

ROVEREDO/GR

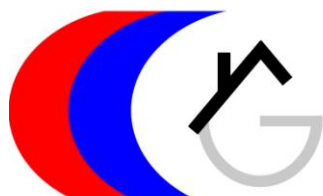
3 1/2-Zimmer Rustico umgeben von Natur
sehr sonnig, mit schöner Aussicht und Land

*Bel rustico di 3.5 locali immerso nella natura
molto soleggiata, con bella vista e terreno*



4180/4575

Fr. 130'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT 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

6535 Roveredo, Mont de Frascosccla

Region: Moesano

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht auf die Berge

Käufe: Roveredo

Öffentliche Verkehrsmittel: 10 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 19 km

Entfernung von der Autobahn: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 767 m²

Wohnfläche: ca. 75 m²

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Strom: Photovoltaikanlage noch zu installieren

Heizung: Kamin

Parken: 20 Gehminuten vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses schöne Liegenschaft befindet sich an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage, umgeben von Natur, auf 1400 m/M im Berggebiet Frascosccla, oberhalb von Roveredo GR im Misox.

Das Anwesen besteht aus dem 3 ½-Zimmer-Haus und einem Grundstück von 725 m². Das Rustico wurde 1979 erbaut und befindet sich in gutem Zustand. Die Inneneinrichtung ist rustikal und bietet alles, was man für einen Urlaub in den Bergen braucht.

Im Erdgeschoss gibt es einen einzelnen grossflächigen Raum. Im ersten Stock befinden sich eine Wohn-Ess-Küche mit Kamin, zwei Schlafzimmer und Bad/WC (ohne Dusche). Trinkwasser und Abwasserentsorgung sind bereits angeschlossen. Für die Stromversorgung muss noch eine Photovoltaikanlage installiert werden (derzeit sind Gaslampen vorhanden).

Die Liegenschaft ist von weitläufigem Land umgeben. Zum Anwesen gehören ein Holzschuppen und eine Terrasse mit Grill, auf der man gemütlich essen, einen Gemüsegarten anlegen oder die Sonne genießen kann. Von hier aus hat man einen schönen Blick auf die Berge und in die Natur.

Es ist ein idealer Ort für alle, die Ruhe inmitten der unberührten Natur suchen.

Zahlreiche Wanderungen können hier unternommen werden. In der Nähe befindet sich der Monte Laura mit seinem Restaurant.

Im Sommer ist die Liegenschaft vom nächstgelegenen Parkplatz aus in 20 Minuten zu Fuß über einen Waldweg zu erreichen. Der Parkplatz ist über die Bergstrasse von Roveredo, Str. de S. Fedee, zu erreichen. Bellinzona Nord ist in 35 Autominuten erreichbar.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge
- ✓ sofort bewohnbar
- ✓ großes Grundstück und Terrasse
- ✓ nur 20 km von Bellinzona Nord entfernt

● Ubicazione | Dintorni

6535 Roveredo, Mont de Frascosccla

Regione: Moesano

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: splendida vista sulle montagne

Acquisti: Roveredo

Mezzi pubblici: 10 km

Distanza dalla città più vicina: 19 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 767 m²

Superficie casa: ca 75 m²

Condizione: buona

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: sì

Canalizzazione: sì

Elettricità: no, da installare impianto fotovoltaico

Riscaldamento: camino

Parcheggio: a 20 min a piedi dalla casa

Descrizione dell'immobile

Questa bella cascina di 3 ½ locali si trova in una posizione molto soleggiata, immersa nella natura, a 1400 msm sul monte di Frascosccla, sopra Roveredo, nel Moesano.

La proprietà è composta dalla cascina e terreno di 725 m². La cascina è stata costruita nel 1979 e si trova in buono stato. L'arredamento interno è in stile rustico ed ha tutto il necessario per la vacanza in montagna.

Al piano terra si trova un ambiente unico di locale tecnico-deposito. Al primo piano si trova soggiorno-pranzo-cucina con camino, due camere da letto e bagno/WC (senza doccia). Acqua potabile e lo scarico di acque luride già sono allacciate. Per la corrente elettrica bisogna installare impianto fotovoltaico (attualmente ci sono le lampade a gas).

La cascina è circondata da ampio terreno. Fanno parte di proprietà legnaia e terrazza con grill, dove c'è abbastanza spazio per pranzare fuori, coltivare orto o godere il sole. Da qui si gode di una bella vista sulle montagne e sulla natura.

È un posto ideale per chi cerca la tranquillità in mezzo ad una natura intatta.

