

ROVEREDO /GR

Studio in einem 4 FMH

sehr sonnige, ruhige, zentrale Lage

*Monocale in casa di 4 appartamenti
molto soleggiata, tranquilla e centrale*



4180/5033

Fr. 350'000.--



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

Standort: Roveredo, Piazza 52
Region: Moesa
Lage: sehr sonnig, ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: 1 km entfernt
Einkaufsmöglichkeiten: 450 m entfernt
Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m entfernt
Entfernung zur nächsten Stadt: 8 km
Entfernung von der Autobahn: 1 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 198 m²
Wohnfläche: 49 m²
Zimmer: 4 Wohnungen
Jahr der Renovierung: 2024
Zustand: ausgezeichnet
Badezimmer/WC: 5
Keller: ja
Heizung: Wärmepumpe
Zweitwohnsitz: nein
Parkplatz: öffentlich 50 m entfernt

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage in Roveredo, Piazza 52, in der Region Moesa.

Das Haus wurde gerade mit hochwertigen Materialien renoviert. Modernste Thermopumpe, Dreifachverglasung und vollständige Isolierung sorgen für einen niedrigen Energieverbrauch.

Das Haus besteht aus 4 unabhängigen Wohnungen: zwei 2,5-Zimmer-Doppelhaushälften (eine mit Balkon), eine große Studiowohnung, eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit Dachboden und Garten. Jede Wohnung verfügt über ein Bad/Dusche mit Bidet und Anschlüsse für die Waschmaschine/Trockner-Säule. Die 3,5-Zimmer-Wohnung hat 2 Bäder und einen privaten Garten. Jede Küche ist mit einer Marmorarbeitsplatte und hochwertigen Geräten ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Keller im Erdgeschoss. Fast alle Wohnungen sind derzeit vermietet und sorgen für gute Rendite von 4.57 %.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick.

Die Immobilie ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt einen Parkplatz zum Be- und Entladen. Viele öffentliche Parkplätze, eine Bushaltestelle und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn A2 ist 1 km vom Haus entfernt, Bellinzona 10 Minuten und Lugano und Locarno mit ihren Seen 35 Minuten.

Man kann auch die Wohnungen einzeln erwerben. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 350'000.-- für das Studio im EG mit 49 m²

Fr. 350'000.-- für die 2 ½-Zimmer-Duplex-Wohnung mit 37 m²

Fr. 380'000.-- für die 2 ½-Zimmer-Duplex-Wohnung mit Balkon mit 43 m²

Fr. 720'000.-- für die 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Garten mit 75 m²

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ moderne und helle Wohnungen
- ✓ geringer Energieverbrauch
- ✓ eigener Garten
- ✓ gute Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Roveredo, Piazza 52
Regione: Moesa
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: a 1 km
Acquisti: a 450 m
Trasporto pubblico: a 150 m
Distanza dalla città più vicina: 8 km
Distanza dall'autostrada: 1 km

Descrizione dell'immobile

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 198 m²
Superficie abitabile: 49 m²
Locali: 4 appartamenti
Anno di ristrutturazione: 2024
Stato: ottimo
Bagno/WC: 5
Cantina: sì
Riscaldamento: termopompa
Residenza secondaria: no
Parcheggi: pubblici a 50 m

Questa casa plurifamiliare di 4 appartamenti si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla a Roveredo, Piazza 52, nella regione di Moesa.

La casa è stata rinnovata con materiali di alta qualità. Termopompa di ultima generazione, tripli vetri e isolamento completo permettono di ottenere i bassi consumi energetici.

La casa è composta da 4 appartamenti: due duplex di 2,5 loc. (uno con balcone), uno grande monolocale, un appartamento di 3,5 loc. con soppalco e giardino. Ogni appartamento ha il bagno/doccia con bidet e attacchi per la colonna lava-asciuga. L'appartamento di 3,5 loc. dispone di 2 bagni e giardino privato. Ogni cucina è provvista di piano lavoro in marmo e di elettrodomestici di alta qualità. Inoltre, ogni appartamento ha spaziosa cantina al pian terreno. Attualmente quasi tutti gli appartamenti sono affittati e danno ottimo reddito di 4.57 %.

Da ogni parte si gode di una bella vista panoramica.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. C'è un posto auto per carico-scarico. Tanti parcheggi pubblici, la fermata di bus e negozi si trovano nelle immediate vicinanze. L'autostrada A2 dista a 1 km dalla casa, Bellinzona a 10 min e Lugano e Locarno con i laghi a 35 min di distanza.

