

## Kontakt



### Paul Steiger

Telefon : **+41/79/643 78 67**  
E-Mail : **paros59@outlook.com**  
Büro : **Geiersberger Immobilien**  
Adresse : **6600 Locarno, Via Ciseri 2b**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **4180/2339**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Tessin**  
Adresse: **6663 Comologno**  
Kaufpreis: **CHF 360.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 147,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **8**

## Beschreibung

**Casaunifamiliare con due appartamenti con 1065 m2 prato Ferienhaus mit zwei Wohnungen und 1065m2 Wiese**

### Objektstandort

Region: Val Onsernone

Ortschaft: 6663 Comologno

### Objekt Angaben

Objekt Typ: Einfamilienhaus mit zwei Wohnungen

Grundstücksfläche: 1065m<sup>2</sup> Wiese

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Sitzplätze: 2 Terrasse neben dem Haus und Balkone

Baujahr: ca. 1977

Zustand: gut, in einer Wohnung sind die Fussböden noch zu legen

Geschosse: 2 + Keller

Parkplatz: mehrere gratis auf öffentlichen Parkplätzen

Zimmer: 7 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer mit Küchen

WC: 2 Badewanne: 2

Heizung: Kachelofen und elektrisch

Bodenbelag Wohnbereich: terracotta und Parkett

Bodenbelag Schlafbereich: Parkett

Lage: ruhig und sonnig, am Dorfrand

Weitsicht: ja, ins schöne Onsernonetal

Einkaufsmöglichkeiten: ja, in Spruga, Russo, Loco und Verscio

Oeff. Verkehrsmittel: Bus unten an der Strasse

#### Objekt Beschrieb

Dieses Tessinerhaus befindet sich an schöner und ruhiger Lage.

Neben dem Haus befindet sich die Terrassen wo man die Sonne und Ruhe vom Onsernonertal geniessen kann. Um das Haus sind verschiedene Fruchtbäume gesetzt worden.

Das Häuschen ist schon bewohnbar muss aber noch gestichen werden und ev. mit der Zeit neue Fenster eingesetzt werden.

Locarno ist in ca. 40 - 50 Minuten erreichbar

#### Ubicazione

Regione: Val Onsernone

NAP/Luogo: 6663 Comologno

#### Informazioni sull'immobile

Tipo dell'immobile: Casa unifamiliare con due appartamenti.

Superficie terreno: 1065 m2 prato

Superficie abitabile: 130 m2 netto

Terrazze: 2 accanto della casa e balcone

Anno di costruzione: ca. 1977

Stato: abitabile ma deve essere pitturato ed ev. rinnovato le finestre

Piani: 2 + cantina

Posteggio: diversi gratuiti sul parcheggio pubblico

Locali: 7 camera da letto, 2 salotti con le cucine

Servizio: 2 WC: 2

Riscaldamento: Cachelofen ed elettrico

Pavimento zona giorno: terracotta e parquette

Pavimento zona notte: parquette

Luogo/zona: tranquillo e soleggiato,

Vista: si, dalla terrazza panorama sulla Val Onsernone

Negozi: si, a Spruga, Russo, Loco e Verscio

Mezzi pubblici: bus

#### Descrizione dell'immobile

A Comologno ci sono tanti sentieri per passeggiate nella Valle. Locarno è raggiungibile in ca. 40 minuti.

---

Kaufpreis: **CHF 360.000,-**

---

Wohnfläche: **ca. 147,00 m<sup>2</sup>**

Grundstücksgrösse **ca. 1.065,00 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer:	8.5
Bäder:	2
WC:	2
Möblierung:	nicht möbliert
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Hanglage, Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Alleinlage, Dorfrand; **Ausstattung:** Kamin, unterkellert, Räume veränderbar; **Garten:** Privat

---





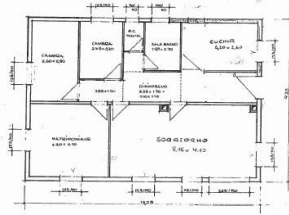






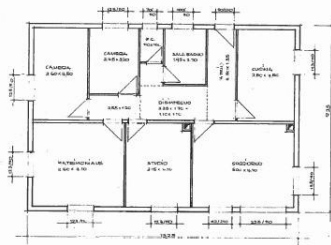


PIANO DI SITUAZIONE DEL P.R. 1:100



**CALCOLO CURATURE v.p.p. SECONDO NORME S.I.A.I.**  
 P.C. =  $\frac{mc.(12,25 \times 25)}{2} \times (1,2,40)$  = mc. 73,536  
 S.T./P.R./tetto =  $\frac{mc.(13,25 \times 25)}{2} \times (1,2,50 + 0,20 \times 2,50 + 0,20 \times 1,00)$  = mc. 784,400  
 legno, Bellinzona = mc. 837,936  
 mio 1977 STUDIO v.p.p. = mc. 12,064  
 ERITO: TOTALE CURATURA v.p.p. = mc. 870,-

PIANO DI SITUAZIONE DEL P.R. 1:100



**CALCOLO CURATURE v.p.p. SECONDO NORME S.I.A.I.**  
 P.C. =  $\frac{mc.(12,25 \times 25)}{2} \times (1,2,40)$  = mc. 73,536  
 S.T./P.R./tetto =  $\frac{mc.(13,25 \times 25)}{2} \times (1,2,50 + 0,20 \times 2,50 + 0,20 \times 1,00)$  = mc. 784,400  
 legno, Bellinzona = mc. 837,936  
 mio 1977 STUDIO v.p.p. = mc. 12,064  
 ERITO: TOTALE CURATURA v.p.p. = mc. 870,-

