



Liegenschaft mit grosser Wohnung, Gewerberäume und Rustici in «Santa Maria» im schönen Calanca Tal
Paese 8, 6541 Santa Maria – Calanca

Art der Liegenschaft	Liegenschaft mit grosser Wohnung, Gewerberäume und Rustici
Lage	Oberhalb im Dorfkern ruhig und sonnig
Umgebung	Ruhiges Wohnquartier Einfamilienhäusern
Baujahr	Baujahr unbekannt
Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	8.5 Zimmer + Gewerberäume
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Dusche, 1 Bad mit Badewanne/WC im OG, Gäste-WC im EG
Balkon, Terrasse, etc.	Grosse Terrasse
Parkplätze	Öffentliche Parkplätze in der Nähe

Heizungsart	Elektro-Speicheröfen, Warmluft-Cheminée, Kamin im EG
Cheminée	Cheminée im Wohnraum OG, Kamin im Gewerberaum
Aussicht	Panoramasicht auf das Tal und die Berge
Nähe zu Läden, Post, etc.	Einkaufsmöglichkeiten in ca. 15 Autominuten nach Grono oder Roveredo Restaurant im Ort
Öffentliche Verkehrsmittel	Ca. 50 m Bushaltestelle (Bus Nr. 216 nach Grono)
Bodenbeläge	Fliesen, Holzböden, Parkett und Teppichboden
Fenster	Einfach- und Doppel-Verglasung
Objektzustand	Gut unterhalten



BESCHREIBUNG

«Santa Maria» im schönen Calanca Tal, eine Oase der Ruhe. Hier im oberen Ortsteil gelegen befindet sich diese spezielle Liegenschaft mit einer sehr wunderschönen Aussicht auf das Tal.

Das spezielle und doch übersichtige Objekt mit Haupthaus und zwei Rustici wäre eine gute Investition für den neuen Eigentümer(in) um z.B. ein gemütliches Bed & Breakfast oder Ferienobjekt zu errichten, mit der Möglichkeit private Kurzeitkurs wie Yoga, Mal- oder Kreativkurse oder Erholungsfreizeitaktivitäten anzubieten.

Unter dem Motto «Erholung und Ruhe pur» wäre dieses Objekt vielseitig zu nutzen ☑ oder man erweckt das ehemalige von Generationen geführt Restaurant wieder zum Leben, dass von Einheimischen und Touristen gern besucht wurde.

