

S. BERNARDINO

gemütliche 2 ½-Zimmer-Wohnung
mit Balkon, schöner Aussicht mit Hallenbad und Sauna

*appartamento di 2 ½ locali
con balcone e bella vista, piscina coperta e sauna*



4180/5394

Fr. 565'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

Ort: 6565 S. Bernardino, Strada del Curil 18
Region: Graubünden
Lage: Ruhige sonnige Lage
Ausblick: Auf die Berge
Schulen: ja
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: Postauto
Distanz zur nächsten Stadt: 40km
Distanz zur Autobahn: 1km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 60m²
Stockwerk: Eingangsgeschoss
Baujahr: 2009
Zustand: gut
Bad/WC: 1
Keller: 1
Nebenkosten: ca. CHF 3`700.-/Jahr
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: 1 Parkplatz in der
Autoeinstellhalle

Beschreibung

Diese charmante 2½-Zimmer-Wohnung befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Lage in einer gepflegten, grösseren Residenz in San Bernardino, eingebettet in die eindrucksvolle Bündner Bergwelt.

Die im Jahr 2009 erbaute Wohnung präsentiert sich in gutem Zustand und überzeugt durch helle, freundliche Räume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom Eingangsbereich mit Badezimmer gelangt man in den gemütlichen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Der vorgelagerte Balkon eröffnet eine schöne Aussicht auf die umliegenden Berge, den Tannenwald und einen idyllischen Bach – ein idealer Ort zum Entspannen. Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich das ruhig gelegene Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehören ein Garagenparkplatz in der Autoeinstellhalle sowie ein kleiner Keller, die zusätzlichen Komfort bieten.

Die Residenz verfügt über ein grosszügiges Hallenbad, einen Fitnessraum, eine Sauna sowie verschiedene Freizeitangebote wie Tischtennis, welche die Wohnqualität zusätzlich erhöhen.

Die Liegenschaft liegt ruhig und sonnig in San Bernardino und bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Biken und Wintersport. Dank der guten Erreichbarkeit mit dem Auto sowie der Nähe zur Autobahn A13 ist eine optimale Anbindung gewährleistet. Mit dem Postauto gelangt man bequem ins Dorfzentrum, von wo aus die Residenz in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in kurzer Distanz.

Diese Wohnung eignet sich ideal als Ferien- oder Zweitwohnsitz für Naturliebhaber, Sportler und Erholungssuchende. Derzeit ist die Wohnung ganzjährig vermietet und kann auch als Geldanlage oder Wohndomizil genutzt werden.

Highlights

- ✓ Sehr sonnige Lage
- ✓ Ruhiges Wohnumfeld
- ✓ Ganzjährige Freizeitmöglichkeiten in den Bergen
- ✓ Residenz mit grossem Hallenbad, Sauna und Fitnessraum

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6565 S. Bernardino, Strada del Curil 18
Regione: Grigioni
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista sulle montagne
Scuole: si
Acquisti: si
Trasporto pubblico: Autopostale
Distanza dalla città più vicina: 40 km
Distanza dall'autostrada: 1 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: 60m²
Piani: Pianterreno/Entrata
Anno di costruzione: 2009
Stato: buono
Bagno/WC: 1
Cantina: 1
Costi accessori: ca. CHF 3`700. -

/a
Residenza secondaria: si
Parcheggi: compreso 1 nell'autorimessa

Descrizione dell'immobile

Questo affascinante appartamento di 2½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata all'interno di una curata e ampia residenza a San Bernardino, immersa nello splendido paesaggio alpino dei Grigioni.

L'appartamento, costruito nel 2009 si presenta in buone condizioni ed è caratterizzato da ambienti luminosi e da un'atmosfera abitativa accogliente. Dall'ingresso con bagno si accede al confortevole soggiorno con zona pranzo e cucina adiacente. Il balcone antistante offre una piacevole vista sulle montagne circostanti, sul bosco di abeti e su un ruscello, creando un ambiente ideale per momenti di relax. La camera da letto è situata nella parte più riservata dell'abitazione.

Completano la proprietà un posto auto in garage e una cantina, che garantiscono ulteriore comfort.