Si può anche acquistare i singoli appartamenti. I prezzi di vendita sono:

Fr. 350'000.-- per il monolocale nel PT con 49 m²

Fr. 350'000.-- per il 2 ½ locali duplex con 37 m²

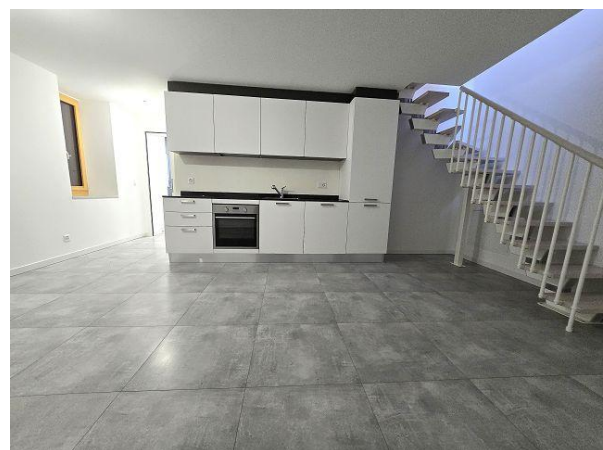
Fr. 380'000.-- per il 2 ½ locali duplex con balcone con 43 m²

Fr. 720'000.-- per il 3 ½ locali con giardino e soppalco con 75 m²

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ appartamenti moderni e luminosi
- ✓ bassi consumi energetici
- ✓ giardino di proprietà
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

Wohnzimmer-Esszimmer-Küche | soggiorno-pranzo-cucina



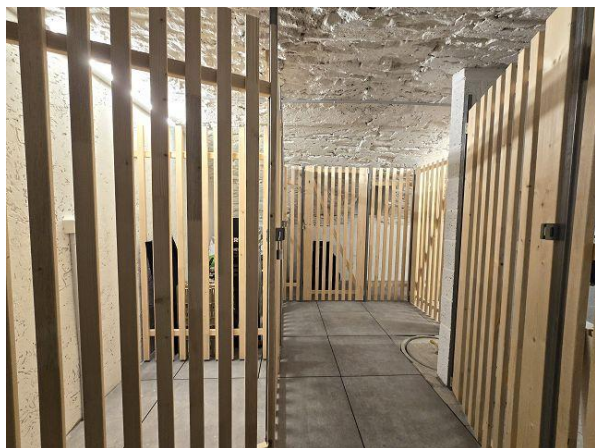
Schlafzimmer | *camere da letto*



Badezimmer | bagni



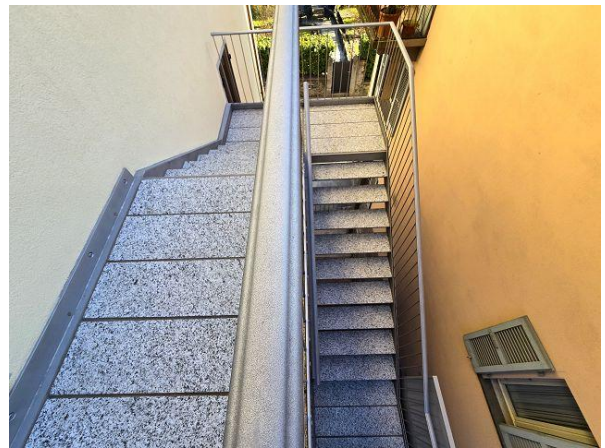
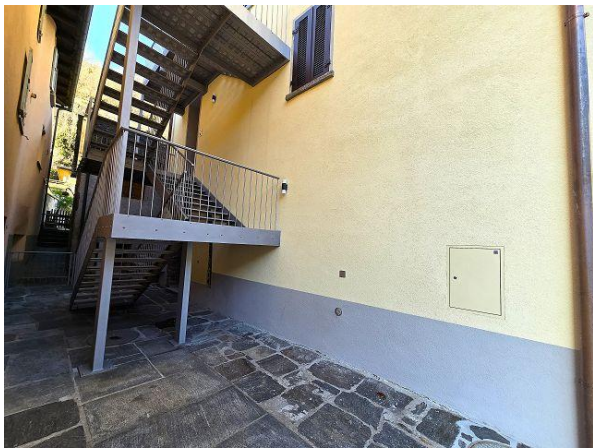
Eingang, Keller und Technikraum | *ingresso, cantina e locale tecnico*



