

# CAMA GR

4 ½-Zimmer-Mittelhaus

an sonniger Lage mit schönem Ausblick

---

Casa a schiera di 4 ½ locali

*soleggiata e bella vista sulle montagne*



4180/5130

Fr. 495'000.--

## Standort | Umgebung

Ort: 6557 Cama GR, Stradon 129  
Region: Misox  
Lage: eingangs Dorf  
Ausblick: schöne Berglandschaft  
Schulen: in Grono, Bellinzona  
Einkaufen: in Grono, Roveredo  
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m  
Distanz zur nächsten Stadt: 14 km  
Distanz zur Autobahn: 3 km

## Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 73 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>  
Etagen: 2  
Renovationen: 2023  
Zustand: gut und gepflegt  
Bad/WC: 1  
Keller: 1  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
Parkplätze: 1 im Freien

## Beschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer Eckhaus liegt an idyllischer, sonniger Lage am Dorfeingang von Cama GR im schönen Misox.

Die im 2023 renovierte Liegenschaft befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Vom Eingang der grösseren Wohnung gelangt man in die Wohnküche sowie ins Wohnzimmer mit Cheminée und praktischem Vorratsraum, welcher durch eine Schiebetüre abgegrenzt ist. Wohn- und Essbereich mit Küche wirken hell und wohnlich und bieten ein modernes Ambiente. Eine Treppe führt hinauf zum Obergeschoss mit zwei rustikalen Schlafzimmern, sowie ein Büro und moderner Dusche/WC. Auf der rustikalen Seite des Hauses, welche der Strasse abgewandt ist, können zwei kleinere Balkone errichtet werden. Bereits vorhandene Pläne können übernommen werden. Im nördlich angebauten Gebäude, welches auch von der Strassenseite erreichbar ist, gehört noch ein grosser Raum zum Eigentum.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich durch die Fenster auf die umliegenden Hügelzüge des Misox sowie auf den Fluss Moesa.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Unten am Gebäude gibt es einen Parkplatz. Öffentliche Gratisparkplätze befinden sich in nächster Nähe. Die Postautohaltestelle ist 100 m vom Rustico entfernt. Schulen, Post und Geschäfte befinden sich sieben Minuten entfernt in Faido. Die Autobahn A2 ist in zehn Minuten erreichbar. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Minuten entfernt.

---

## Highlights

- ✓ sehr sonnige und idyllische Lage neben dem Fluss Moesa
- ✓ Möglichkeit 2 Balkone zu bauen
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

## Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6557 Cama GR, Stradon 129  
Regione: Misox  
Posizione: all'ingresso del paese  
Vista: bellissimo paesaggio montano  
Scuole: a Grono, Bellinzona  
Acquisti: a Grono, Roveredo  
Mezzi pubblici: 100 m  
Distanza dalla città più vicina: 14 km  
Distanza dall'autostrada: 3 km

## Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca.73 m2  
Superficie abitabile: ca. 95 m2  
Piani: 2  
Ristrutturazione: 2023  
Stato: buono e ben tenuto  
Bagno/WC: 1  
Cantina: 1  
Casa secondaria: sì, possibile  
Posti auto: 1 esterno

## Descrizione dell'immobile

Questa casa di 4 ½ locali si trova in una posizione idilliaca e soleggiata all'ingresso del villaggio di Cama GR nella splendida Misox.

L'immobile è stato ristrutturato nel 2023 ed è in buone condizioni di manutenzione.

L'ingresso dell'appartamento più grande conduce alla cucina abitabile e al soggiorno con camino e pratico ripostiglio, separati da una porta scorrevole.

Il soggiorno e la zona pranzo con cucina sono luminosi e accoglienti e offrono un ambiente moderno.

Una scala conduce al piano superiore con due camere da letto rustiche, un ufficio e una moderna doccia/WC.

Sul lato rustico della casa, rivolto verso la strada, è possibile costruire due balconi più piccoli. I piani esistenti possono essere ripresi.

Un edificio rustico annesso alla casa, accessibile anche dal lato della strada, offre in un grande locale molto spazio.

Le finestre offrono una splendida vista sulle colline circostanti del Misox e sul fiume Moesa.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. C'è un parcheggio in fondo all'edificio. Nelle immediate vicinanze si trovano parcheggi pubblici gratuiti. La fermata dell'autobus postale si trova a 100 metri dal rustico. Scuole, ufficio postale e negozi si trovano a sette minuti di distanza a Faido. L'autostrada A2 è raggiungibile in dieci minuti. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi distano 50 minuti.