La residenza mette a disposizione dei proprietari un'ampia piscina coperta, una sala fitness, una sauna e diverse possibilità di svago, tra cui il ping-pong, aumentando così la qualità di vita.

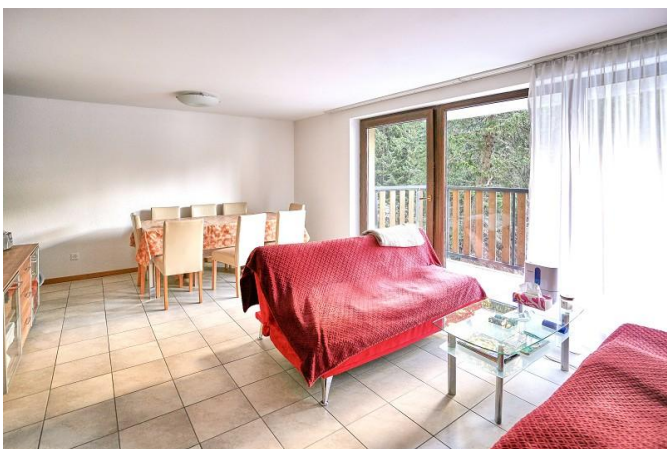
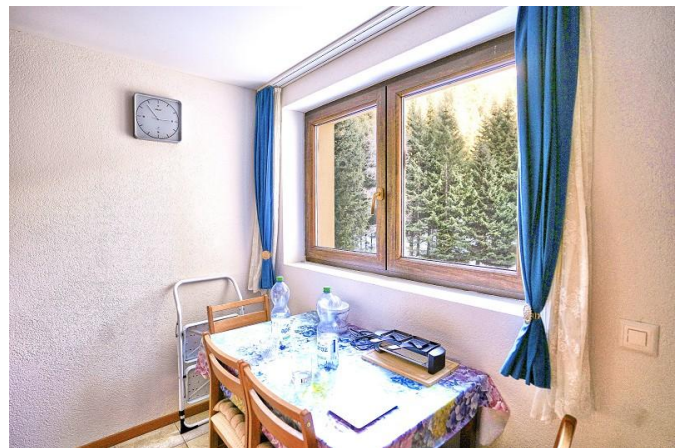
La proprietà si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a San Bernardino, nel cuore delle Alpi grigionesi, e offre durante tutto l'anno numerose attività ricreative come escursioni, mountain bike e sport invernali. L'accesso in auto è agevole e l'autostrada A13 è raggiungibile in pochi minuti, assicurando ottimi collegamenti. Con l'auto postale si raggiunge comodamente il centro del paese, da cui la residenza dista solo pochi minuti a piedi. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi e ristoranti.

L'appartamento è ideale come residenza di vacanza o casa secondaria per chi cerca tranquillità, natura e comfort alpino. L'appartamento è affittato ed è anche un buon investimento.

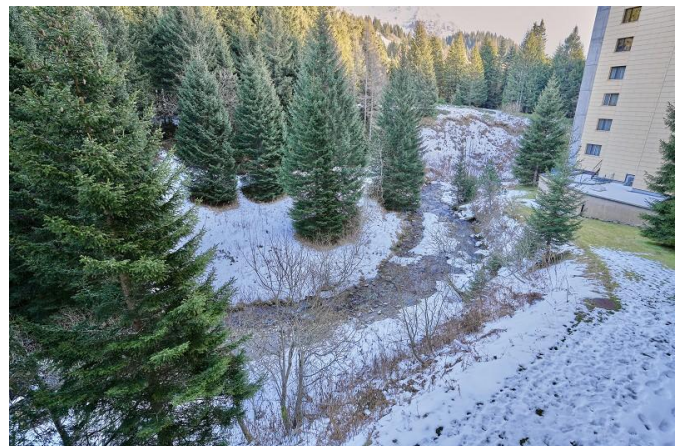
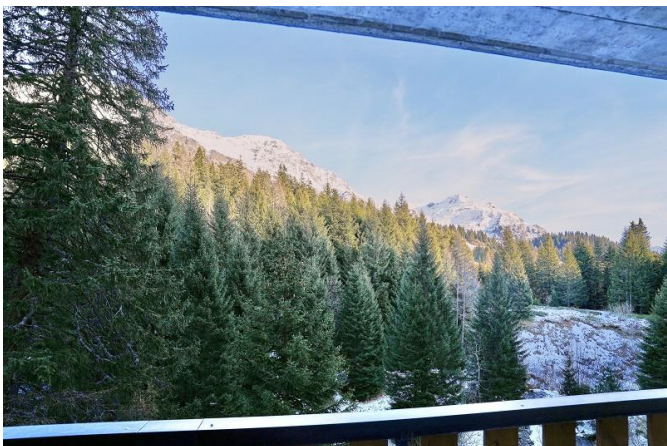
Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata
- ✓ residenza situata in zona tranquilla
- ✓ ampie offerte di attività ricreative/sportive durante tutto l'anno
- ✓ residenza con grande piscina coperta, sauna e palestra