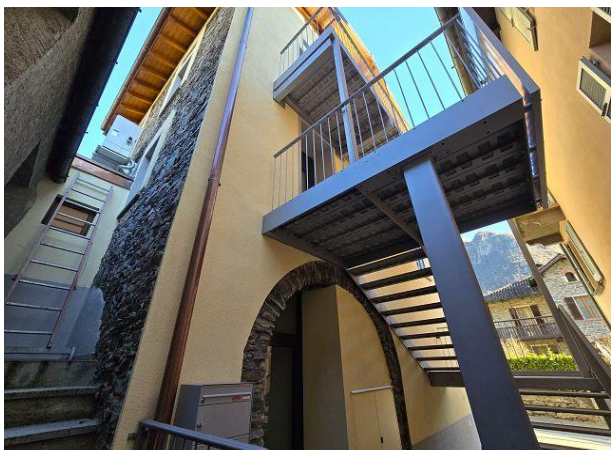
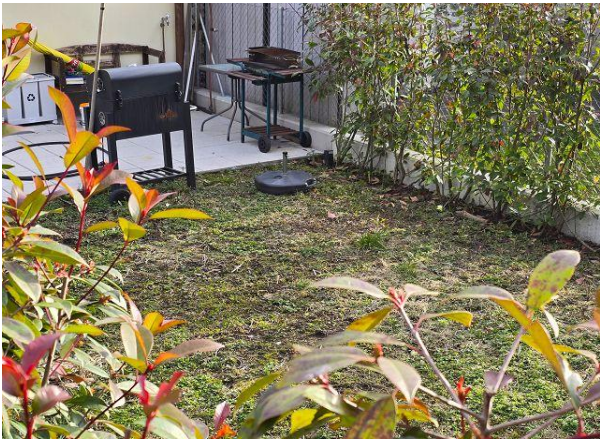
schöne Aussicht | *bella vista*



