

FAIDO

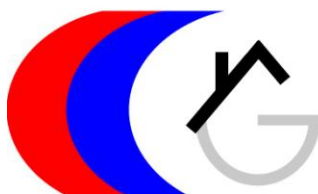
7-Familienhaus zum ausbauen
an sehr zentraler, sonniger Lage

*condominio con 7 appartamenti
in una posizione molto centrale*



4180/2297

Fr. 400'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Leventina

Località: 6760 Faido, Via Canton Lucerna 8

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa plurifamiliare con 7 appartamenti da ristrutturare

Superficie terreno: ca. 737m²

Superficie abitabile: ca. 470m²

Superficie lordo: ca. 600m²

Ristrutturazione: si

Piani: 5

Locali: 3 x 2 1/2 e 3 x 3 1/2 locali, 1 x duplex 5 1/2

Posizione: centrale, soleggiata

Scuole: si

Posteggi: no

Possibilità d'acquisti: si (Migros, Coop, Denner, farmacia, macellaio)

Mezzi pubblici: treno e bus

Distanza autostrada: 2 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa plurifamiliare con giardino da ristrutturare si trova nel nucleo del comune di Faido alla Via Canton Lucerna 8, nella media Leventina.

L'edificio di tre appartamenti di 2 1/2 e tre appartamenti di 3 1/2 locali si trova in stato di ristrutturazione. Nel nuovo progetto si fa un bell'appartamento attico di 2 1/2 locali e l'appartamento di 2 locali nel secondo piano si alza con tre camere in un 5 1/2 locali duplex. Gli appartamenti non sono affittati. La casa ha delle grande cantine ed un solaio ancora edificabile vede il progetto con gli appartamenti mansardati. Sotto la casa si trova un grande giardino con un rustico.

Gli affitti previsti sono ca. Fr. 63'000.--. La licenza edilizia è dato al 1 marzo 2021.

La casa è facilmente raggiungibile in macchina. Posteggi del comune sono vicini. L'autostrada A2 è a 2 km. A Faido è la fermata del treno TILO, Interregio per Zurigo/Basilea e ci sono scuole e diversi negozi (Migros, Coop, Denner, farmacia e Macellaio). A 10 m si trova la fermata del bus.

Objektangaben

Region: Leventina

Ortschaft: 6760 Faido, Via Canton Lucerna 8

Objekt Typ: 7-Familienhaus mit grossem Garten

Einheiten: 3x 2 ½-Zimmer und 3x 3 ½-Zimmer-Wohnungen sowie 5 ½-Zimmer-Duplex

Grundstücksfläche: ca. 737 m²

Wohnfläche: ca. 550 m²

Renovationen: teilweise

Stockwerke: 5

Parkplätze: öffentliche Parkplätze im Umkreis des Hauses

Parkplätze: nein

Lage: sonnige, zentrale Aussichtslage

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: 200m

Öffentliche Verkehrsmittel: 100m

Distanz zur nächsten Stadt: 30 Km

Distanz Autobahn: 2 Km

Objektbeschreibung

Dieses 6-Familienhaus befindet sich an sehr zentraler und sonniger Lage in Faido, an der Via Canton Lucerna 8 in der Leventina.

Das fünfgeschossige Gebäude befindet sich in einem ansprechenden Zustand. Dies gilt ebenfalls für die heute total 6 Wohnungen, welche alle einen praktischen, einfachen Grundriss aufweisen. Es sind dies drei 2 ½- und drei 3 ½-Zimmer-Wohnungen. Sie wirken wohnlich und hell.

Im Dachgeschoss wird neu eine tolle 2 ½-Zimmer-Mansardenwohnung eingebaut werden. Zudem wird die 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG um eine 3-Zimmer-Dachgeschosseinheit erweitert. Zusammen sind es dann 7 Wohnungen. Die grossen Kellerräume bieten Platz für viel Stauraum.

Vom grossen Garten erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die umliegenden Berge. Hier befindet sich noch ein Rusticogebäude, welches momentan als Keller-/Abstellraum genutzt wird.