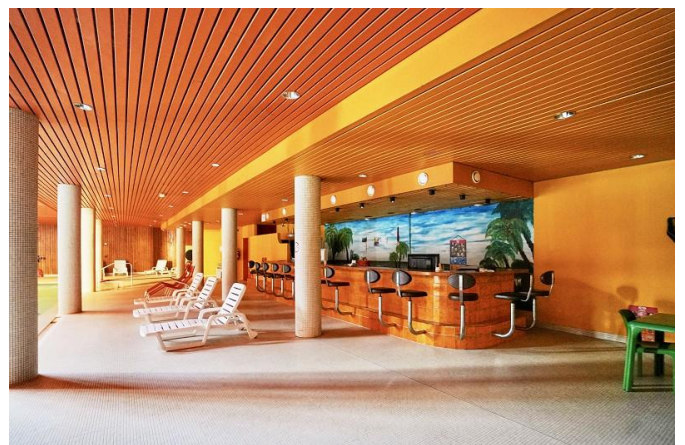
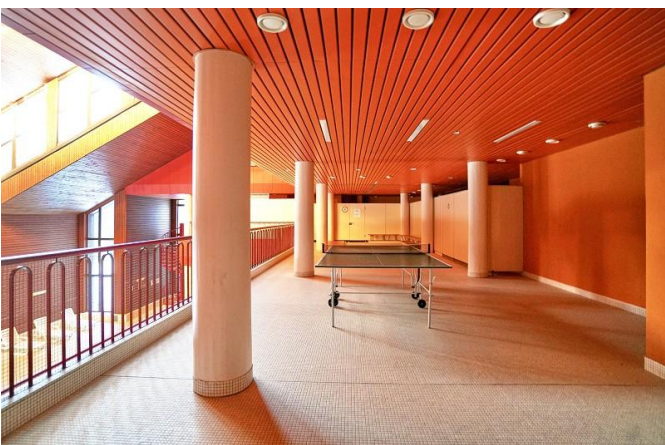
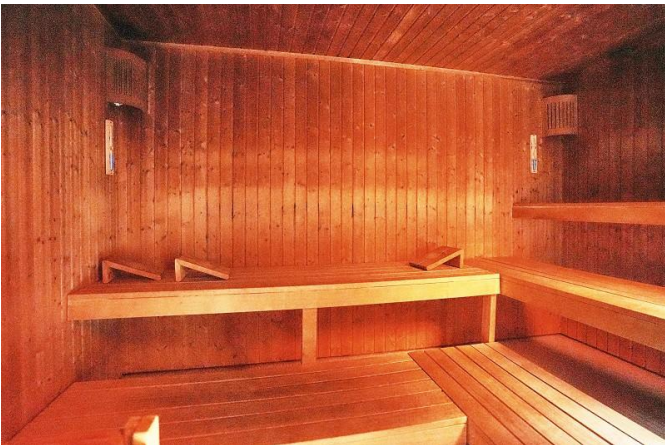
Entrée, Bad, Küche und Wohn-/Esszimmer | entrata, bagno, cucina, pranzo e soggiorno