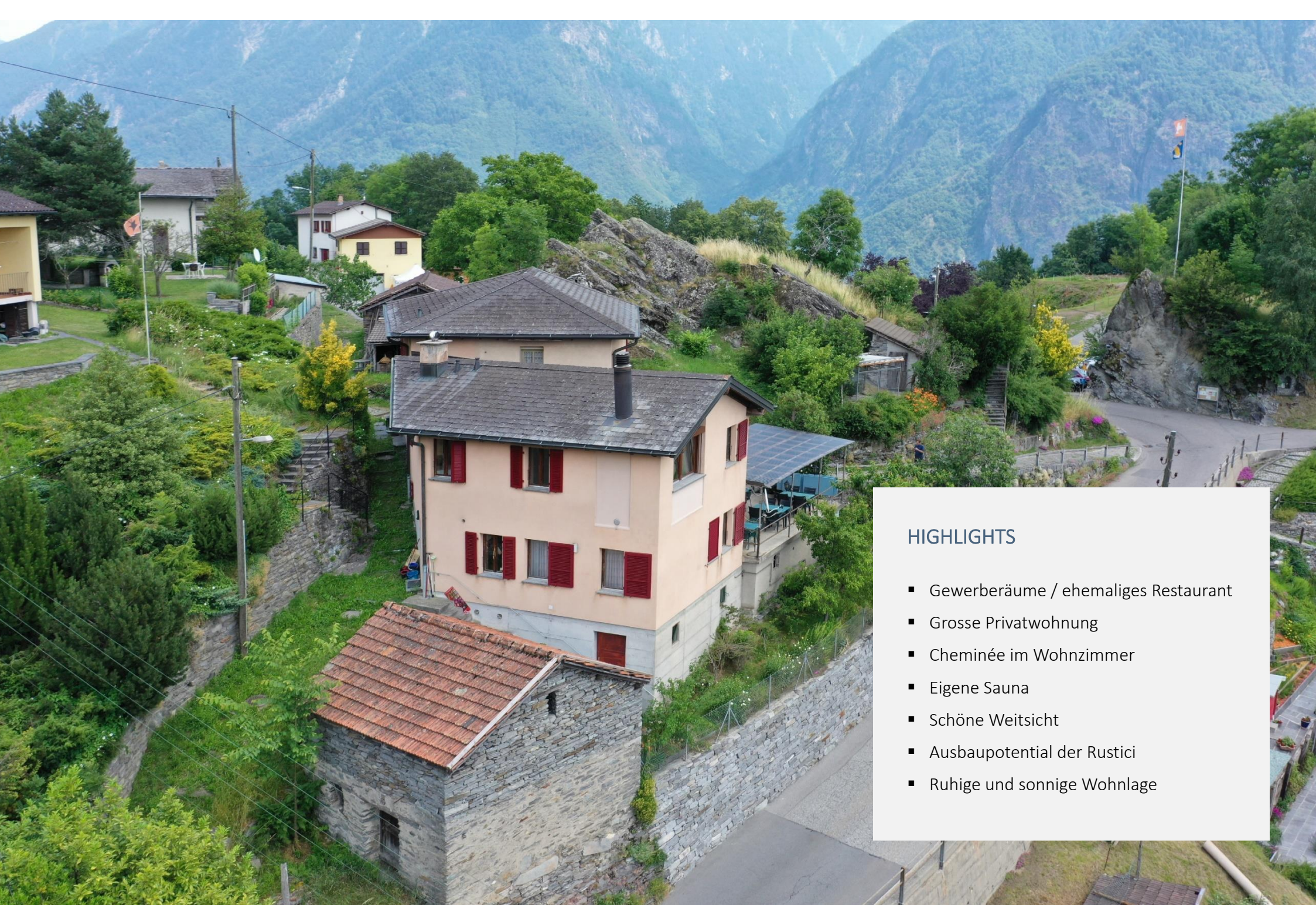
Im Erdgeschoss befindet sich das ehemalige Restaurant, mit gemütlichem Ambiente und einer grossen Terrasse mit Panoramansicht. Über dem Restaurant gelegen befindet sich eine sehr grosse Wohnung auf 2 Stockwerken mit gesamt 6 Schlafzimmern, 2 Wohnräumen, einer davon mit Küchenzeile und Cheminée und 2 Bädern.

Die Wohnung hat einen eigenen Eingang ist aber mit dem Erdgeschoss/Restaurant über eine Innentreppe verbunden, sodass auch ein Umbau in zwei oder drei Wohnungen möglich wäre.

Im weitläufigen Aussenbereich ist ausreichend Platz für Kleintiere, wie ein Hühnerstall, ein Hasenstall, eine Aussenbox für einen Hund und natürlich für den Gemüse- und Kräutergarten für die Küche. Eine grosse Anzahl an öffentlichen Parkplätzen befindet sich in der unmittelbaren Nähe.

Angrenzend am Haupthaus und hinter dem Haupthaus befinden sich noch jeweils zwei in der Bauzone noch ausbaufähige Rustici, die individuell genutzt werden können. Grosse Keller- und Lagerräume sind vorhanden.

Das Dorf Santa Maria in Calanca befindet sich in der italienischsprechende Region Moesa des Kantons Graubünden und liegt auf einer Anhöhe, 955 m ü.M. am Talausgang. Das Dorf ist vom Charakter her vom Tessin geprägt und einer der Ausgangspunkte des Calanca-Höhenweges. Im Dorf leben rund 100 Einwohner.