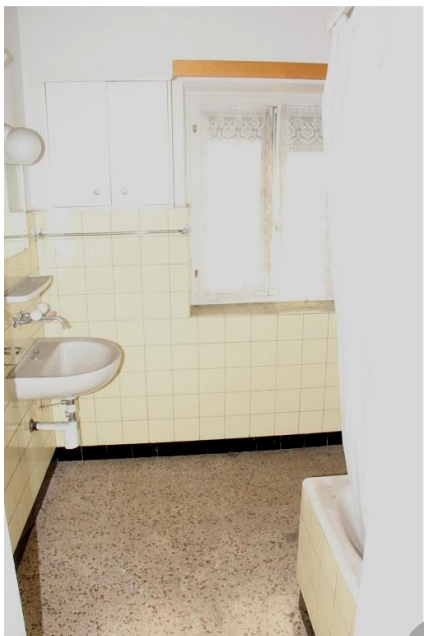
Die Liegenschaft ist in zwei Parzellen unterteilt, deren Grenze ungefähr in der Mitte des Hauses bzw. des Gartens verlaufen. Es können Mieteinnahmen von ca. Fr. 63'000.-- erzielt werden. Die Umbaubewilligung wurde am 1. März 2021 erteilt.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Autobahneinfahrt der A2 ist 2 km entfernt. In kürzester Gehdistanz befinden sich mehrere Einkaufsgeschäfte, die Schulen und die Postautohaltestelle. Im oberen Dorfteilliegt der Bahnhof mit Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie.

