

BUSENO GR

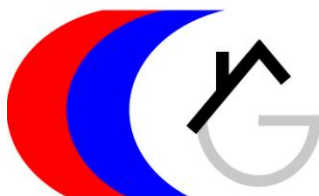
3-Familienhaus mit drei Kleinwohnungen
mit schöner Aussicht an ruhiger, sonniger Lage

*Casa plurifamiliare con 3 appartamenti
in una posizione molto tranquilla, soleggiata e bella vista*



4180/2559

Fr. 155'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Mesolcina / Val Calanca / Grigione

Località: 6542 Buseno

Tipo dell'immobile: casa plurifamiliare di 3 appartamenti

Superficie terreno: ca. 80 m²

Superficie abitabile: ca. 150 m²

Balcone: 2

Riattazione: tetto e facciata

Piani: 3

Posteggi: comunali a 100 m

Locali: 3 x 2

Doccia/WC: 3 da finire

Pavimento: da finire

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con bella vista

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: Grono / Roveredo

Mezzi pubblici: Grono / Roveredo

Distanza prossima città: 19 km

Distanza autostrada: 7 km

Informazioni sull'immobile

Questa casa plurifamiliare di tre appartamenti di 2 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata nel nucleo di Buseno nel Val Calanca nel Grigione.

L'edificio si trova in buono stato. Il tetto e la facciata con isolamento sono stati fatti negli ultimi anni. Nell'interno si deve ancora finire le doccie e i pavimenti. La casa al pianterreno dispone di una cucina abitabile, un soggiorno, una camera e una doccia/WC. Nel primo piano ci sono un soggiorno con camino, un balcone, una cucina, una camera e una doccia/WC. Sotto tetto è un appartamento simile di 2 ½ locali con balcone. Si può anche collegare questi due appartamenti per un 4 ½ locali duplex. Dalla casa si estende una bella vista sulla valle, sul villaggio e sulle montagne circostanti.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. A 100 m sono posteggio gratuiti del comune. L'autostrada A13 dista 7 km e 19 km a Bellinzona. Tramite autopostale si arriva in pochi minuti a Grono. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano a Grono e Roveredo GR.

Objektangaben

Ortschaft:	6542 Buseno, Borlion 16
Region:	Calancatal
Objekt:	3-Familienhaus
Wohnfläche:	ca. 150 m ²
Grundstück:	ca. 80 m ²
Lage:	sehr sonnige, ruhige Aussichtslage
Renovationen:	Fassade und Dach
Zustand:	Fertigstellung im Innenausbau
Stockwerke:	3
Balkon:	2
Dusche/WC:	3 (zum Fertigstellen)
Bodenbelag:	offen
Parkplätze:	öffentliche Parkplätze in nächster Umgebung
Einkaufsmöglichkeiten:	in Grono (7km)
Öffentl. Verkehrsmittel:	ja
Distanz zur nächsten Stadt:	19 km
Distanz Autobahn:	7km

Objektbeschreibung

Dieses 3-Familienhaus mit 3 Kleinwohnungen liegt an ruhiger und sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Buseno im Calancatal.

Das dreigeschossige Haus befindet sich in einem guten Grundzustand. Die Fassade wurde kürzlich gestrichen und isoliert sowie auch das Dach renoviert. Beim Innenausbau müssen noch die Bodenbeläge und die Nasszellen fertiggestellt werden. Im Erdgeschoss mit separatem Eingang kann eine 2 ½-Zimmer-Wohnung eingebaut werden. Im 1. Obergeschoss ist eine von der Strasse aus begehbare 2 ½-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Wohnzimmer mit Cheminée sowie einer offenen Küche und einem Zimmer mit Dusche/WC eingebaut. Die 2 ½-Zimmer-Dachwohnung wirkt mit den abgeschrägten Holzdecken, den dicken Holzbalken und der schönen Galerie hell, rustikal und wohnlich und versprüht einen charmanten Charakter. Sie ist vom Grundriss identisch wie die untere Wohnung. Vom Balkon erstreckt sich ein toller Ausblick auf das Dorf, ins Tal und auf die umliegenden Berge. Es besteht auch die Möglichkeit, die beiden oberen Wohnungen zu einer Duplex-Wohnung zusammenzulegen.

Das Haus ist mit dem Auto ganzjährig erreichbar. Es stehen 100m vom Haus entfernt öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Mit dem Postauto gelangt man nach Grono und von dort nach Bellinzona. In 10 Fahrminuten erreicht man die Autobahn A 13, Grono und Roveredo mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und den Schulen. Bellinzona liegt 20 Fahrminuten entfernt. In 40 Minuten gelangt man nach Lugano und Locarno mit den beiden Tessiner Seen.

