



ZU VERKAUFEN

CH-6500 Bellinzona, Via Ghiringhelli 16A

Modern renovierte Wohnung im Herzen von Bellinzona

CHF 630'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

In Bellinzona, einem der wichtigsten und lebhaftesten Dörfer des Tessins, einem Zentrum des Handels und bekannt für sein architektonisches Erbe, bieten wir eine moderne, kürzlich renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung zum Verkauf an.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer absolut strategischen Lage: in wenigen Minuten erreichen Sie Schulen aller Stufen, Post, Geschäfte, Einkaufszentrum, öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnanschluss. Trotz ihrer zentralen Lage genießt die Wohnung große Ruhe, da sie in einem großen privaten Park liegt, der sie vom Verkehr abschirmt und eine Oase der Ruhe im Herzen der Stadt bietet.

Das Gebäude:

Die Wohnung befindet sich im 3. (vorletzten) Stock eines Gebäudes mit 16 Einheiten, das sich durch großzügige Gemeinschaftsräume und überdurchschnittliche Innenhöhen auszeichnet. Es wird eine Rückstellung für den Renovierungsfonds gebildet. Das aus den 1970er-Jahren stammende Gebäude wurde 2014 einer Totalsanierung unterzogen: Fenster und Türen wurden ersetzt, hochwertige Parkettböden verlegt, die Küche komplett renoviert und die Bäder neu gestaltet. Auf der Ebene der Eigentumswohnungen wurde die Fassade neu gestrichen und das Dach erneuert. Das Ergebnis ist eine Wohnung mit modernem Flair, die sofort bewohnt werden kann.

Innenräume:

Die Wohnfläche von ca. 90,86 m² ist hell und gut aufgeteilt:

- Eingangsbereich mit Diele und Einbauschränken
- Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zu einer 15 m² großen überdachten Terrasse mit freiem Blick ins Grüne
- separate, voll ausgestattete Küche mit Fenster
- Hauptschlafzimmer
- zweites geräumiges Schlafzimmer
- Hauptbad mit Badewanne, Glasdusche, WC, Bidet und Waschbecken
- Gästebad mit WC und Waschbecken

Die Zimmer sind mit geräumigen Einbauschränken ausgestattet, die ausreichend Platz für alle Bedürfnisse bieten.

Die überdachte Terrasse ist ein zusätzlicher Wert, ideal für Momente der Entspannung an der frischen Luft.

Außenbereiche und Zubehör:

Die Wohnanlage verfügt über einen großen Park/Garten und einen Mehrzweck-Gemeinschaftsraum. Die Waschküche ist gemeinschaftlich, mit der Möglichkeit, eine eigene Waschmaschine-Trockner-Säule im Badezimmer zu installieren.

Parkplätze:

Die Immobilie wird durch 1 Garage und 1 Außenstellplatz ergänzt.

Bis 2025:

Kosten der Eigentumswohnung: CHF 3'881.15.

Renovationsfonds: CHF 896.70.

Diese Lösung ist ideal für ein Paar oder eine Familie, die eine moderne, komfortable Wohnung im Grünen sucht, ohne auf die Nähe zu allen wichtigen Dienstleistungen zu verzichten

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Stockwerk	3. Stock
Typ	Wohnung	Baujahr	1970
Referenz	6918	Letzte Renovierungen	2014
Zimmer	3.5	Anzahl Terrassen	1
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	90 m²
Badezimmer	1	Terrassenfläche	15 m²
Anzahl Toiletten	1	Parkplätze	2

Preis des Objekts	CHF 630'000.-
Anzahl Parkplätze	
2x Total (inkl.)	