2 ½-Zi-Wohnung im EG ● *app. di 2 ½ locali nel PT*



3 ½-Zimmer-Wohnung im EG ● app. di 3 ½ locali nel PT



eine 3 ½-Zimmer-Wohnungen im 1OG

un app. di 3 ½ locali nel 1° piano



zwei Wohnungen im 2.OG ● *due app. nel 2° piano*



Estrich und Keller ● solaio e cantina





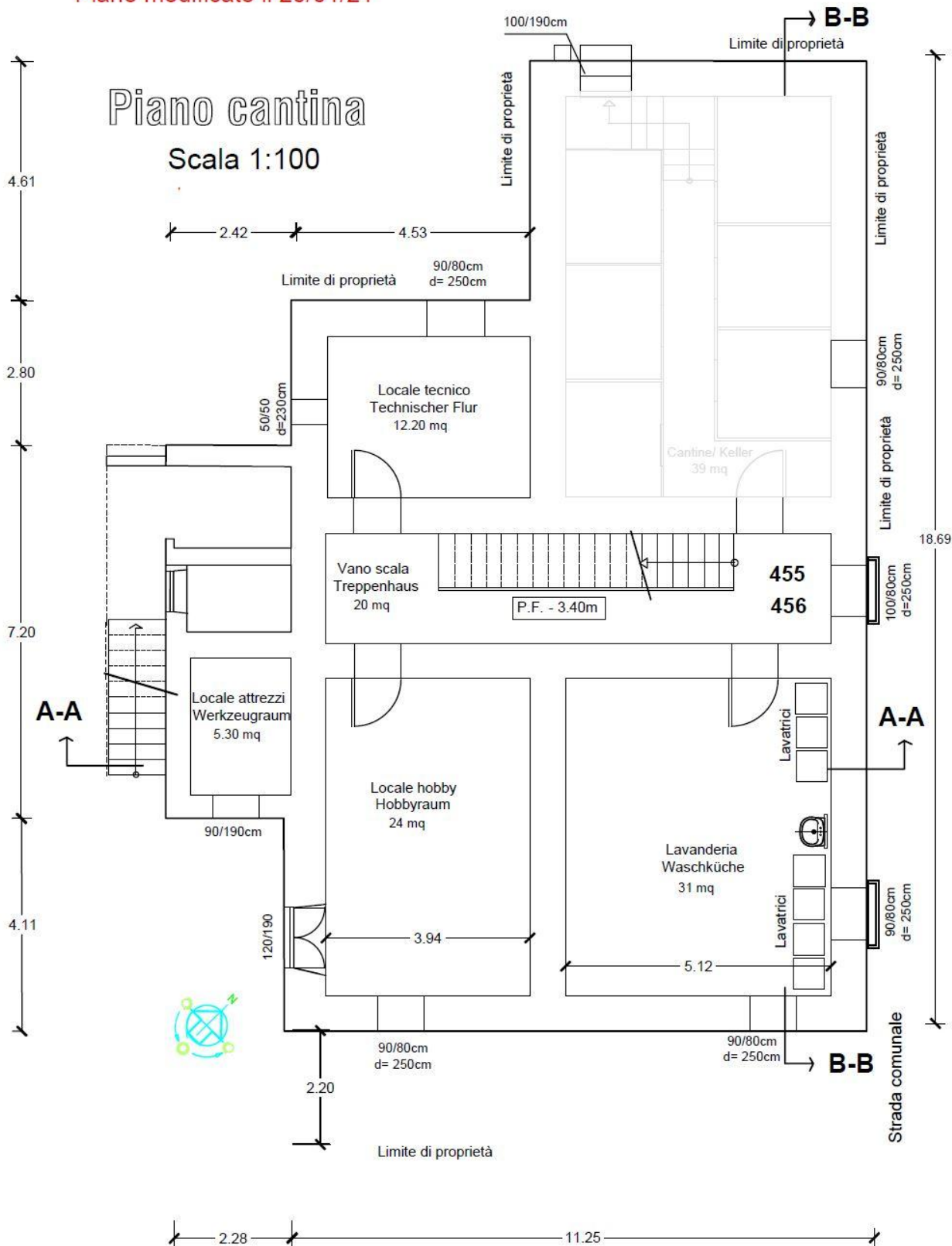
Data:02/09/20

Piano N. : 4

Piano modificato il 20/01/21

Piano cantina

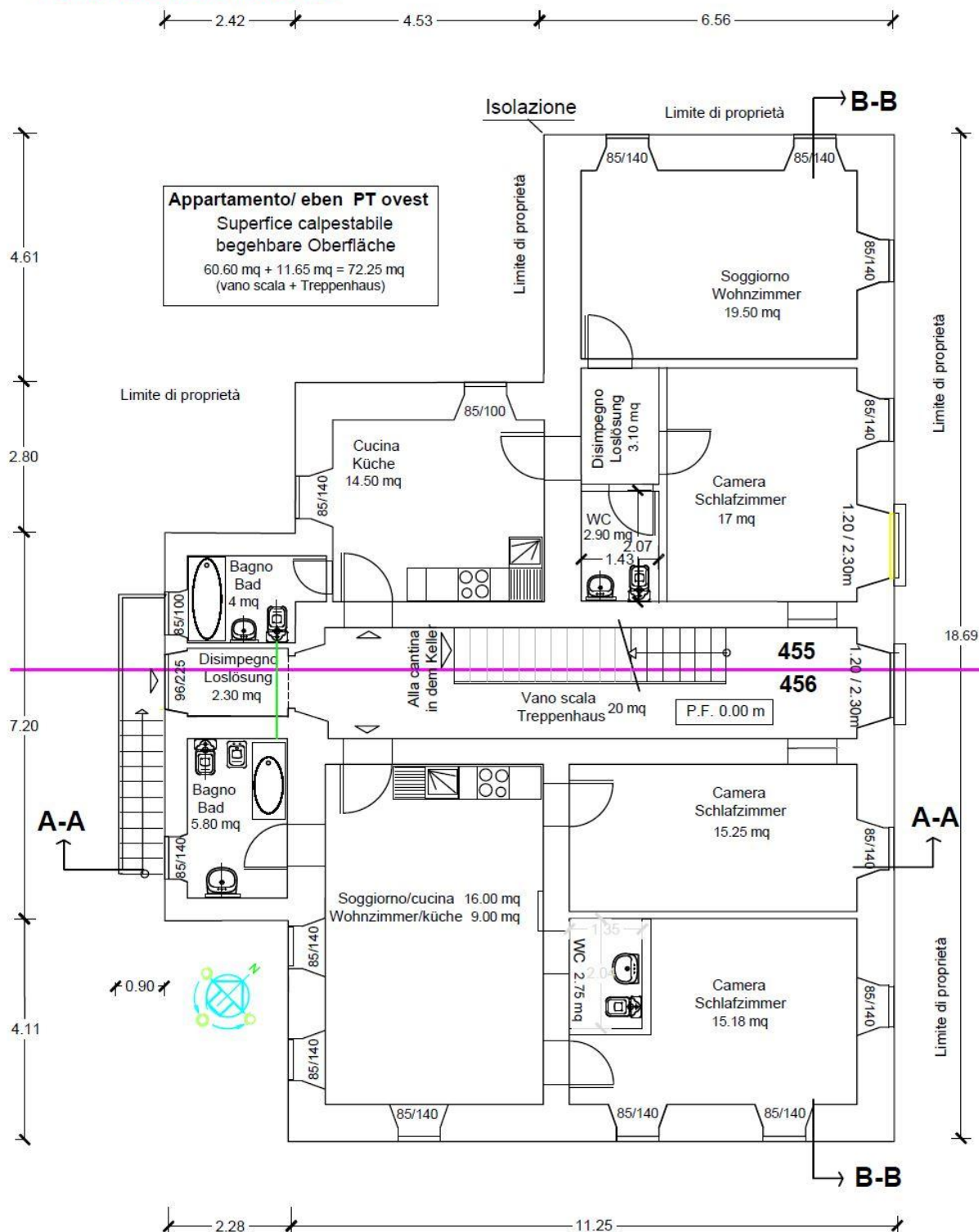
Scala 1:100



Proprietario: Beat Geiesberger
Progettato da: Dicaplan50 Arzo
Data: 02/09/20 Piano N. : 3