---

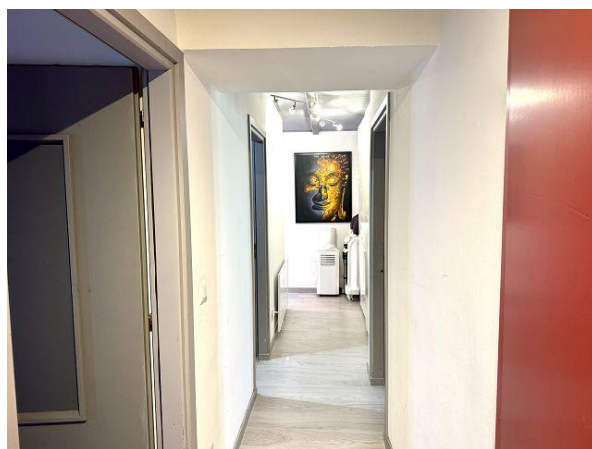
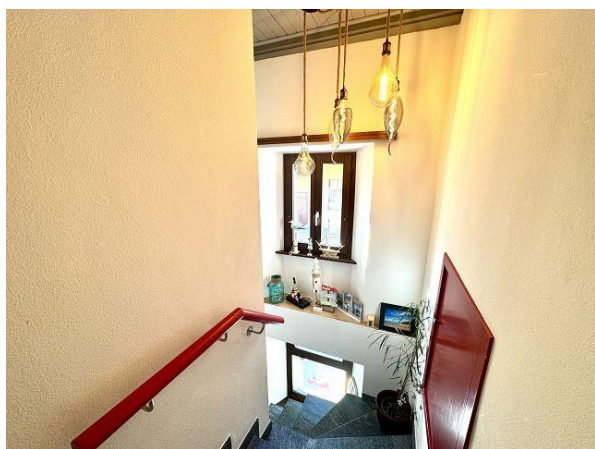
## Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e idilliaca vicino al fiume Moesa
- ✓ possibilità di costruire 2 balconi
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ ottimi collegamenti con l'autostrada/il trasporto pubblico

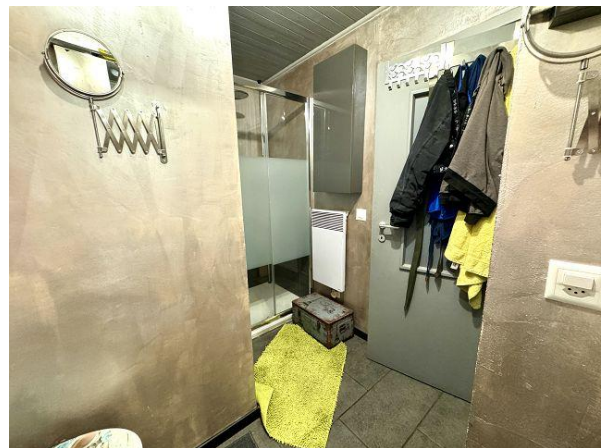
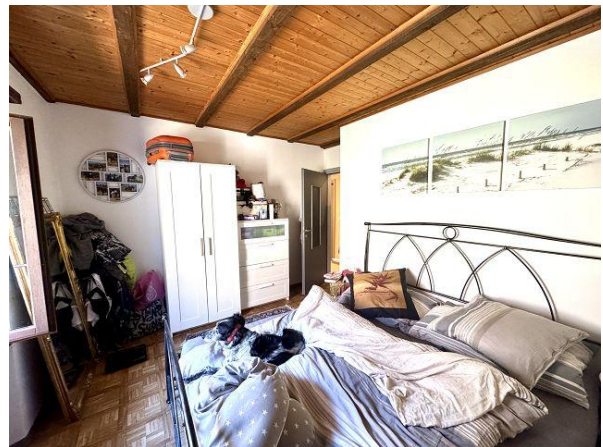
Wohnküche und Wohnzimmer | bagno, balcone e camera sotto tetto



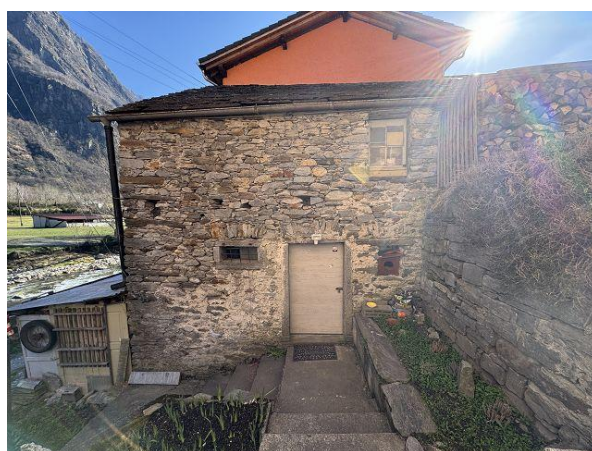
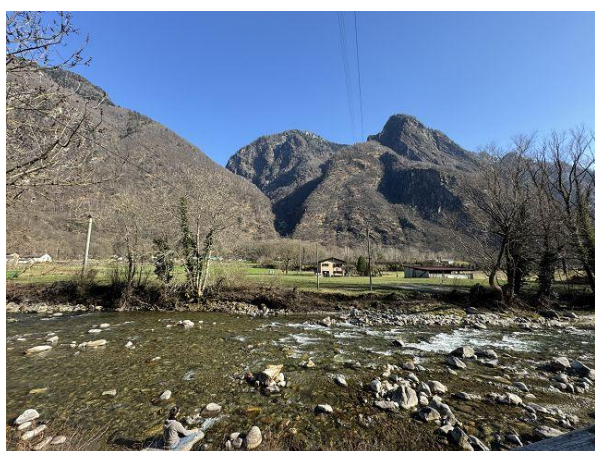
Treppe zum OG und Zimmer | *bagno, balcone e camera sotto tetto*



Schlafzimmer und Dusche / WC | *bagno, balcone e camera sotto tetto*



Aussicht, grosser Keller und Hausansichten | *bagno, balcone e camera sotto tetto*







## Cama, Graubünden