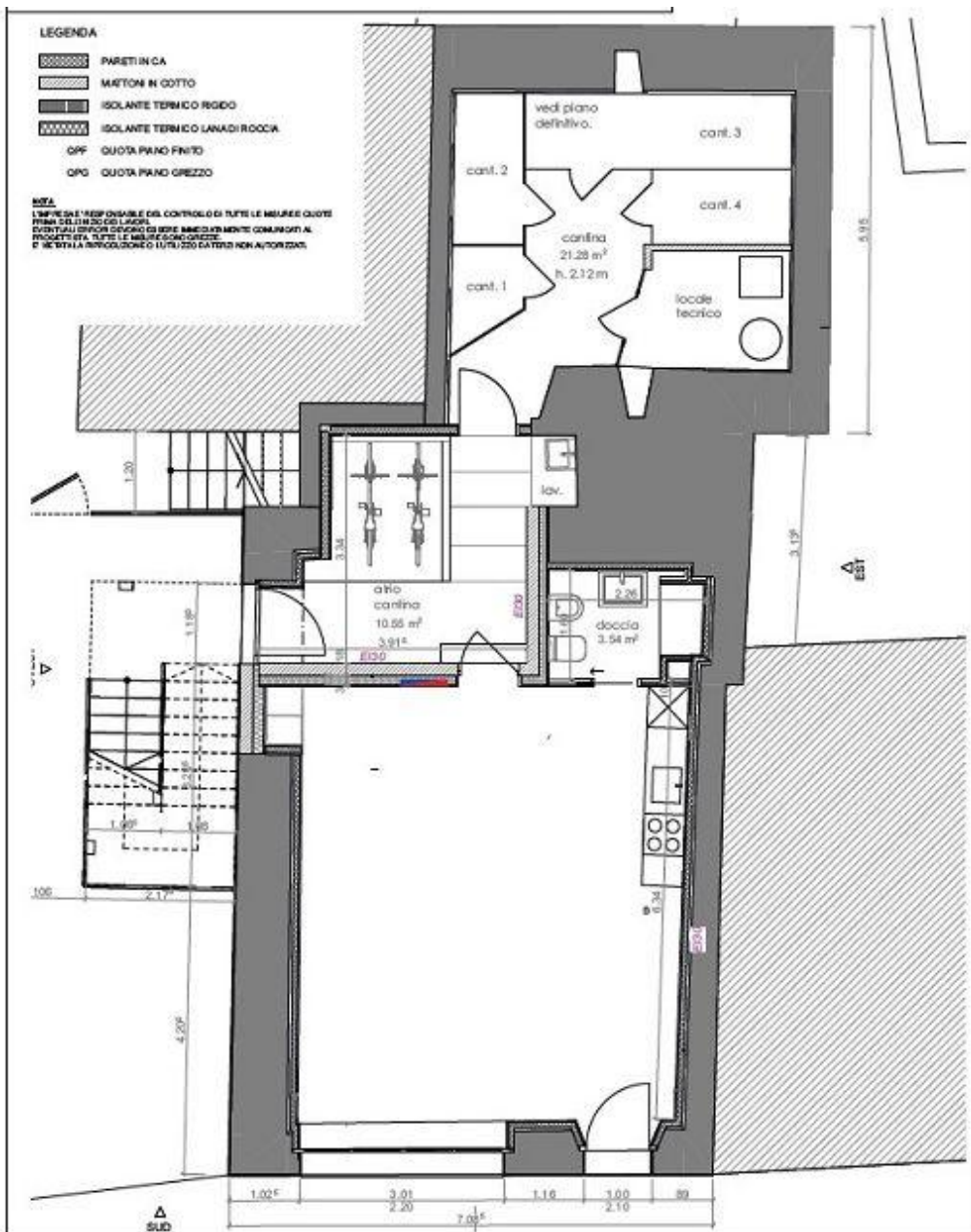
Das Haus | *la casa*

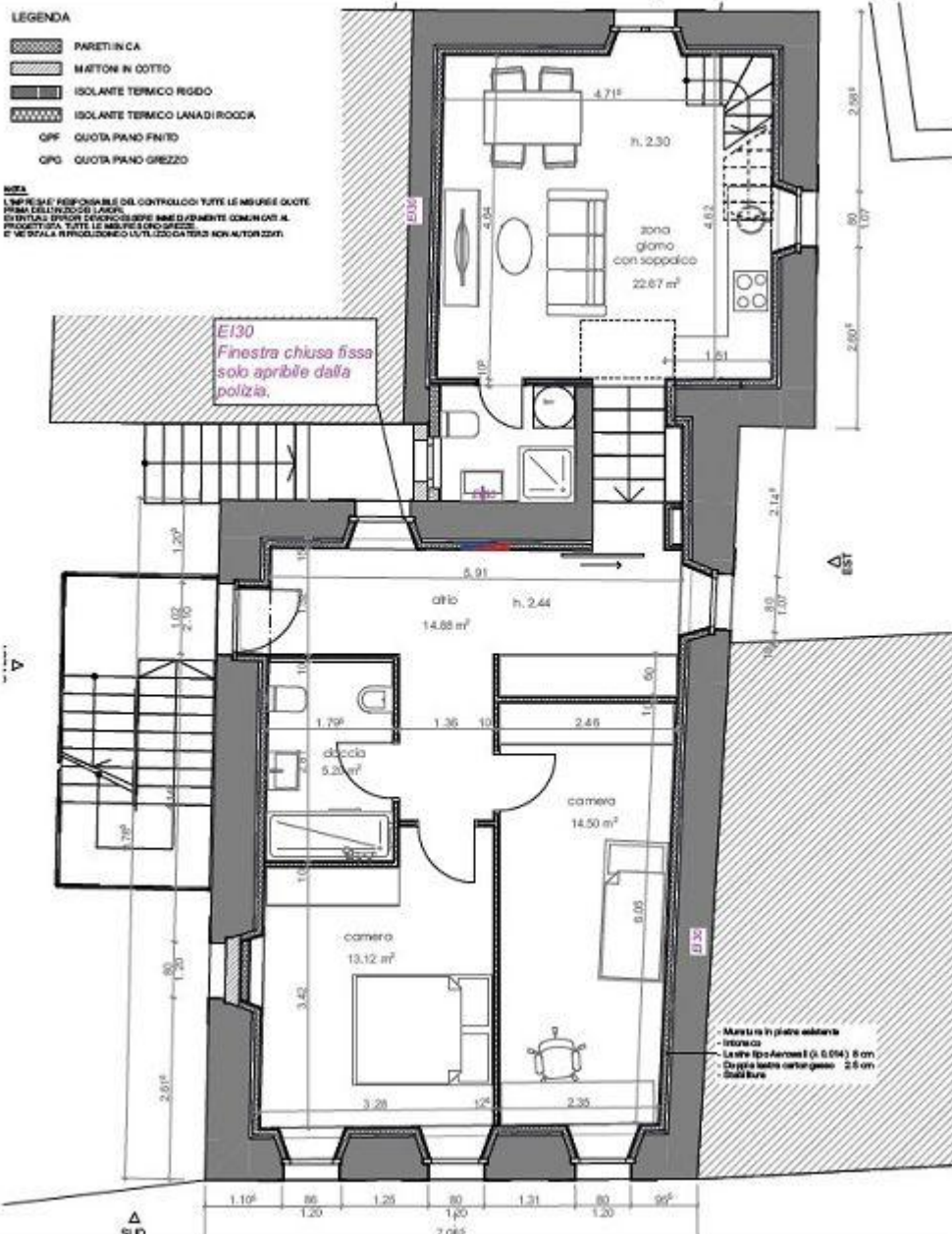


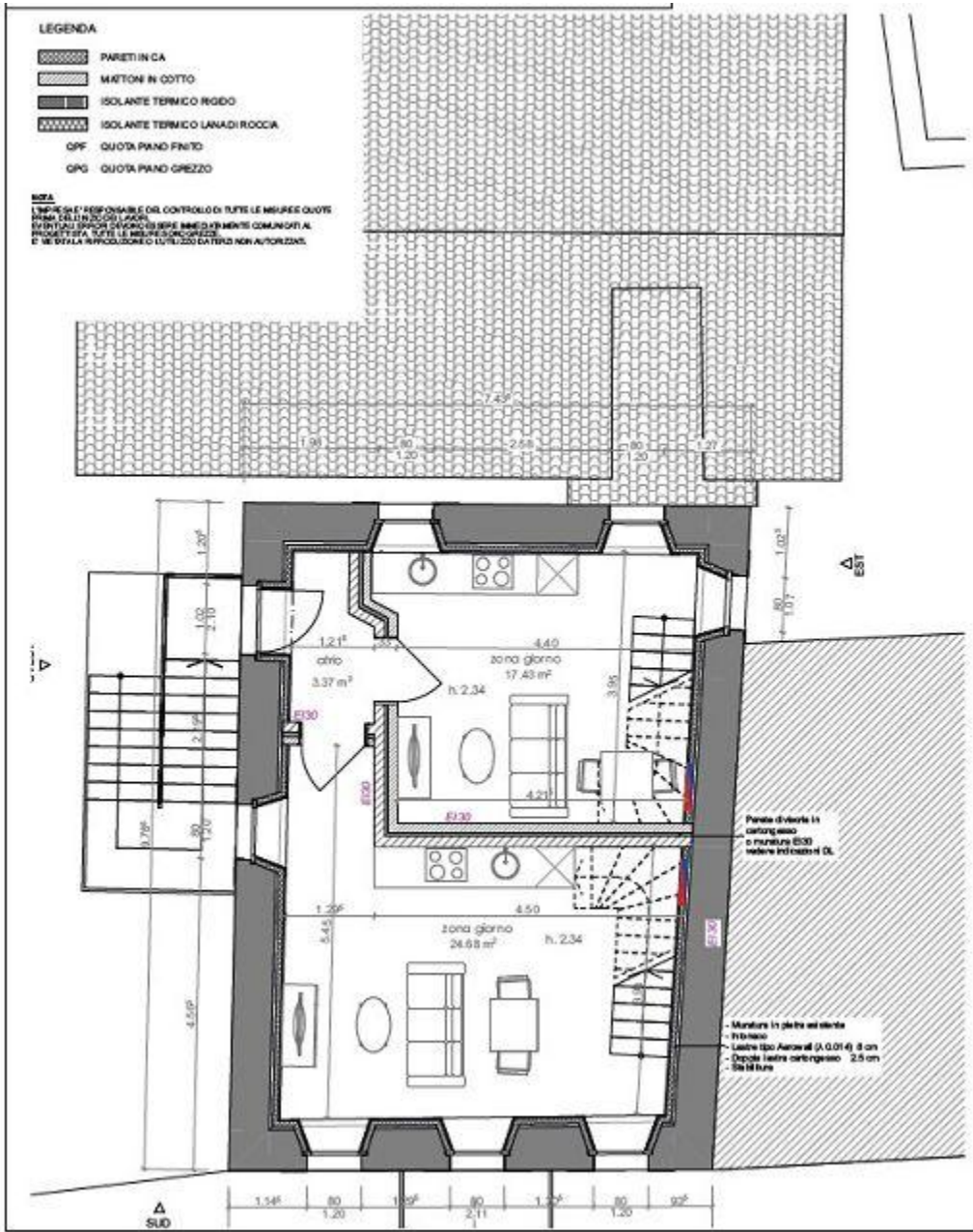
Garten und Haus | *giardino e casa*



Erdgeschoss | *piano terra*







Dachgeschoss | piano mansardato