PIANO TERRA

Piano modificato il 20/01/21

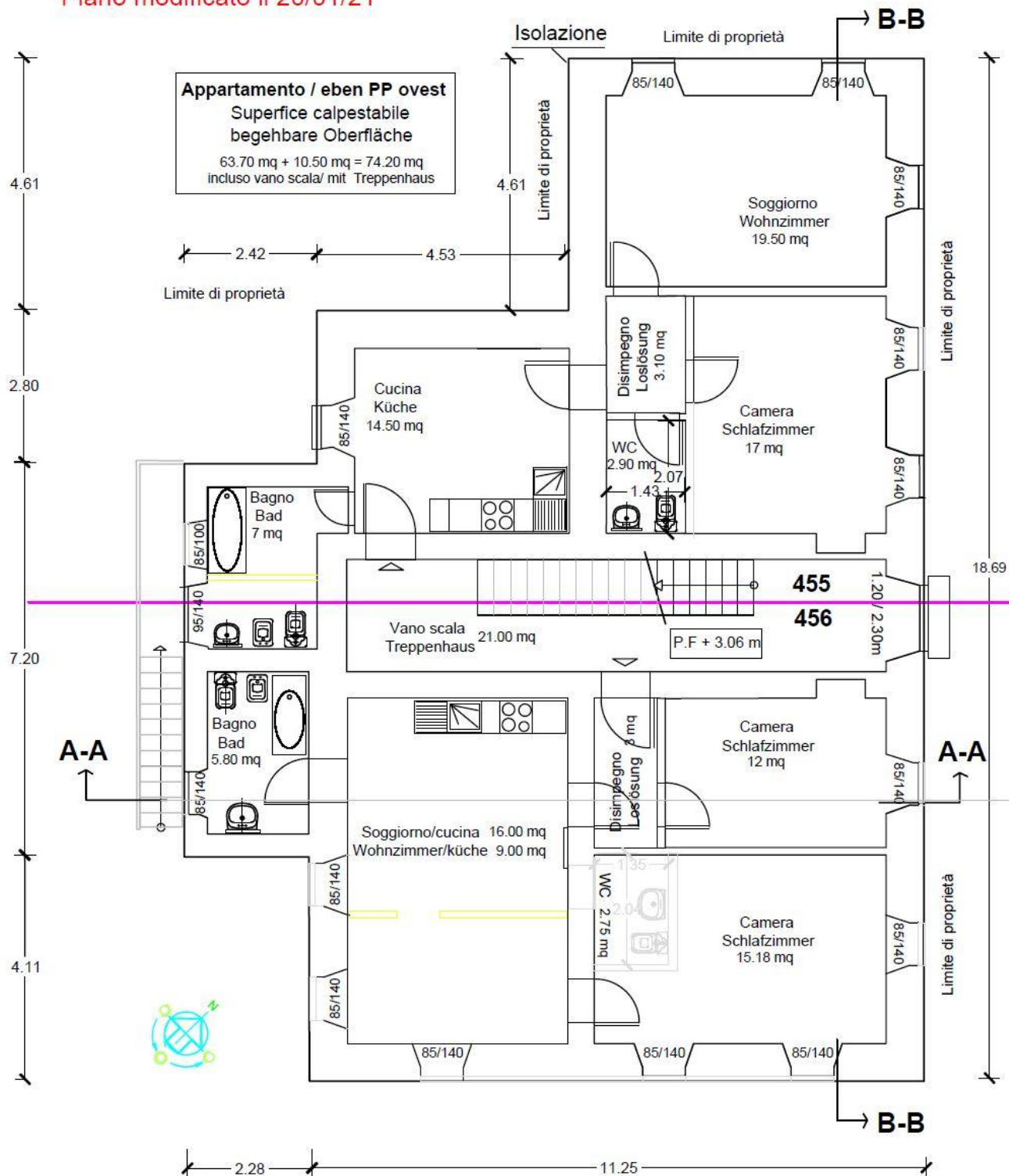


Oggetto: Stabile abitativo a Faido
 Proprietario: Beat Geiesberger
 Progettato da: Dicaplan50 Arzo
 Data: 02/09/20 Piano N. : 2

