

STA. MARIA GR

3 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Rustico
an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage

Casa unifamiliare di 3 ½ locali e rustico
Molto soleggiata, tranquille e bella vista



4180/5052

Fr. 295'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6541 Santa Maria in Calanca GR

Region: Misox

Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

Aussicht: schöner Ausblick auf die Berge

Schulen: in Roveredo

Einkauf: in Grono/Roveredo

öffentlicher Verkehr: 200 m

Autobahn: 10 km

nächste Stadt: 20 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstück: ca. 295 m²

Etagen: 2

Renovation: Rustico zum Ausbauen

Zustand: gut

Balkon: 1 Eckbalkon

Dusche/WC: 1

Zweitwohnsitz: ja

Heizung: Kamin

Keller: Rustico mit 2 Etagen

Parkplatz: 2 vor dem Haus

Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer Einfamilienhaus mit einem zweigeschossigen Rustico zum Ausbauen liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage im schönen Santa Maria in Calanca auf 980 müM.

Das zweigeschossige Haus befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Es wirkt sehr heimelig und wohnlich und bietet ein rustikales Ambiente.

Das Haus verfügt über zwei separate Eingänge. In der oberen Etage führt das Entrée in zwei Schlafzimmer sowie Dusche/WC. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich vom Eckbalkon auf die umliegenden Berge und ins Tal. Im unteren Geschoss sind ein Wohn-/Essraum mit schönem Cheminée und Küche eingebaut. Unmittelbar unterhalb an das Haus angrenzend gehört ein geräumiges, zweigeschossiges Rustico mit drei Eingängen zur Liegenschaft. Es kann vollständig ausgebaut werden.

Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet ein kleines Grundstück mit Wiesenfläche und ein geteilter Vorplatz, wo auch das Auto abgestellt werden kann.

Die Liegenschaft ist direkt mit dem Auto erreichbar. In 200m Entfernung befindet sich die Postautohaltestelle mit Verbindung nach Grono. Dort sind die Anschlüsse nach Bellinzona und Chur. Die Fahrt zur Autobahn A 13 in Roveredo dauert 10 Minuten. Bellinzona liegt ca. 20 Minuten und die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen ca. 40 Minuten entfernt. In den 10km entfernten Gemeinden Grono und Roveredo gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. Es besteht noch die Möglichkeit ca. 10800 m² Wald und 4000 m² Kulturland zu kaufen.

Highlights

- ✓ heimeliges und rustikales Ambiente mit Cheminée
- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ herrlicher Ausblick auf die umliegenden Berge
- ✓ Zufahrt bis zum Haus
- ✓ 2-Zimmer Rustico zum Ausbauen

Ubicazione | Dintorni

6541 Santa Maria in Calanca GR

Regione: Misox

Posizione: molto tranquilla, posizione panoramica

Vista: bellissima vista sulle montagne

Scuole: a Roveredo

Acquisti: a Grono/Roveredo

Mezzi pubblici: 200 m

Autostrada: 10 km

Città più vicina: 20 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 120 m²

Terreno: circa 295 m²

Piani: 2

Ristrutturazione: da ampliare

Condizioni: buone

Balcone: 1 balcone ad angolo

Doccia/WC: 1

Casa secondaria: sì

Riscaldamento: Camino

Cantina: Rustico a 2 piani

Parcheggio: 2 davanti alla casa

Descrizione dell'immobile

Questa casa indipendente di 3 ½ locali con un rustico a due piani da convertire si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata nella bellissima Santa Maria in Calanca, a 980 metri sul livello del mare.

La casa a due piani è in buone condizioni e ben tenuta. Ha un'atmosfera molto accogliente e familiare e offre un ambiente rustico.

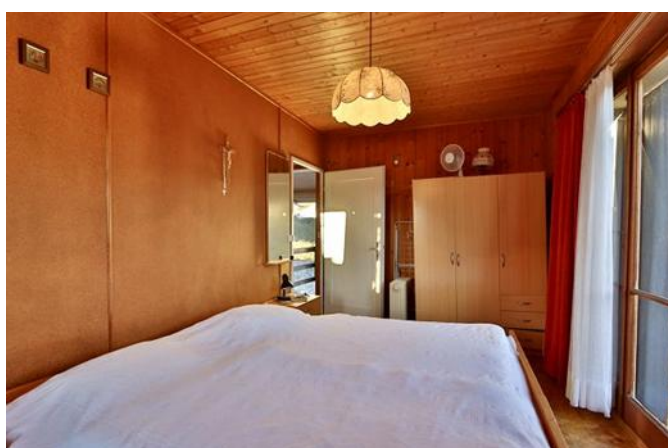
La casa ha due ingressi separati. Al piano superiore, l'ingresso conduce a due camere da letto e a una doccia/WC. Il balcone d'angolo offre una meravigliosa vista sulle montagne circostanti e sulla valle. Al piano inferiore si trovano il soggiorno/sala da pranzo con un bel camino e la cucina. Un ampio rustico a due piani con tre ingressi appartiene alla proprietà direttamente sotto la casa. Può essere completamente ampliato. L'area esterna della proprietà comprende un piccolo appezzamento di terreno con un prato e un piazzale asfaltato dove è possibile parcheggiare l'auto.

La proprietà è direttamente accessibile in auto. La fermata dell'autobus postale con collegamenti per Grono si trova a 200 metri. Ci sono collegamenti con Bellinzona e Coira. Il viaggio verso l'autostrada A 13 a Roveredo dura 10 minuti. Bellinzona dista circa 20 minuti e le città di Lugano e Locarno con i loro laghi circa 40 minuti. I comuni di Grono e Roveredo distano 10 chilometri e offrono strutture commerciali e scuole. C'è ancora la possibilità di acquistare circa 10800 m² di bosco e 4000 m² di terreno coltivato.

Highlights

- ✓ Ambiente accogliente e rustico con camino
- ✓ Posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ Meravigliosa vista sulle montagne circostanti
- ✓ Accesso carrabile alla casa
- ✓ Rustico di 2 locali da trasformare

Eingang / Dusche/WC und 2 Schlafzimmer | entrata, doccia/WC e 2 camere



Balkon mit herrlichem Ausblick | balcone con bella vista



UG mit Küche und Wohn-/Essraum | piano di sotto: soggiorno/pranzo e cucina



2-Zimmer-Rustico | rustico di 2 locali



Ansichten | casa e rustico



