

MESOCCO

4 1/2-Zimmer Dorfhaus mit Garten

sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

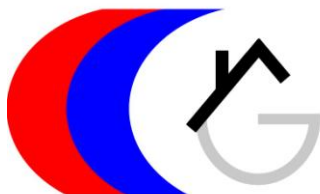
casa di 4 1/2 locali nel nucleo con giardino

molto soleggiata, tranquilla, con bella vista



4180/5340

Fr. 230'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



Standort | Umgebung

Lage: Mesocco, Logiano 37
Region: Moesa
Lage: Sehr sonnig, ruhig
Aussicht: Schöne Aussicht
Schulen: 800 m
Einkaufsmöglichkeiten: 1 km
Öffentliche Verkehrsmittel: 1 km
Entfernung zur nächsten Stadt: 31 km
Entfernung zur Autobahn A 13: 2 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 201 m²
Wohnfläche: 120 m²
Zimmer: 4,5
Renovierungsjahr: 1980er Jahre
Zustand: befriedigend/renovierungsbedürftig
Bad/WC: 1
Keller: ja
Heizung: Holz + Elektro
Zweitwohnung: ja
Parkmöglichkeiten: Stellplatz in Hausnähe

Beschreibung

Dieses 4 ½ - Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Ortskern von Mesocco in der Region Moesa.

Das für die Gegend typische Haus wurde in den 80er Jahren renoviert und war bis vor einigen Jahren bewohnt. Die Struktur und das Dach sind in gutem Zustand. Im Übrigen muss das Haus jedoch renoviert werden.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befinden sich ein kleiner Eingangsbereich, eine Wohnküche und ein Wohnzimmer, beide mit Holzofen. Im ersten Stock gibt es drei Schlafzimmer, eines davon mit Balkon. Im Erdgeschoss/Keller befinden sich ein Bad/WC mit Badewanne, ein Keller und ein Abstellraum. Das Haus verfügt über einen großen Dachboden, der derzeit nicht bewohnbar ist.

Vor dem Haus befindet sich ein großer, ebener Garten mit Geräteschuppen. Zwei weitere Grundstücke befinden sich südlich und westlich des Hauses. Von allen Seiten genießt man einen schönen Blick auf die Berge.

Das Anwesen ist mit dem Auto leicht zu erreichen. Bushaltestelle, Schulen und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. San Bernardino ist nur 20 Autominuten entfernt. Die Autobahn A13 ist 2 km vom Haus entfernt, Bellinzona 30 Minuten und Lugano und Locarno mit ihren Seen 50 Minuten.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge
- ✓ grosser privater Garten
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Mesocco, Logiano 37
Regione: Moesa
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: a 800 m
Acquisti: a 1 km
Trasporto pubblico: a 1 km
Distanza dalla città più vicina: 31 km
Distanza dall'autostrada A13: 2 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 201 m²
Superficie abitabile: 120 m²
Locali: 4,5
Anno di ristrutturazione: anni 80'
Stato: soddisfacente/da rinnovare
Bagno/WC: 1
Cantina: sì
Riscaldamento: legna + elettrico
Residenza secondaria: sì
Parcheggi: PP vicino alla casa

Descrizione dell'immobile

Questa casa unifamiliare di 4 ½ locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Mesocco, nella regione di Moesa.

La casa tipica della zona è stata ristrutturata negli anni 80 ed è stata abitata fino a qualche anno fa. La struttura ed il tetto si trovano in buono stato. Tuttavia, per il resto la casa dev'essere rinnovata.

La casa è strutturata come segue. Al piano terra si trova piccolo ingresso, cucina-pranzo e soggiorno, entrambi con stufa a legna. Al primo piano ci sono tre camere, tra cui una con balcone. Al piano terra/seminterrato si trova bagno/WC con vasca, cantina e ripostiglio. Completa la casa ampio piano mansardato, attualmente non abitabile.

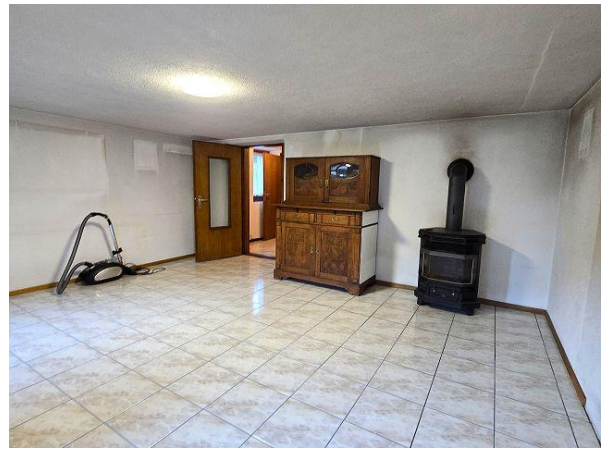
Davanti alla casa si trova ampio giardino pianeggiante con capanna attrezzi. Altri due appezzamenti sono presenti da sud e ovest dalla casa.
Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. La fermata di bus, scuole e negozi si trovano nelle immediate vicinanze. San Bernardino si trova a soli 20 min di auto. L'autostrada A2 dista a 2 km dalla casa, Bellinzona a 30 min e Lugano e Locarno con i laghi a 50 min di distanza.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ ampio giardino di proprietà
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

Wohnzimmer | soggiorno



Küche – Esszimmer | *cucina-pranzo*



Schlafzimmer im zweiten Stock | *camere da letto PP*



Badezimmer, Keller & Dachboden | bagno, cantine e solaio



schöne Aussicht | *bella vista*



Garten | giardino



Haus | casa



Haus | casa