Primo piano

Scala 1:100

Piano modificato il 20/01/21



Oggetto: Stabile abitativo a Faido
 Proprietario: Beat Geiesberger
 Progettato da: Dicaplan50 Arzo
 Data: 02/09/20 Piano N. : 1

Secondo piano

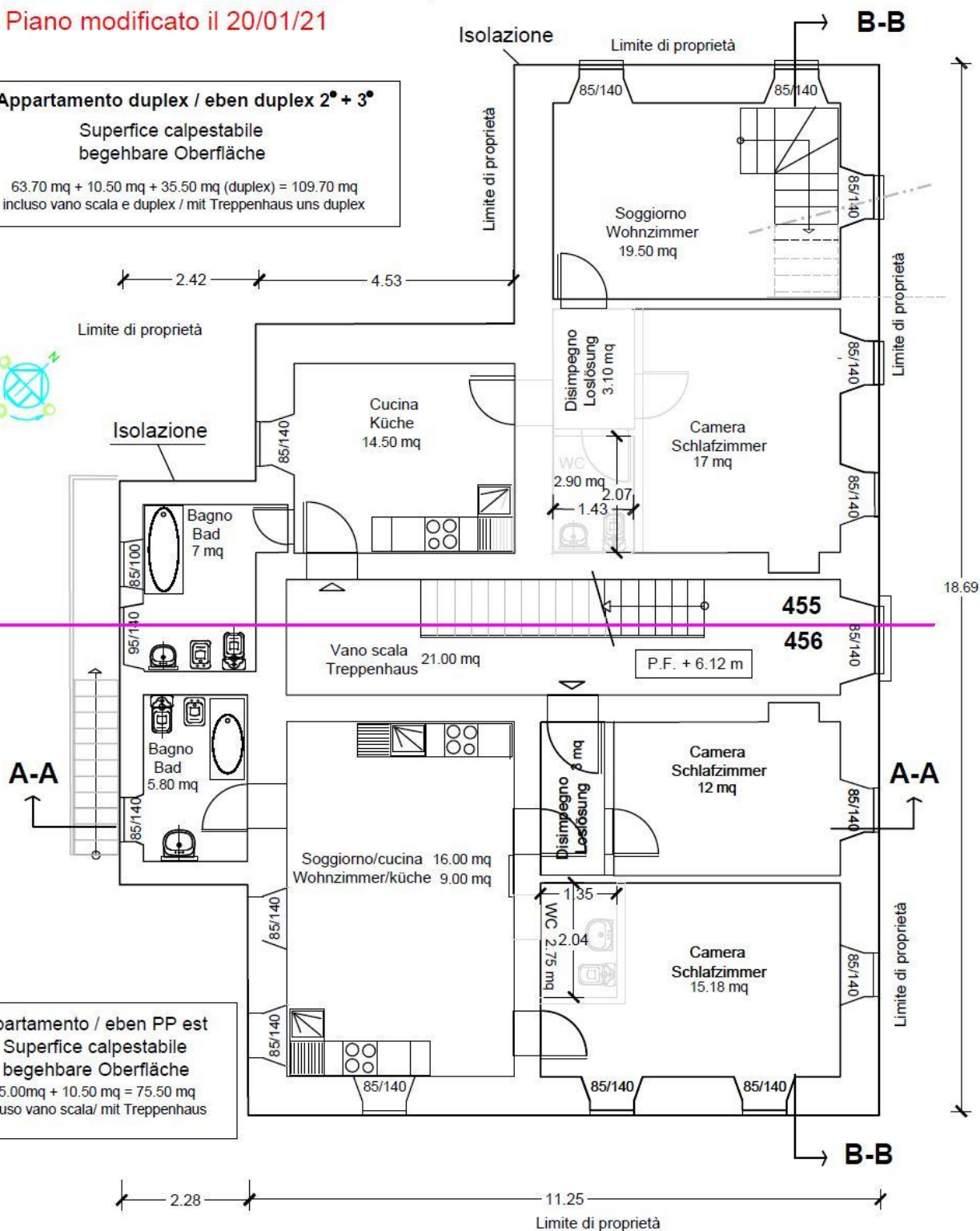
Scala 1:100

Piano modificato il 20/01/21

Appartamento duplex / eben duplex 2° + 3°

Superficie calpestabile
 begehbare Oberfläche

63.70 mq + 10.50 mq + 35.50 mq (duplex) = 109.70 mq
 incluso vano scala e duplex / mit Treppenhaus und duplex



