

LEGGIA

3 1/2-Zimmer-Haus mit Garten
An sonniger Aussichtslage

*Casa di 3 1/2 locali con giardino
In una posizione soleggiata con bella vista*



4180//4577

Fr. 445'000.--



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

6556 Leggia , Via Camon 2
Region: Roveredo
Lage: sonnig und grün
Aussicht: auf die Berghe
Schulen: Grono
Einkaufen: Grono
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km
Entfernung von der Autobahn: 12 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120 m²
Grundstückfläche: ca. 900 m²
Stockwerke: 2
Baujahr: 1965
Zustand: Renovationsbedarf
Heizung: Pellet
Garten: ja
Parkplätze: 1 Garage + 1 im Freien

● Beschreibung

Das zweistöckige rustikale 3 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt am oberen Teil des Dorfes Leggia, Via Camon 2 und ist über eine kleine Steintreppe vom Garten aus erreichbar.

Im Erdgeschoss befindet sich die Eingangstür, die direkt zum Wohnzimmer führt, während man über den Flur zu einer geräumigen Wohnküche gelangt.

Im Obergeschoss sind zwei Zimmer und das Bad/WC eingebaut. Von der vorgelagerten, grossflächigen und überdeckten Terrasse aus geniesst man eine schöne Aussicht auf die umliegenden Berghänge und ins Tal.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eine Garage und ein Aussenparkplatz zur Verfügung. In der Nähe ist die Autobahn A13 mit Verbindung nach Chur und Bellinzona. Die Fahrt nach Bellinzona dauert 15 Minuten. Das Skigebiet von San Bernardino ist in 25 Minuten erreichbar. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 35 Minuten entfernt. 200 m entfernt ist die Postautohaltestelle. In Grono gibt es Einkaufsgeschäfte und die Schulen.

.....

● Highlights

- ✓ sonnige Lage
- ✓ mit Garten
- ✓ Familienquartier
- ✓ hohes Wohnambiente

● Ubicazione | Dintorni

6556 Leggia , Via Camon 2

Regione: Bellantonese

Posizione: soleggiata

Vista: nel nucleo

Scuole: si

Acquisti: si

trasporto pubblico: in paese

Distanza città successiva: 15 km

Distanza autostrada: 12 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 120 m²

Superficie terreno: ca. 900 m²

Piani: 2

Anno di costruzione: 1965

Condizioni: soddisfacenti

Riscaldamenti: pellet

Terrazzo : coperto

Giardino: si

Posti auto: garage e posteggi esterno

● Descrizione dell'immobile

La casa di 3 ½ locali a due piani situato sulla parte alta del paese di Legge, Via Camon 2, è accessibile tramite una piccola scalinata in sasso che porta al giardino.

Al piano terra, si trova la porta d'ingresso che conduce direttamente alla sala, mentre attraverso un corridoio si accede a una spaziosa cucina abitabile. Salendo una scala in legno, si arriva al piano superiore dove si trovano il bagno con vasca e due camere da letto.

In oltre il piano superiore gode di un ampia terrazza di ca 20 m² coperta dove godersi la splendida vista sulle montagne e sulla valle.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Un garage e un posteggio esterno sono disponibile. La fermata del bus e parcheggi pubblici si trovano a 200 m. Negozi, scuole, posta e l'autostrada A13 si trovano a Grono a 1,6 km dalla casa. In 13 min si arriva a Bellinzona-Nord e in 25 min a San Bernardino. Lugano e Locarno con i laghi sono a 35 minuti.

