

## Kontakt



### Beat Geiersberger

Telefon : **+4179643 78 67**  
E-Mail : **beat.geiersberger@ti-immobili.ch**  
Büro : **Geiersberger Immobilien**  
Adresse : **6600 Locarno, Via Ciseri 2b**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **4180/2741**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Tessin**  
Adresse: **6743 Bodio TI**  
Kaufpreis: **CHF 200.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 120,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**

## Beschreibung

**5 1/2-Zimmer-Wohnung im obersten Stock mit Garten und Pergola / appartamento di 5 1/2 locali ultimo piano con giardino e pergola**

Region: Bellinzonese  
Ortschaft: 6743 Bodio, via Stazione 31  
Objekt Typ: 5 1/2-Zimmer-Dach-Wohnung mit Balkon  
Lage: sonnige Aussichtslage  
Etage: 2.OG  
Lift: nein  
Wohnfläche: ca.120m2  
Baujahr: ca. 1915  
Renovationen: 2001, 2014 (Pellett-Kamin)  
Zustand: gut  
Bad/WC: 1  
Balkon: 1  
Parkplätze: 1 Aussenparkplatz  
Heizung: Ölzentralheizung  
Nebenkosten: ca. Fr. 250.--  
Bodenbelag: Platten und Laminat  
Zweitwohnsitz möglich: ja  
Einkaufsmöglichkeiten: ja  
Öffentliche Verkehrsmittel: 250m  
Schulen: 600m  
Distanz zur nächsten Stadt: 20km  
Distanz Autobahn: 3km

### Objektbeschreibung

Diese 5 1/2-Zimmer-Wohnung liegt im obersten Stock eines 5-Familienhauses an sonniger Aussichtslage in Bodio an der Via Stazione 31. Die Wohnung und das Mehrfamilienhaus befinden sich in einem guten Zustand. Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss und wirkt hell und wohnlich.

Der schöne Wohn-/Essbereich mit Cheminée und Küche führt auf den Balkon mit toller Aussicht auf die umliegenden Berge. Weitere 4 Zimmer und das Bad/WC komplettieren die Wohnung. Im Zwischengeschoss gehört noch ein Abstellraum zur Wohnung.

Zur Wohnung gehört noch ein kleiner Gemüsegarten. Da in Bodio viele neue Arbeitsplätze entstehen, könnte diese Wohnung auch als Renditeobjekt interessant sein. Die jährliche Miete beträgt ca. Fr. 11'400.--

Zur Wohnung gehört ein eigener Aussenparkplatz. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Biasca dauert fünf Minuten. Es besteht eine Busverbindung nach Biasca und Faido. Die Fahrt nach Bellinzona dauert ca. 15 Minuten. Im Dorf gibt es Einkaufsgeschäfte und die Schulen. In Biasca gibt es grössere Einkaufsmöglichkeiten.

Regione: Leventina  
Località: 6743 Bodio, Via Stazione 31  
Tipo dell'immobile: appartamento di 5 1/2 locali nell'ultimo piano

Superficie abitabile: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Anno di costruzione: 1915  
Rinnovazioni: 2001 e 2015  
Piani: 3  
Terrazze: 2  
Posteggi: 1 esterno  
Locali: 5  
Bagno/WC: 1  
Spese: ca. 250.--  
Riscaldamento: camino, pellet, elettrico  
Pavimento zona giorno: piastrelle  
Pavimento zona notte: laminato  
Posizione: centrale, soleggiata con bella vista  
Vista lago: no  
Possibilità d'acquisti: si  
Scuole: si  
Mezzi pubblici: si  
Distanza prossima città: 20 km  
Distanza autostrada: 3 km

#### Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 5 ½ locali nell'ultimo piano si trova in posizione centrale e soleggiata alla Via Stazione 31 a Bodio.

L'edificio di 5 appartamenti è dell'anno 1915 e riattato nel 2001 e 2015. Si trova ancora in buono stato. L'appartamento comprende un atrio, un soggiorno/pranzo con camino, una cucina, un balcone, 4 camere, un rispostiglio ed un bagno/WC. Una bella vista si estende sul paese e le montagne circostanti. L'appartamento ha un orto. Nei prossimi anni a Bodio fanno tanti posti di lavoro e così l'appartamento è interessante anche per un acquisto di reddito. L'affitto annuale è ca.

Fr. 11'400.--.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Vi è un posteggio esterno a disposizione. L'autostrada A2 a Biasca è a 3 km. Tramite autopostale si può arrivare alla stazione ferroviaria di Biasca. Scuole e possibilità d'acquisti si trovano in paese.

---

Kaufpreis: **CHF 200.000,-**

---

Wohnfläche: **ca. 120,00 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer:	<b>5.5</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Abstellplatz:	<b>1</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>1</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Öl</b>
Baujahr:	<b>ca. 1912</b>
Zustand:	<b>gut</b>
Geschosszahl:	<b>1</b>
Lärmbelastung:	<b>durchschnittliche Beeinträchtigung</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage, Dorfrand, Dorfzentrum; **Schlafzimmer:** 4; **Garten:** Gemeinschaftlich

---