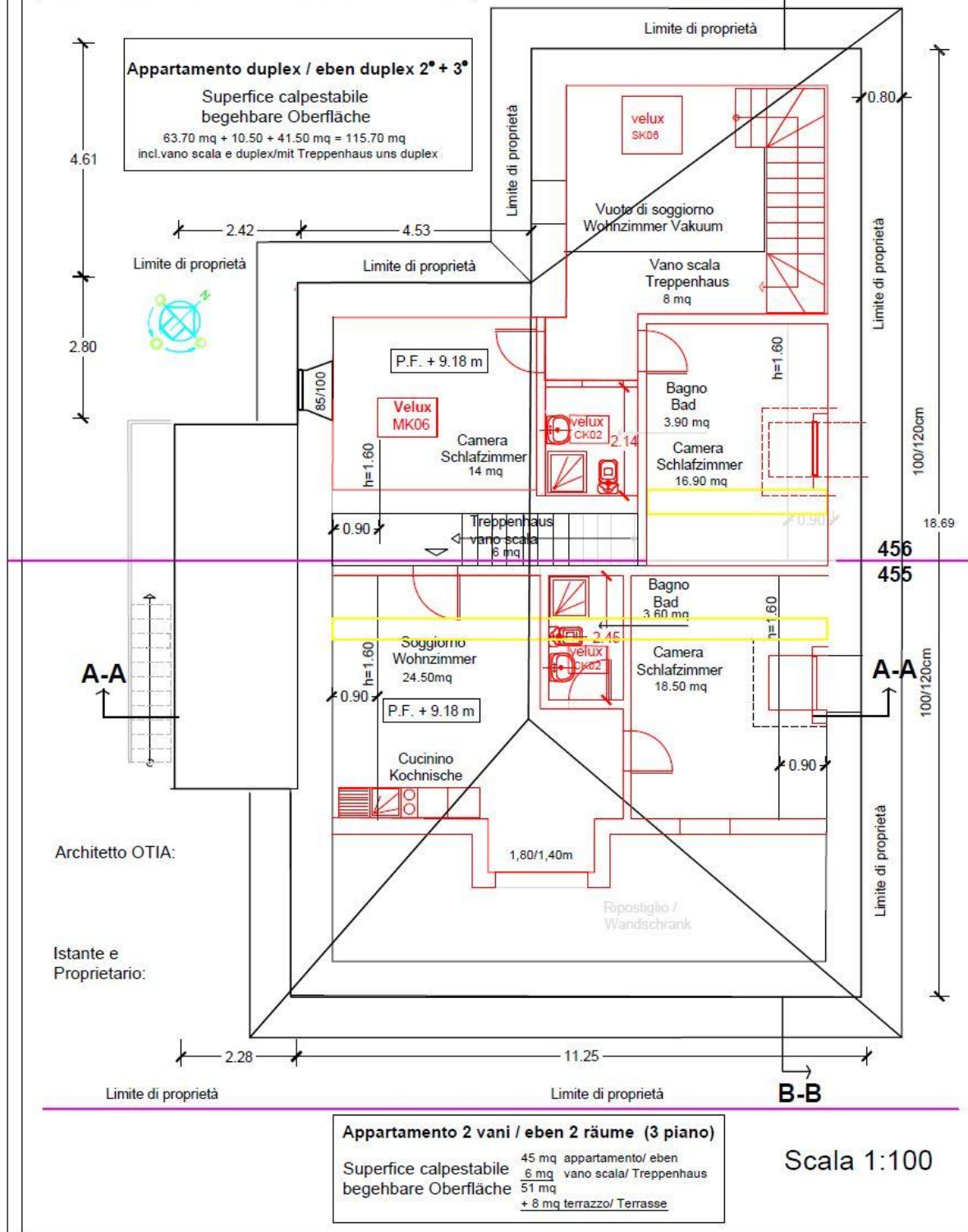
Appartamento / eben PP est

Superficie calpestabile
 begehbare Oberfläche

65.00mq + 10.50 mq = 75.50 mq
 incluso vano scala/ mit Treppenhaus

Oggetto: Stabile abitativo a Faido
 Proprietario: Beat Geiesberger
 Progettato da: Dicaplan50 Arzo
 Data: 02/09/20 Piano N. : 10
 Piano modificato il : 27 gennaio 2021

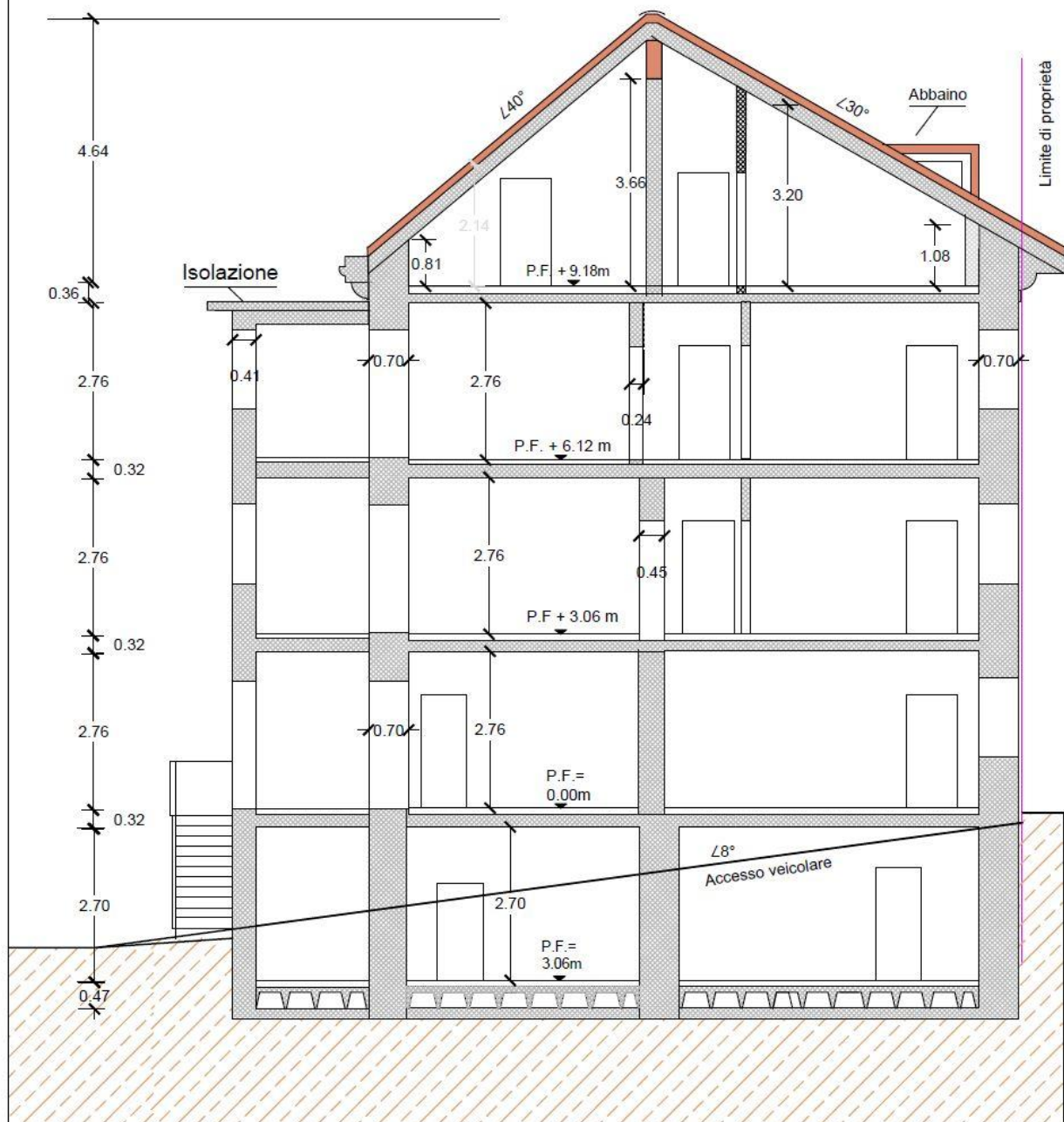
Terzo piano



Oggetto: Stabile abitativo a Faido
Proprietario: Beat Geiesberger
Progettato da: Dicaplan50 Arzo
Data: 02/09/20 Piano N. : 5