● Highlights:

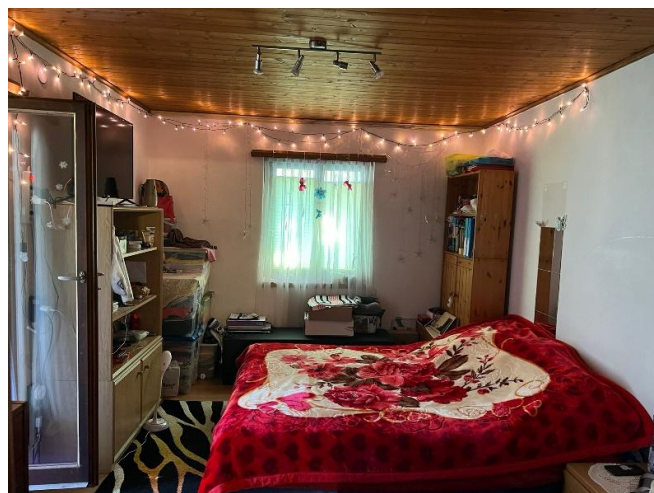
- ✓ posizione molto soleggiata
- ✓ con giardino
- ✓ vista sulle montagne
- ✓ alte ambiente abitativa



Wohnraum / soggiorno



Wohnküche / cucina abitabile



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dusche / doccia



