

CASTANEDA GR

wunderschöne 5 ½ -Zimmer-Villetta
mit schönem Garten, Wellness Oase & herrlichem Blick

*splendida villa di 5 ½ locali
con bel giardino, zona wellness e bellissima vista*



4180/5572

Fr. 1'550'000.--

Standort | Umgebung

Ort: 6540 Castaneda, Via Tapa 1 (GR)
Region: Mesolcina
Lage: sehr sonnige und ruhige Lage
Ausblick: herrlicher Panorama-Ausblick
Schulen: in Grono 9km
Einkaufen: in Grono 9km
Öffentliche Verkehrsmittel: 100m
Distanz zur nächsten Stadt: 9km
Distanz zur Autobahn: 6.5km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 436m²
Wohnfläche: ca. 260m²
Etagen: 3
Baujahr: 2012
Zustand: sehr gut
Bad/WC: 3
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: 4 Abstellplätze + 1 Garage

Beschreibung

Diese wunderschöne, auf drei Ebenen angelegte Villa di 5 1/2 locali befindet sich an privilegierter, äusserst ruhiger und sonniger Lage, eingebettet in die eindrucksvolle Naturlandschaft des Misox.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch grosszügige Raumverhältnisse, helle Wohnbereiche sowie hochwertige Ausstattungen mit ausgewählten Hölzern und Materialien von hohem Qualitätsstandard aus. Auf dem Dach ist zudem eine Photovoltaikanlage installiert.

Der Wohnbereich umfasst ein grosszügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Panoramaterrasse sowie eine moderne, offene Küche. Diese ist mit einem grossen Kühl- und Weinschrank sowie einer geräumigen, separaten Speisekammer mit Induktionskochfeld ausgestattet. Der Schlafbereich verfügt über zwei grosszügige Doppelzimmer mit Zugang zu den Balkonen sowie ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist der private Wellnessbereich mit Sauna und Hammam. Zwei Badezimmer mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das grosszügige Raumangebot. Zur Liegenschaft gehören ausserdem vier Aussenparkplätze, eine Garage mit Anschlussmöglichkeit für Elektrofahrzeuge sowie ein Videoüberwachungssystem für den Aussenbereich.

Die Lage ermöglicht ein ruhiges und naturnahes Wohnen mit viel Privatsphäre, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere wichtige Dienstleistungen in Richtung Grono bequem erreichbar sind. Der Autobahnanschluss liegt rund 6 km entfernt. Bellinzona ist in etwa 20 Minuten und das Südportal des Gotthards in rund 45 Minuten erreichbar. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 40 Minuten entfernt.

Highlights

- ✓ gemütliches, helles Wohnambiente
- ✓ herrlicher Weitblick auf die Berglandschaft der Mesolcina
- ✓ Räumlichkeiten mit Zugang zu sonnigen Terrassen
- ✓ grosser, gepflegter Garten mit viel Privacy

✓ Wellness Oase mit Sauna und Dampfbad

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6540 Castaneda, Via Tapa 1 (GR)

Regione: Mesolcina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista panoramica

Scuole: a Grono 9 km

Acquisti: a Grono 9 km

Trasporto pubblico: a 100 m

Distanza dalla città più vicina: 9 km

Distanza dall'autostrada: 6.5 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 436 m²

Superficie abitabile: ca. 260 m²

Piani: 3

Anno di costruzione: 2012

Stato: molto buono

Bagno/WC: 3

Cantina: sì

Riscaldamento:

Residenza secondaria: sì

Parcheggi: 4 posteggi esterni e 1 garage

Descrizione dell'immobile

Questa splendida villa disposta su tre livelli è situata in una posizione privilegiata, estremamente tranquilla e soleggiata, immersa nel suggestivo paesaggio naturale della Mesolcina. La proprietà si distingue per gli ampi spazi, gli ambienti luminosi e le finiture di pregio, realizzate con legni selezionati e materiali di elevato standard qualitativo. Sul tetto sono inoltre installati pannelli fotovoltaici, contribuendo a una gestione energetica moderna ed efficiente.

La zona giorno comprende un ampio soggiorno con accesso diretto alla terrazza panoramica e una moderna cucina a vista, dotata di grande frigorifero-cantina e di una spaziosa dispensa separata. La zona notte dispone di due camere matrimoniali con accesso agli ampi balconi e di un'ulteriore camera mansardata, ideale come stanza per bambini, camera per gli ospiti oppure ufficio.

La proprietà offre inoltre una piacevole area wellness privata con sauna e hammam, due bagni con doccia e un servizio per gli ospiti. Completano l'offerta quattro posti auto, un'autorimessa con predisposizione per la ricarica di veicoli elettrici e un sistema di videosorveglianza del perimetro.

La posizione permette di vivere in un contesto riservato e a stretto contatto con la natura, mantenendo allo stesso tempo una buona accessibilità. Le fermate dei mezzi pubblici si trovano nelle vicinanze, mentre negozi, scuole e principali servizi sono comodamente raggiungibili in direzione di Grono. L'accesso autostradale dista circa 6 km, Bellinzona è raggiungibile in circa 30 minuti e il portale sud del San Gottardo in circa 45 minuti. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in 40 minuti.

Highlights

- ✓ spazi luminosi ed accoglienti e moderni
- ✓ fantastica vista panoramica sulle montagne della Mesolcina
- ✓ ambienti con accesso a terrazze soleggiate con ampio giardino
- ✓ spazi esterni ben situati e con privacy
- ✓ zona wellness con sauna e bagno turco

Eingang, Wohn-/Essraum, Küche und Terrasse | soggiorno, pranzo, cucina e terrazza



diverse Zimmer | camere



Dusche, Sauna, Dachzimmer und Aussicht | doccia, sauna, piano tetto e vista



Heizung, Garage, Sitzplatz mit Garten

| riscaldamento, garage, cortile con giardino