Sezione A-A

Scala 1:100

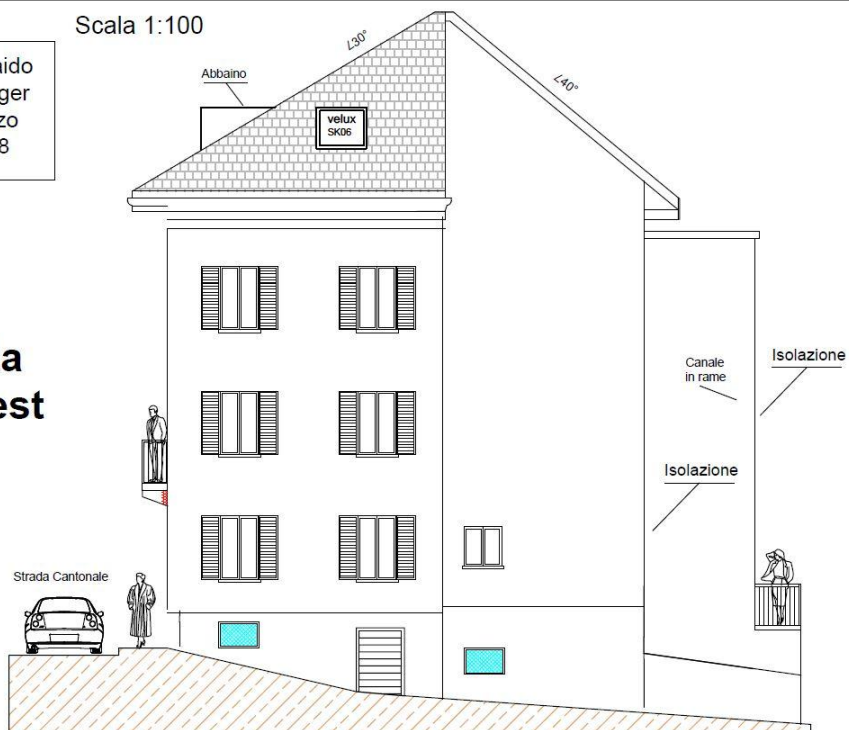


**Facciata
nord-est**

[illegible]

Scala 1:100

**Facciata
nord-ovest**

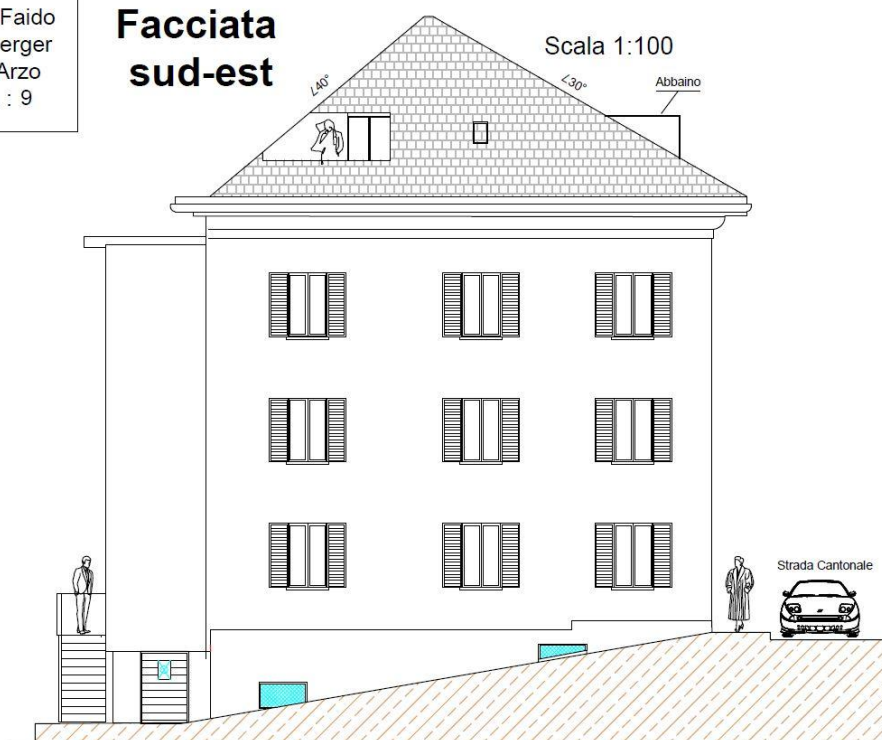


Formato stampa **A 3**

Oggetto: Stabile abitativo a Faido
 Proprietario: Beat Geiesberger
 Progettato da: Dicaplan50 Arzo
 Data: 02/09/20 Piano N. : 9

Facciata sud-est

Scala 1:100



Pannelli fotovoltaici
 Potenza nominale minima necessaria
 ottenibile con 17 pannelli da 300wp =
 5.10 Kw

Scala 1:100

Oggetto: Stabile abitativo a Faido
 Proprietario: Beat Geiesberger
 Progettato da: Dicaplan50 Arzo
 Data: 02/09/20 Piano N. : 6

Facciata sud-ovest