HIGHLIGHTS

- Gewerberäume / ehemaliges Restaurant
- Grosse Privatwohnung
- Cheminée im Wohnzimmer
- Eigene Sauna
- Schöne Weitsicht
- Ausbaupotential der Rustici
- Ruhige und sonnige Wohnlage





BRAU
RISTORANTE DELLA TORRE



ANTE DELLA TORRE







TECHNIK / KELLER / RUSTICI

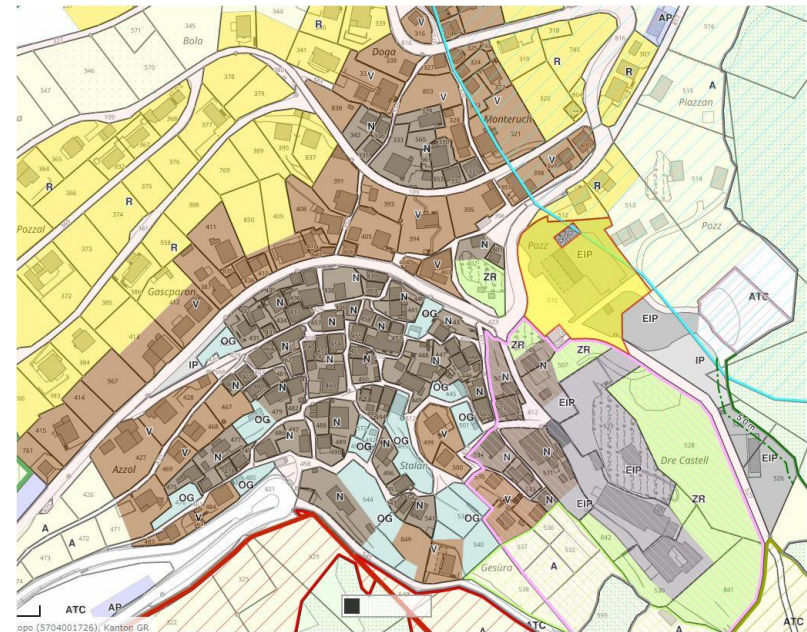
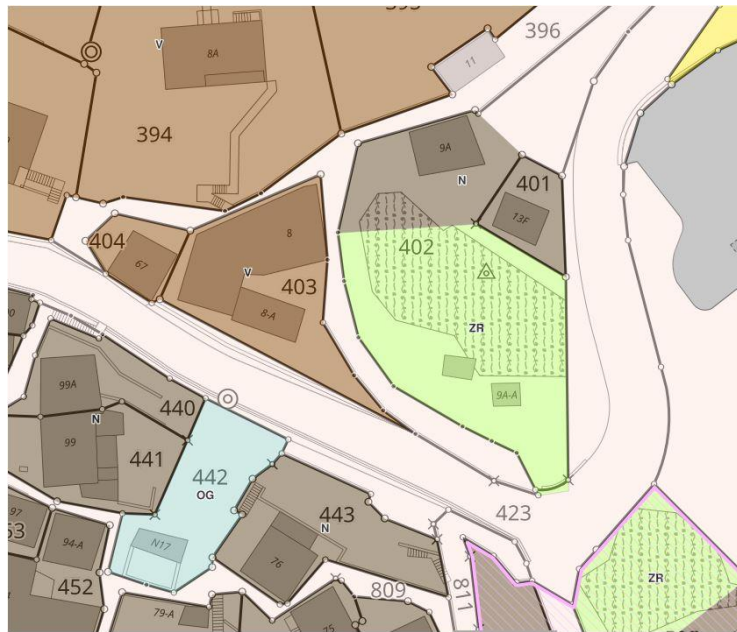


360° VIRTUELLER RUNDGANG

Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.



MAPS





cf casafile

casafile GmbH
La Strada da Pizzögna 3
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90
info@casafile.ch
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch