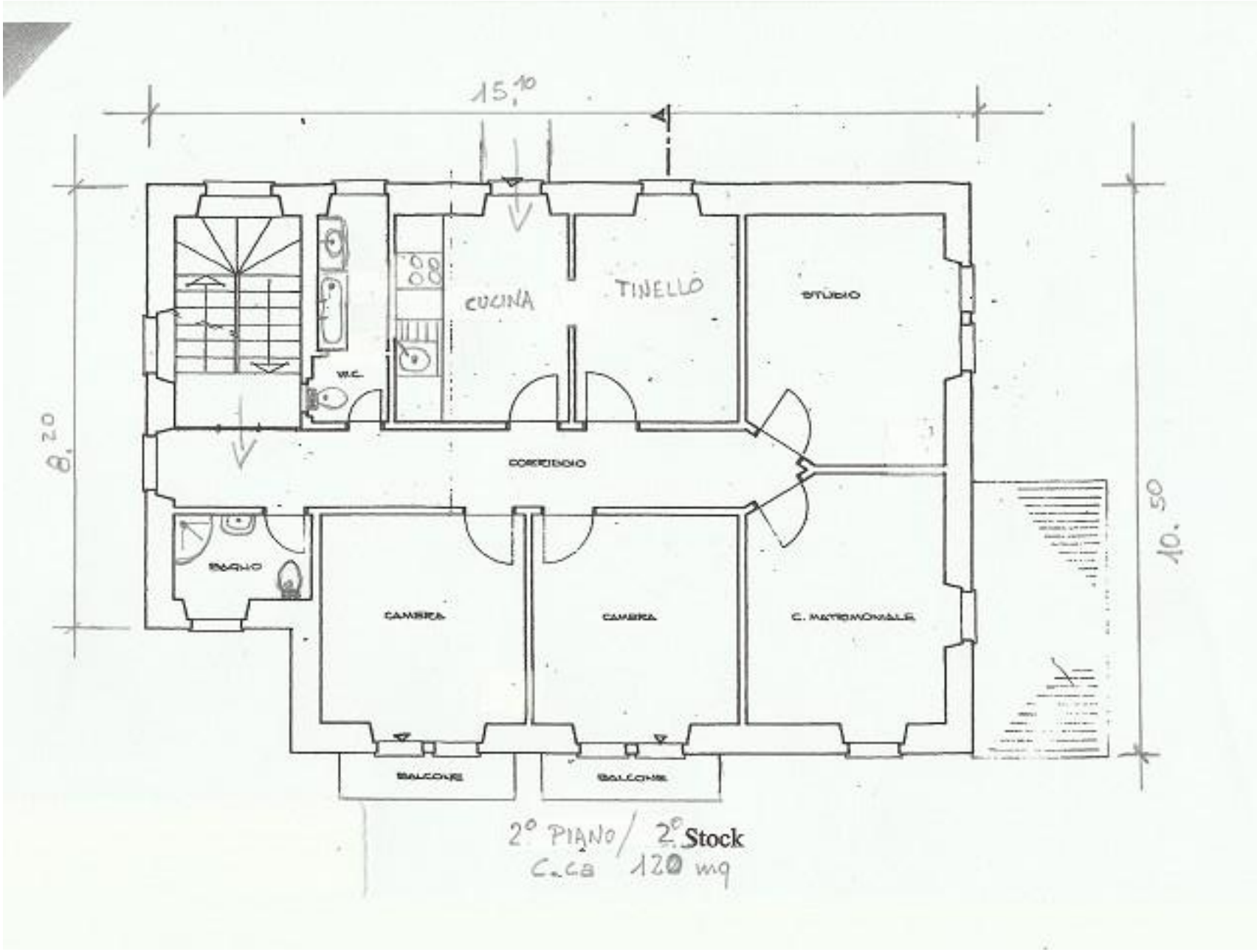
PIANO TERRENO / ERDGESCHOSS

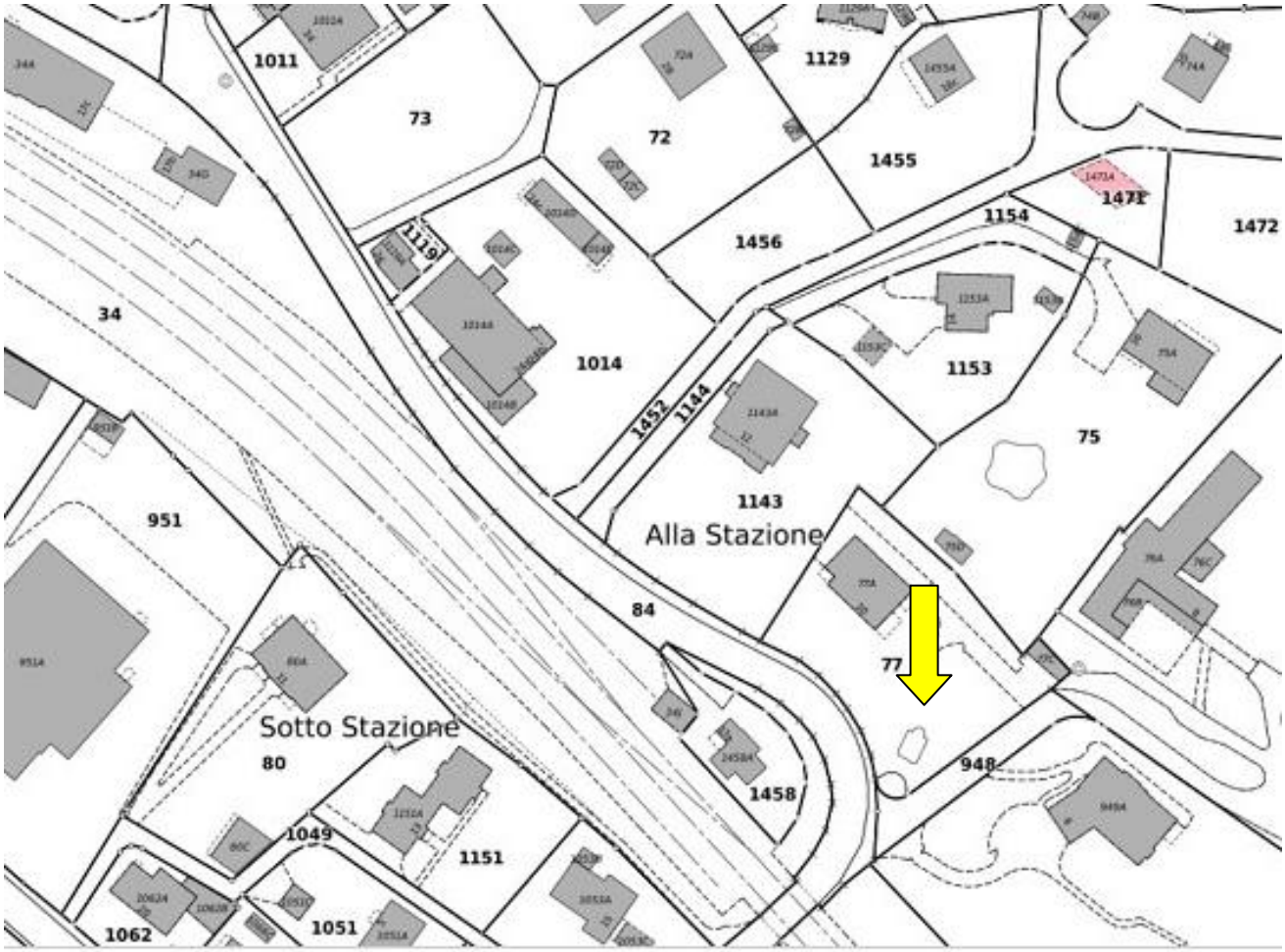
c.ca 190 mq

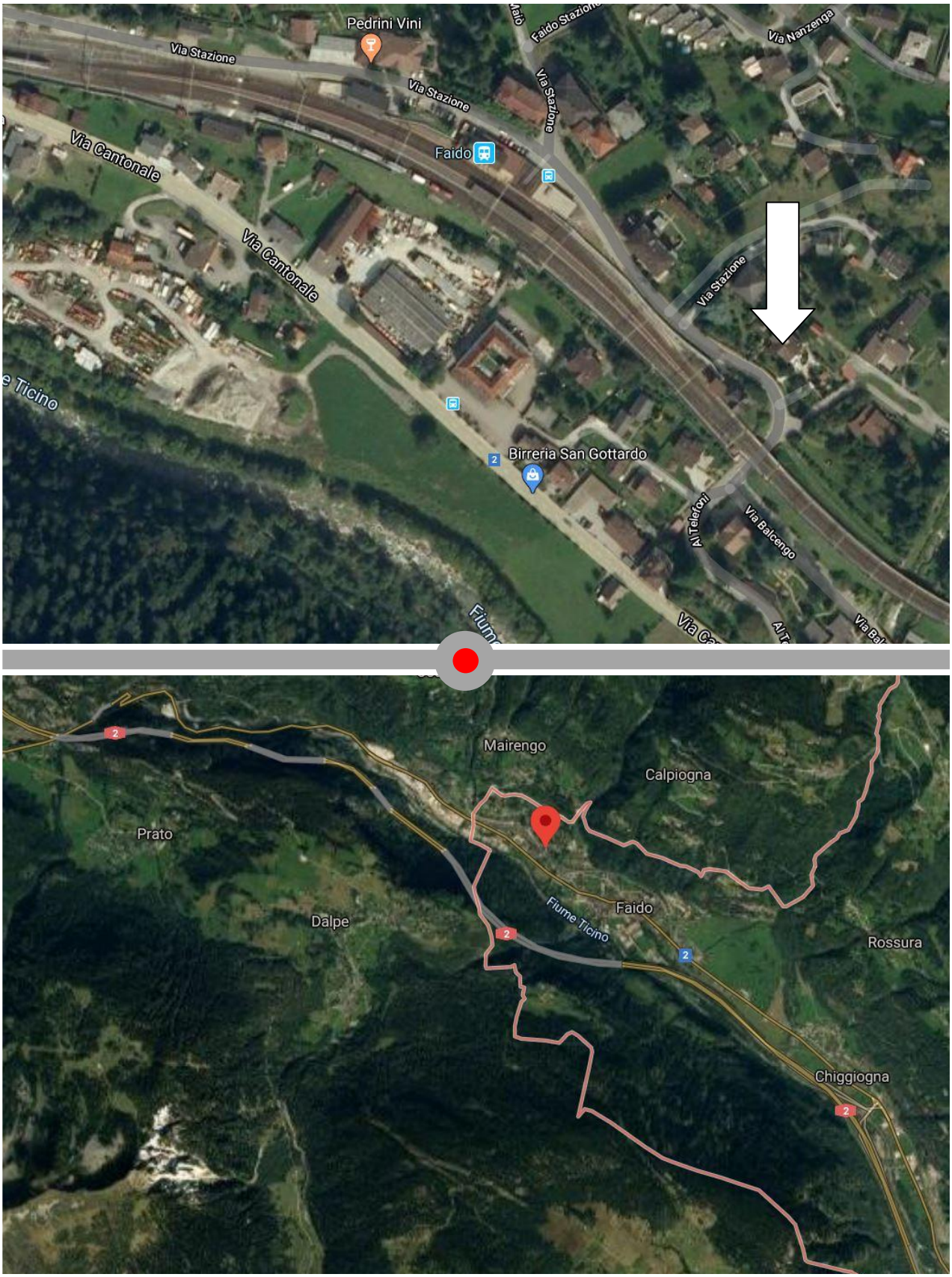


1° PIANO / 1° STÖCK

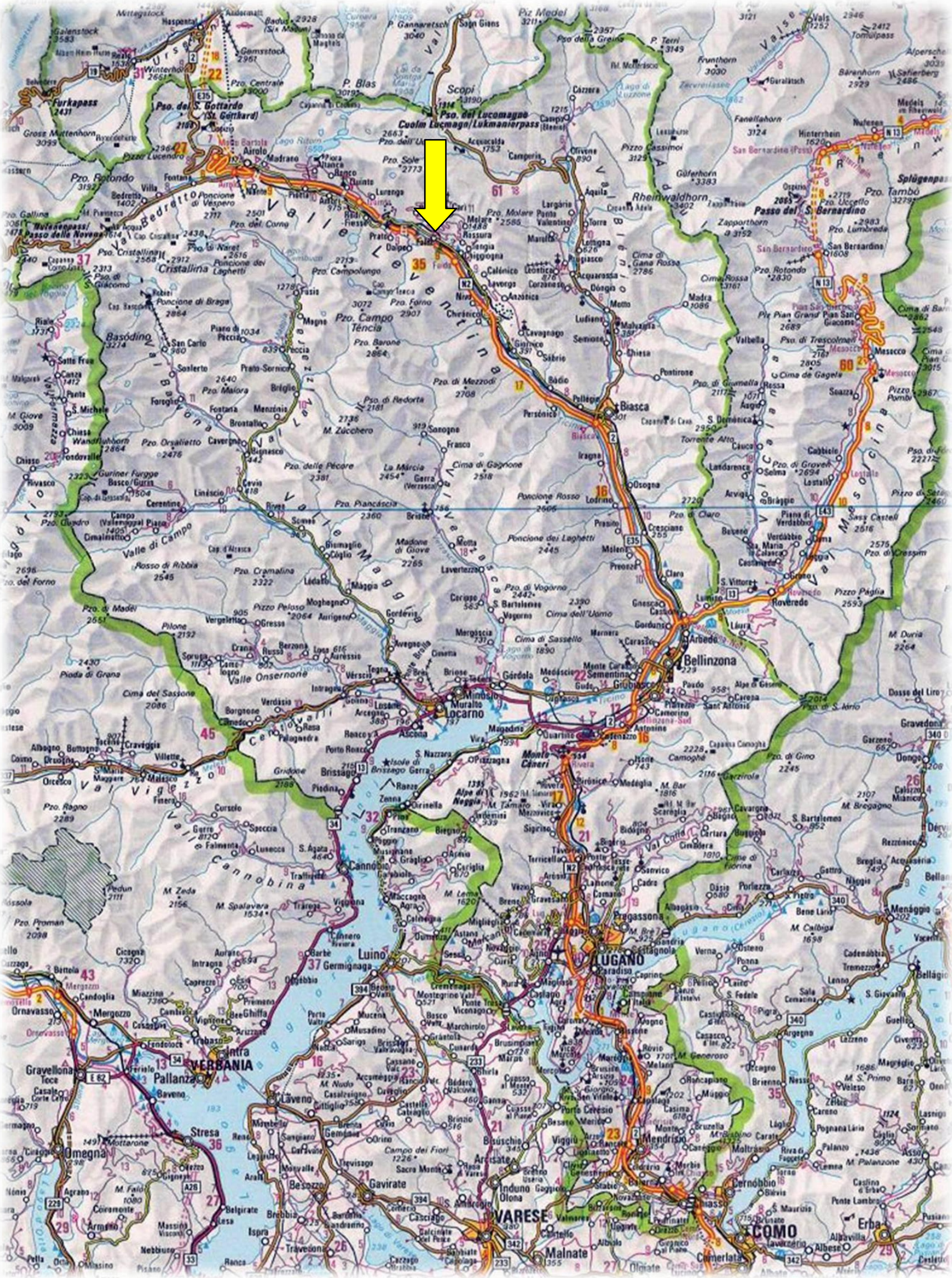
C.Co 135 mq


15,10
8,20
10,50
CUCINA
TINELLO
STUDIO
W.C.
CORRIDOIO
BAGNO
CAMERA
CAMERA
C. MATRIMONIALE
BALCONE
BALCONE
2° PIANO / 2° Stock
C.ca 120 mq


1011
73
72
1129
1455
1471
1472
1154
1456
1119
34
1014
1452
1144
1153
75
1143
Alla Stazione
951
84
77
Sotto Stazione
80
1458
948
1049
1151
1062
1051



TICINO | Faido



Furkapass
Pso. del S. Gottardo (St. Gotthard)
Airolo
Pso. del Lucomagno
Cuolm Lucmagn/Lukmanierpass
Valle Leventina
Nufenenpass/Passo della Novena
Val Bedretto
Pzo. Campo Técnia
Biasca
Rheinwaldhorn
Passo del S. Bernardino
San Bernardino
Splügenpass
Mesocco
Val Mesolcina
Valle Maggia
Valle Verzasca
Bellinzona
Locarno
Ascona
Centovalli
Valle Onsernone
Val Vigezzo
Valle Cannobina
Cannobio
Luino
Monte Ceneri
LUGANO
Mendrisio
VARESE
COMO
VERBANIA
Pallanza
Stresa
Omegna
Gravellona
Menaggio
Bellagio
Erba
Chiasso
Giubiasco
Faido
Brissago
Porlezza