

MESOCCO

Renoviertes 5 ½ -Zimmer-Einfamilienhaus
sehr sonnig und ruhig mit Parkplätzen und Grill

*Casa unifamiliare ristrutturata di 5 ½ locali
molto soleggiata e tranquilla con posti auto e barbecue*



4180/3959

Fr. 560'000.--



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

6563 Mesocco, A la Bróna de Darba 9
Region: Moesa (Graubünden)
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: schöne Sicht auf die Berge und das Tal
Einkäufe: 850 m
Schulen: 600 m
Öffentliche Verkehrsmittel: 900 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 30 km
Entfernung von der Autobahn: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 171 m²
Wohnfläche: ca. 150 m²
Etagen: 4
Lokal: 5 ½
Zustand: sehr gut
Zweitwohnsitz: ja
Heizung: Holzkegel + elektro
Keller: ja
Parken: 2 Parkplätze unter dem Carport

● Beschreibung

Dieses schöne, grosse 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an ruhiger und sehr sonniger Lage mit Weitblick in den Süden und ins Dorf Mesocco, an der la Bróna de Darba 9.

Das Haus wurde im Jahr 2000 renoviert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Darüber hinaus wurden 2018 weitere Verbesserungen vorgenommen: eine Küche, ein großer Schuppen (Stellplatz) und ein Holzofen. Die Zimmer sind sehr gemütlich und hell, mit Granit- und Parkettböden und einer Holzdecke versehen.

Das Haus ist auf 4 Ebenen strukturiert und setzt sich wie folgt zusammen:

Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Wasch- und Hauswirtschaftsraum, ein Holzlagerraum und ein Bad/ Dusche/ WC mit Fenster.

Im ersten Obergeschoss gibt es eine Einbauküche mit Essbereich und ein Wohnzimmer mit großem Holzofen (Kiefernzapfen) sowie einen kleinen Abstellraum auf dem Treppenabsatz.

Im zweiten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer und Bad/ WC mit Fenster. Im Dachgeschoss (sehr hoch), gibt es ein Doppelzimmer mit Terrasse und ein kleines Schlafzimmer, beide mit Velux. Von der Terrasse aus hat man einen schönen Blick auf die Berge und ins Tal.

Das Grundstück wird durch einen neuen Carport für zwei Autos und einen Grillplatz mit Wasser- und Stromanschluss vervollständigt.

Das Haus ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Schulen und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Es ist ein idealer Ort für alle, die Ruhe suchen und nicht weit von einer Stadt entfernt sind. Bellinzona kann in 20 Minuten und San Bernardino in 18 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 40 Minuten erreichbar. Die Autobahn A13 ist nur 2 km vom Haus entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige Südlage und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge und das Tal
- ✓ Carport für 2 Autos und Grill
- ✓ nur 20 Min von Bellinzona und 18 Min von San Bernardino entfernt

● Ubicazione | Dintorni

6563 Mesocco, A la Bróna de Darba 9
Regione: Moesa (Grigioni)
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista sulle montagne e valle
Acquisti: 850 m
Scuole: 600 m
Mezzi pubblici: 900 m
Distanza dalla città più vicina: 30 km
Distanza dall'autostrada: 2 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 171 m²
Superficie abitabile: ca 150 m²
Piani: 4
Locali: 5 ½
Condizione: molto buona
Casa secondaria: sì, possibile
Riscaldamento: pigna a legna + elettrico
Cantina: sì
Parcheggio: 2 posti auto sotto la tettoia

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa indipendente di grandi dimensioni è situata in una posizione tranquilla e molto soleggiata, con un'ampia vista verso sud e verso il villaggio di Mesocco, a la Bróna de Darba 9.

La casa è stata ristrutturata nel 2000 ed è in ottime condizioni. Inoltre, nel 2018 sono stati apportati ulteriori miglioramenti: una cucina, un grande capannone (posto auto) e una stufa a legna. Le camere sono molto accoglienti e luminose, con pavimenti in granito e parquet e soffitto in legno.

La casa è strutturata su 4 livelli ed è composta come segue:

Al piano terra si trovano un'ampia lavanderia e un ripostiglio, un deposito per la legna e un bagno/ doccia/ WC con finestra.

Al primo piano si trovano una cucina attrezzata con zona pranzo e un soggiorno con una grande stufa a legna (pigna) e un piccolo ripostiglio sul pianerottolo.

Al secondo piano si trovano due camere da letto e bagno/ WC con finestra. Al terzo piano, la mansarda (molto alta), si trovano una camera matrimoniale con terrazza e una cameretta, entrambe con Velux. Dalla terrazza si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla valle.

La proprietà è completata da un nuovo posto auto coperto per due auto e da una zona barbecue con acqua ed elettricità.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Scuole e negozi si trovano nelle immediate vicinanze. È un luogo ideale per chi cerca la tranquillità e non è lontano da una città. Bellinzona è raggiungibile in 20 minuti e San Bernardino in 18 minuti di auto. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 40 minuti. L'autostrada A13 dista solo 2 km dalla casa.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata esposta al sud e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne e sulla valle
- ✓ tettoia per 2 posti auto e barbecue
- ✓ solo 20 min da Bellinzona e 18 min da San Bernardino



Wohnraum 1. OG / soggiorno PP



Wohnraum 1. OG / soggiorno PP



Küche – Essbereich 1. OG / cucina – pranzo PP



Zimmer 2. OG / camera PP



Zimmer 2. OG / camera PP



Zimmer Dachgeschoss / camera mansardato



Zimmer Dachgeschoss / camera mansardato



WC- Dusche EG / WC- doccia PT



WC- Bad 2. OG / WC con vasca da bagno P2



Waschraum EG / Lavanderia PT



Holzlagerraum / deposito legna



Terrasse Dachgeschoss / terrazza mandarda



Aussicht / vista



Haus / casa



Parkplatz und Barbecue / parcheggio e barbecue

GRIGIONI | Mesocco