2 ½-Zimmer-EG-Wohnung

● app. di 2 ½ locali nel PT





OG: 2 ½-Zimmer-Wohnung mit Galerie

1° piano: app. di 2 ½ locali con galleria





1 ½-Zimmer-Keller-Wohnung

piano cantina: app. di 1 ½ locali



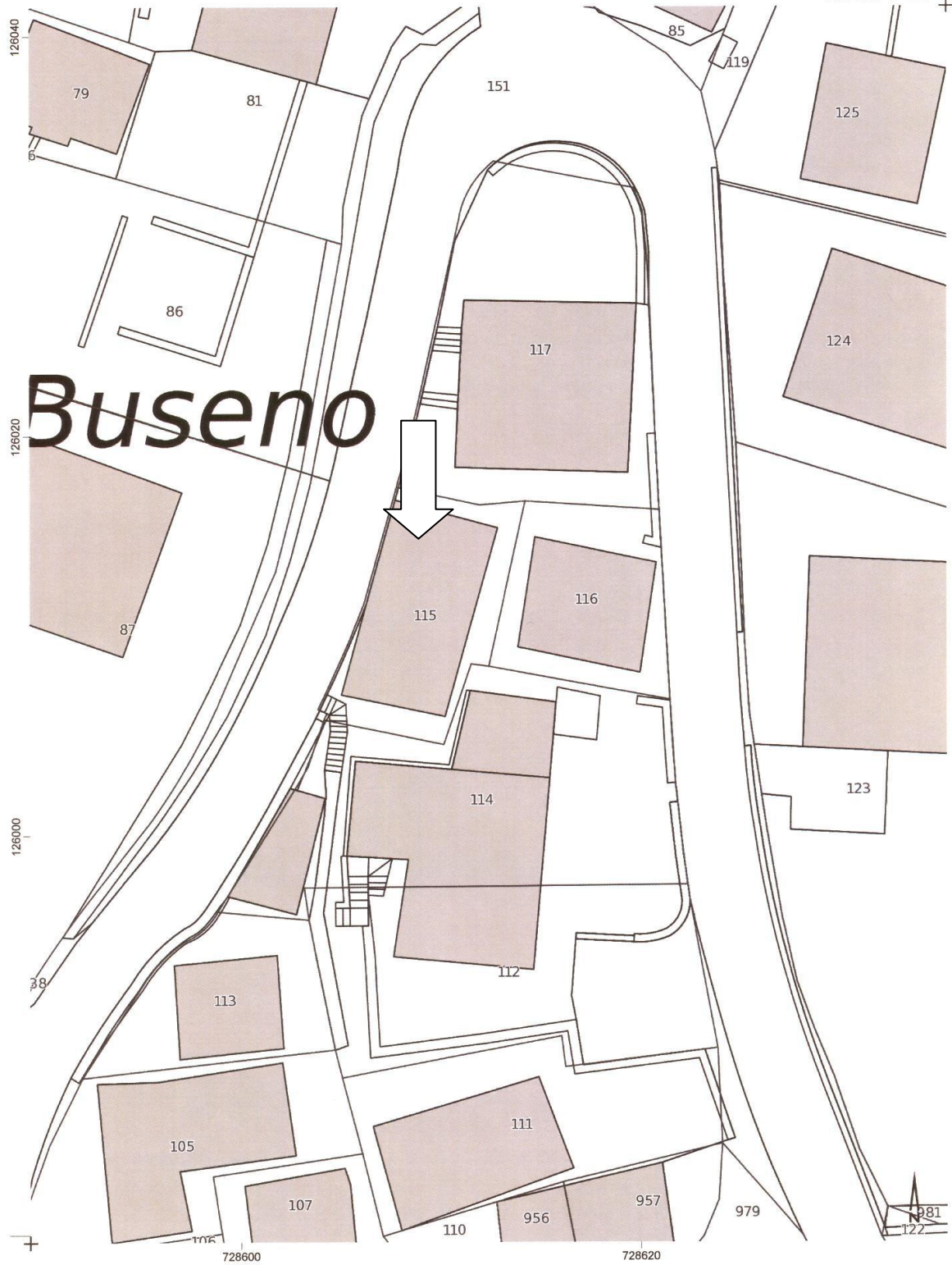




Geoportal der kantonalen Verwaltung
Geoportal da l'administraziun chantunala
Geoportal dell'amministrazione cantonale

Basisinformationen

X: 728635 Y: 126041



X: 728589 Y: 125980
Massstab 1:250

0 2 4 6 8 10m

Druckdatum: 16.11.2017 05:54

Hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. © Kanton Graubünden, Quelle: Bundesamt für Landestopografie und Kanton Graubünden

geo.gr.ch