Eingang / entrata



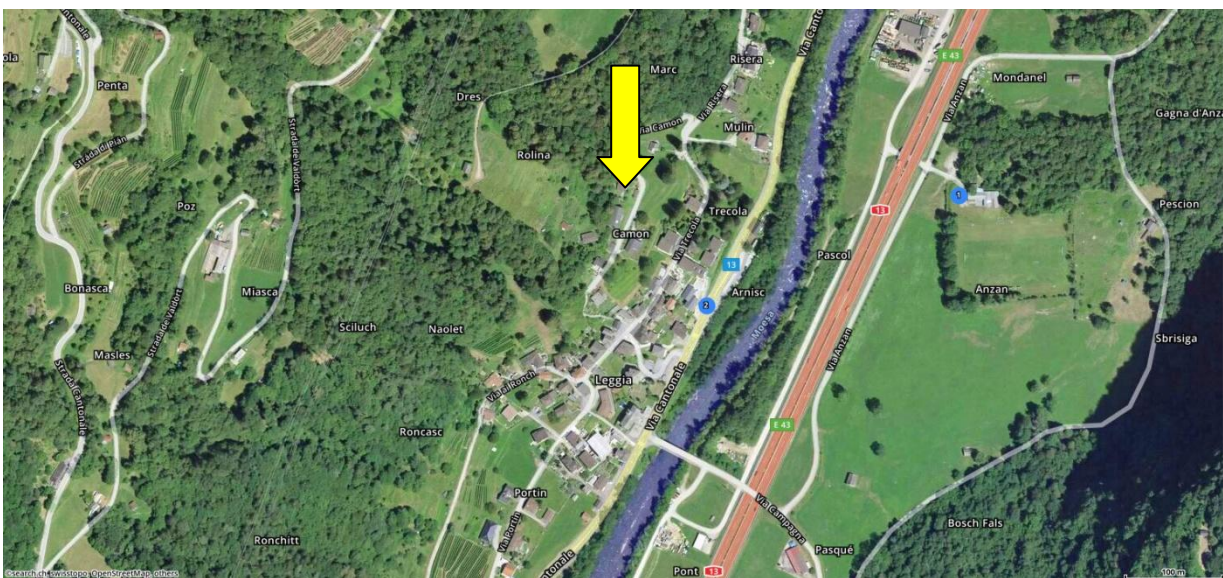
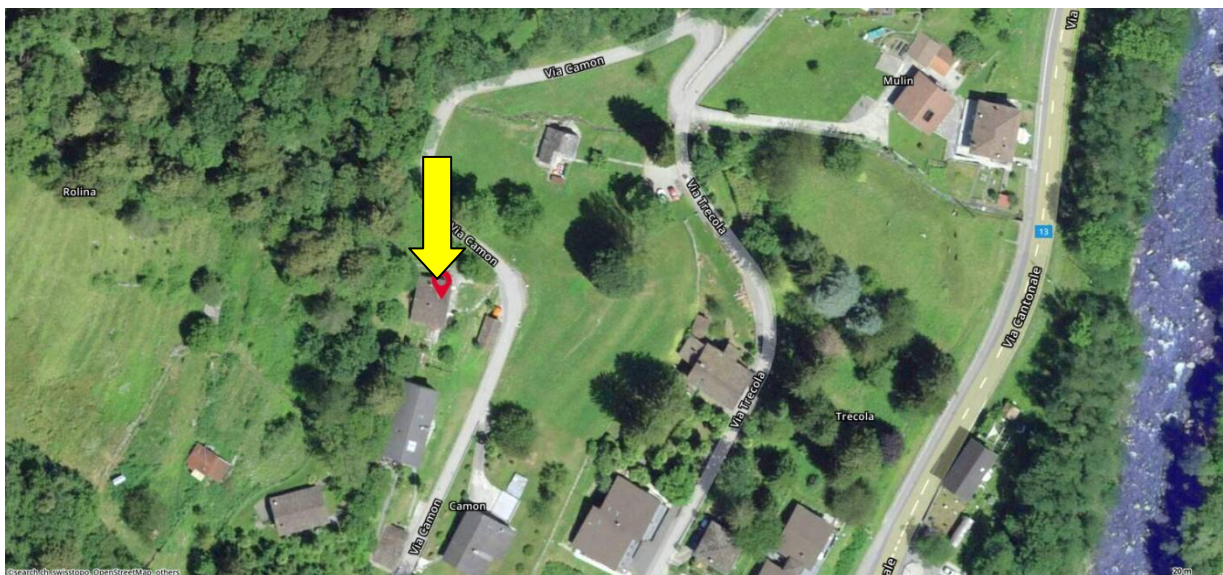
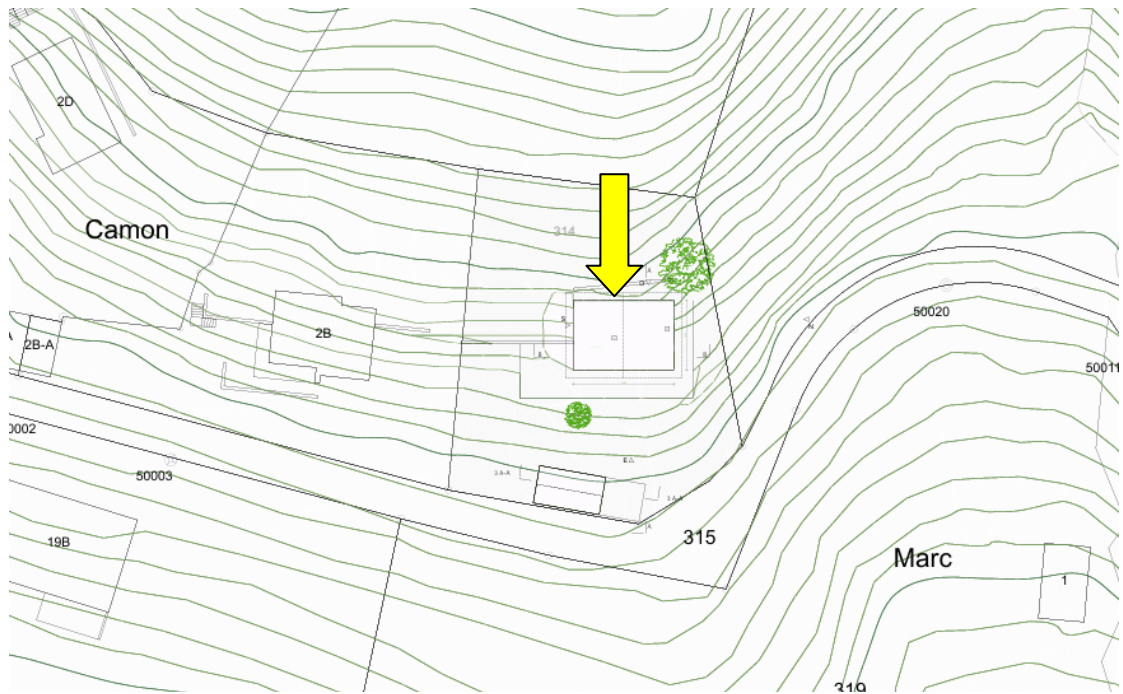
Garten / giardino



Ausblick / vista



Ausblick / vista



GRIGIONI | Leggia