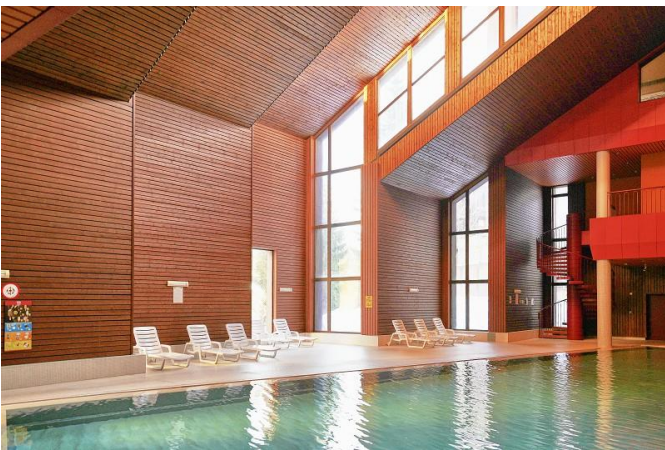
Schlafzimmer und Balkon mit Aussicht | camera da letto e balcone con bella vista

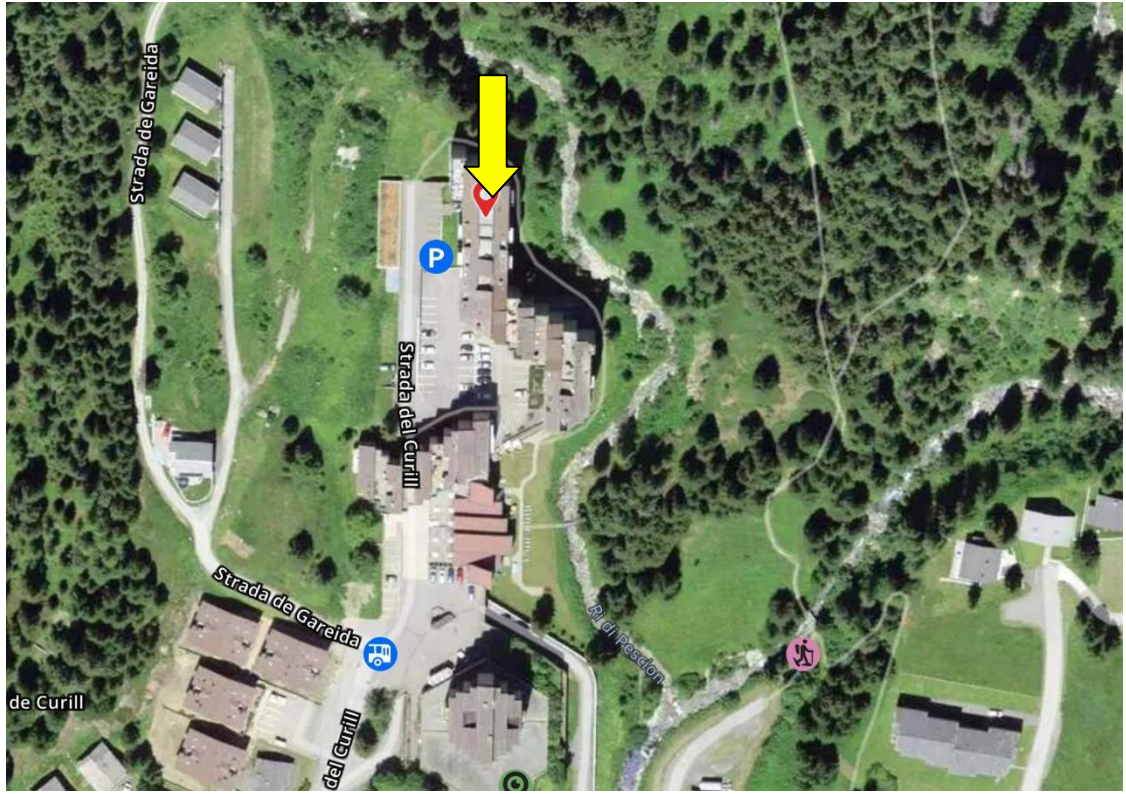


Keller, Skiraum Sauna und Hallenbad | cantina, sauna e piscina coperta



Hallenbad und Residenz | piscina coperta e residenza





TICINO | S. Bernardino GR