Qui si possono intraprendere numerose escursioni a piedi. Monte Laura con il suo ristorante si trova vicino.

In estate la cascina si raggiunge in 20 min a piedi tramite sentiero boschivo dal parcheggio più vicino. Al parcheggio si arriva percorrendo la strada si montagna che parte da Roveredo, str. de S. Fedee. Bellinzona Nord dista a 35 min di auto.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata immersa nella natura
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ abitabile da subito
- ✓ grande terreno e terrazza
- ✓ solo 20 km da Bellinzona Nord



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Estrich / solaio



Holzdecke / travi a vista



Innenraum Erdgeschoss / interno PT



Innenraum Erdgeschoss / interno PT



Innenraum Erdgeschoss / interno PT



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



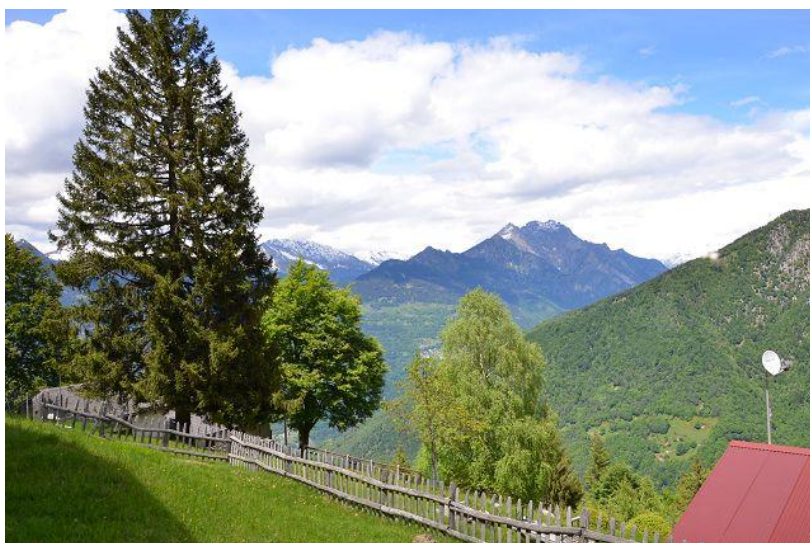
Umgebung / dintorni



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



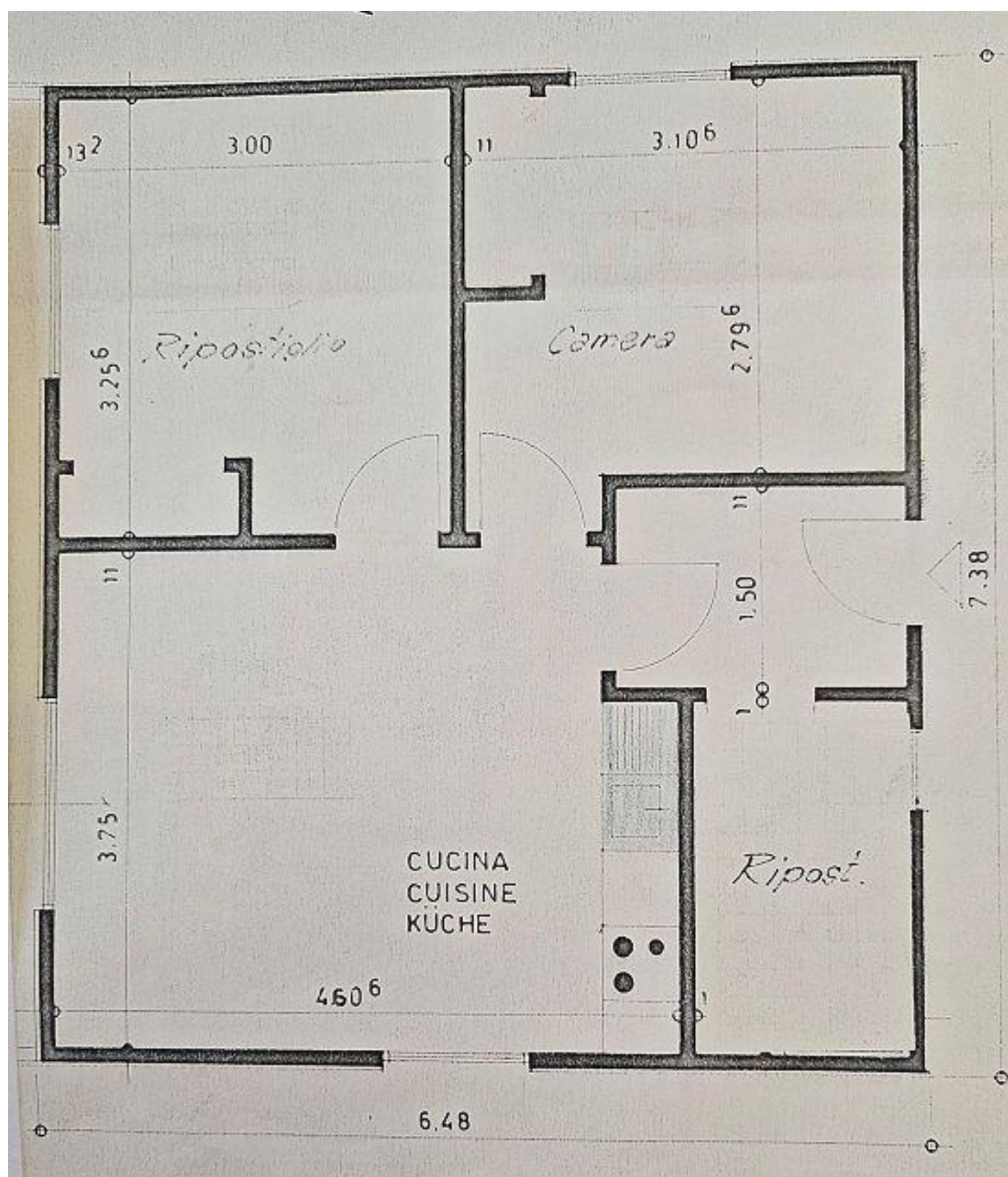
Haus / casa

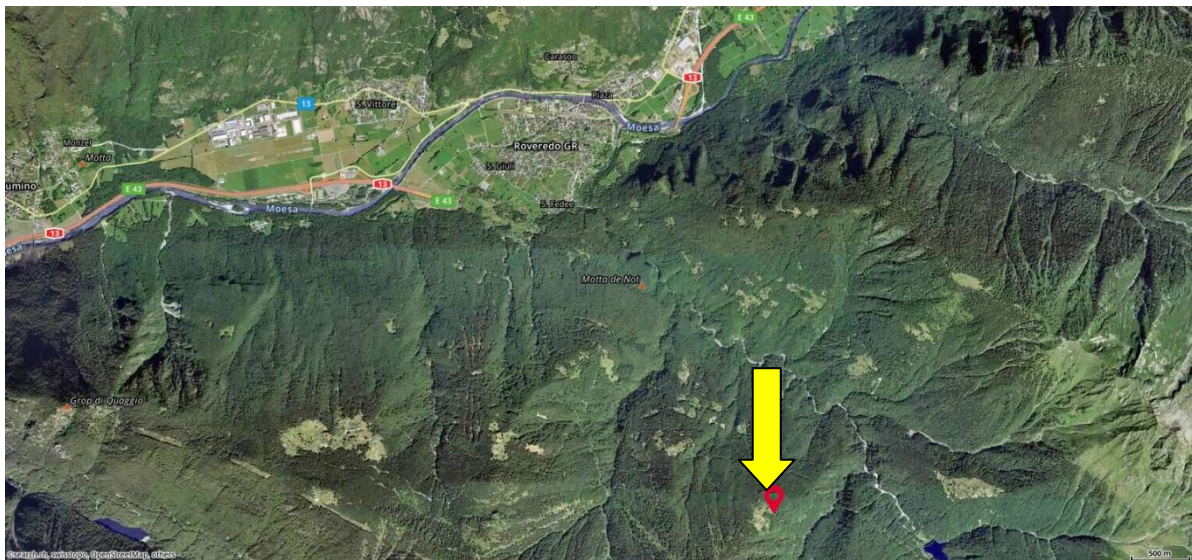
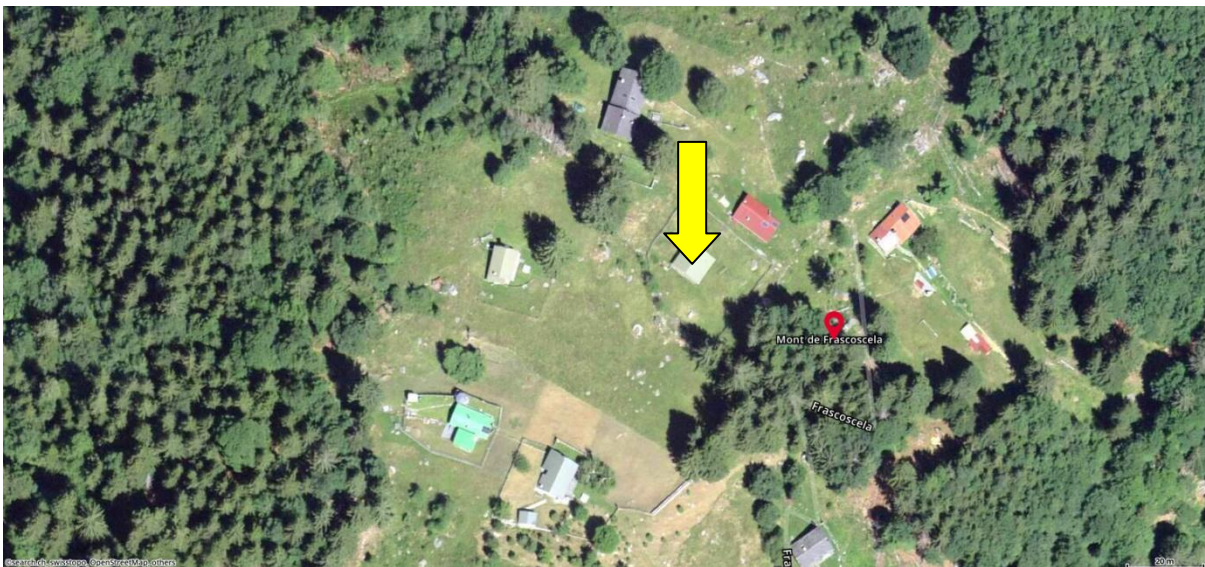
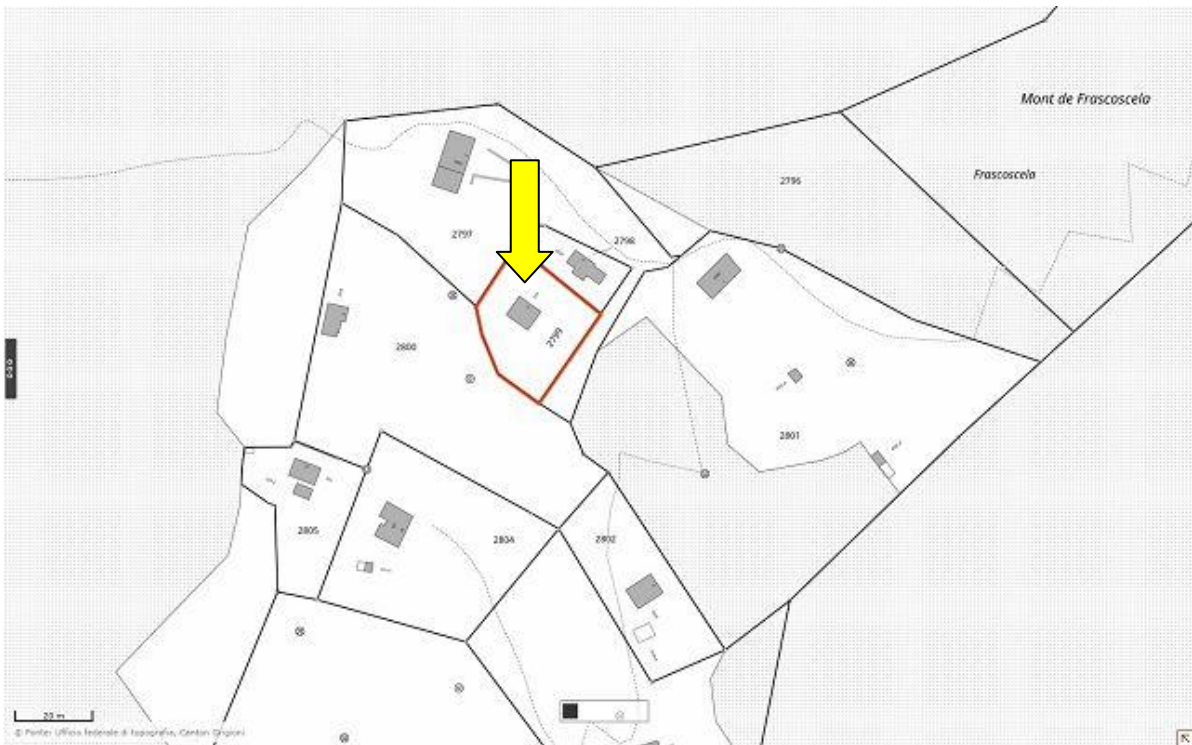


Haus / casa



Haus / casa





GRIGIONI | Roveredo