Eigenschaften

Umgebung

> Ländlich

> Park

Aussenbereich

> Begrünung

> Parkplatz

> Box

Aussicht

> Park

Foto(s)



Innenansicht



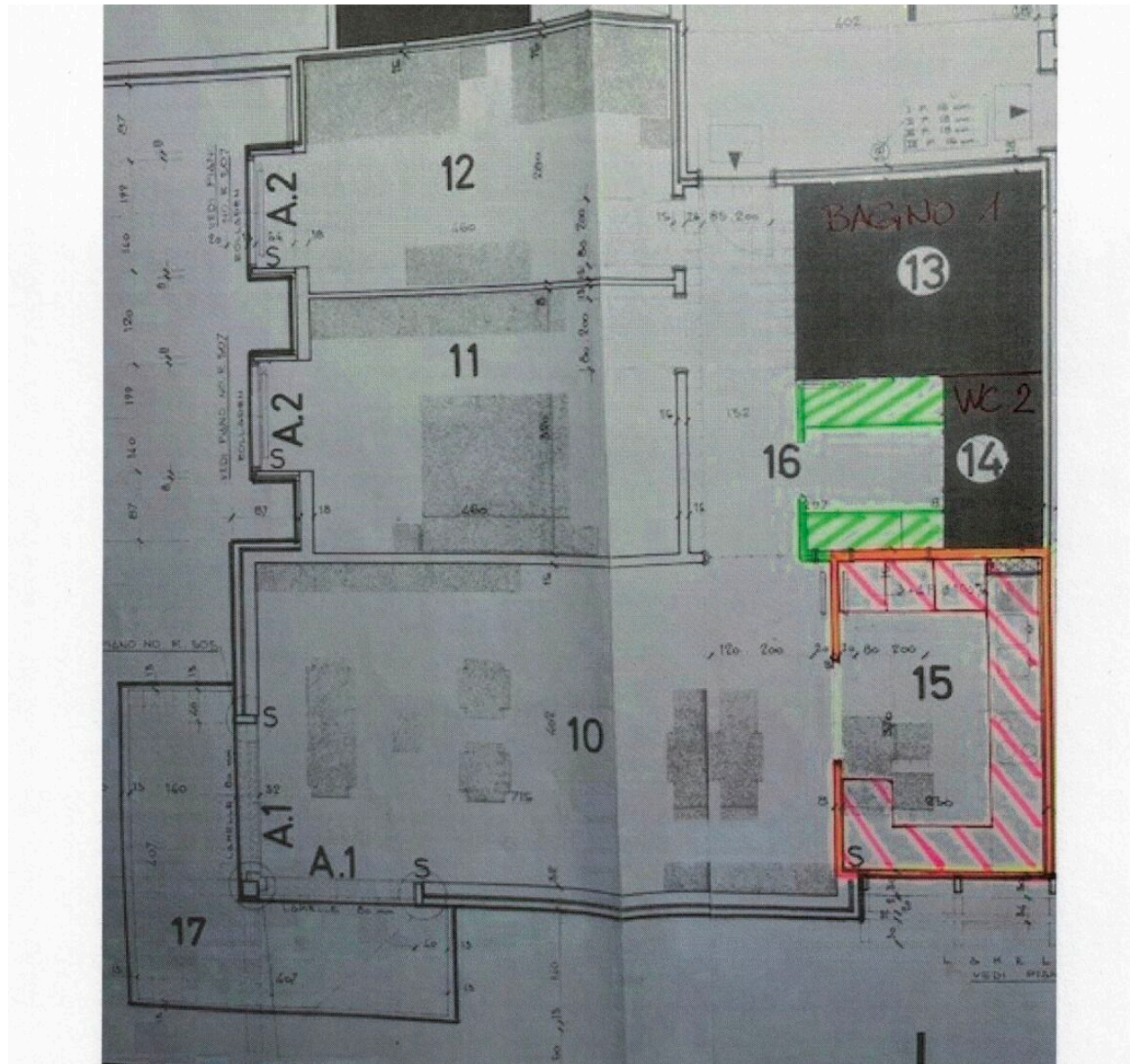








Grundriss



Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Ihr Berater

Herr Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 78 637 66 15

Notizen
