

Einfamilienhaus mit 2 Wohnungen, Studio, grossem Garten und ausbaufähigem Rustico

ADRESSE

In Campasc 14 +16
6535 Roveredo (GR)

ART LIEGENSCHAFT

Haus mit 2 Wohnungen

LAGE

An Hanglage, sonnig gelegen



BESCHREIBUNG

Das rustikale Haus liegt oberhalb vom Ort Roveredo (Carasole) im Kanton Graubünden, sonnig und mit einer schönen Aussicht auf den Ort und die Berge.

Es ist in **zwei separate Wohnungen** aufgeteilt, kann aber auch sehr gut als Einfamilienhaus genutzt werden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine **3.5-Zimmer-Wohnung** mit einem Portico und in der oberen Etage eine **2.5-Zimmer-Wohnung** mit einer geschlossenen Veranda.

Ebenfalls im Portico ist ein Jacuzzi zum Entspannen und ein kleines Bad mit WC, Waschmaschine und Trockner.

Im Untergeschoss ist **ein separates Studio** mit kleiner Kochecke und einem Bad vorhanden, Keller und Technikraum. Im hinteren Bereich befindet sich ein noch **ausbaufähiges Rustico**, das als Büro genutzt werden könnte und ein Anbau, der zurzeit als Depot/Abstellraum genutzt wird.

Ein 1'102 m² **grosser, terrassierter Garten** mit Baumbestand, Sitzplatz, einem Zierfisch-Teich und Grill befindet sich seitlich am Haus.

Vom Parkplatz aus ist das Haus über Steintreppen zu erreichen.

Roveredo hat eine gute Anbindung zur Autobahn und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind vorhanden.

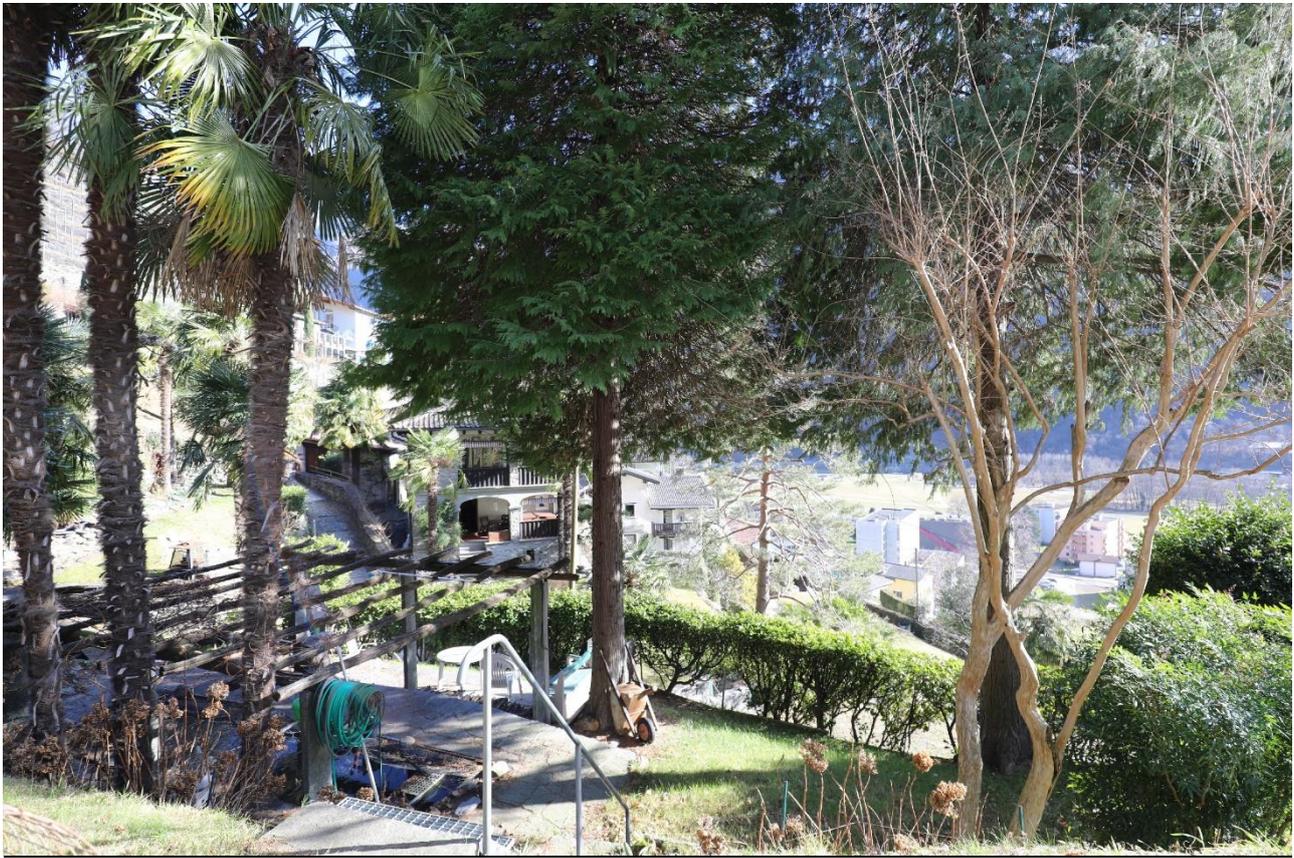
Das Haus kann als Erst- oder Zweitwohnsitz erworben werden.

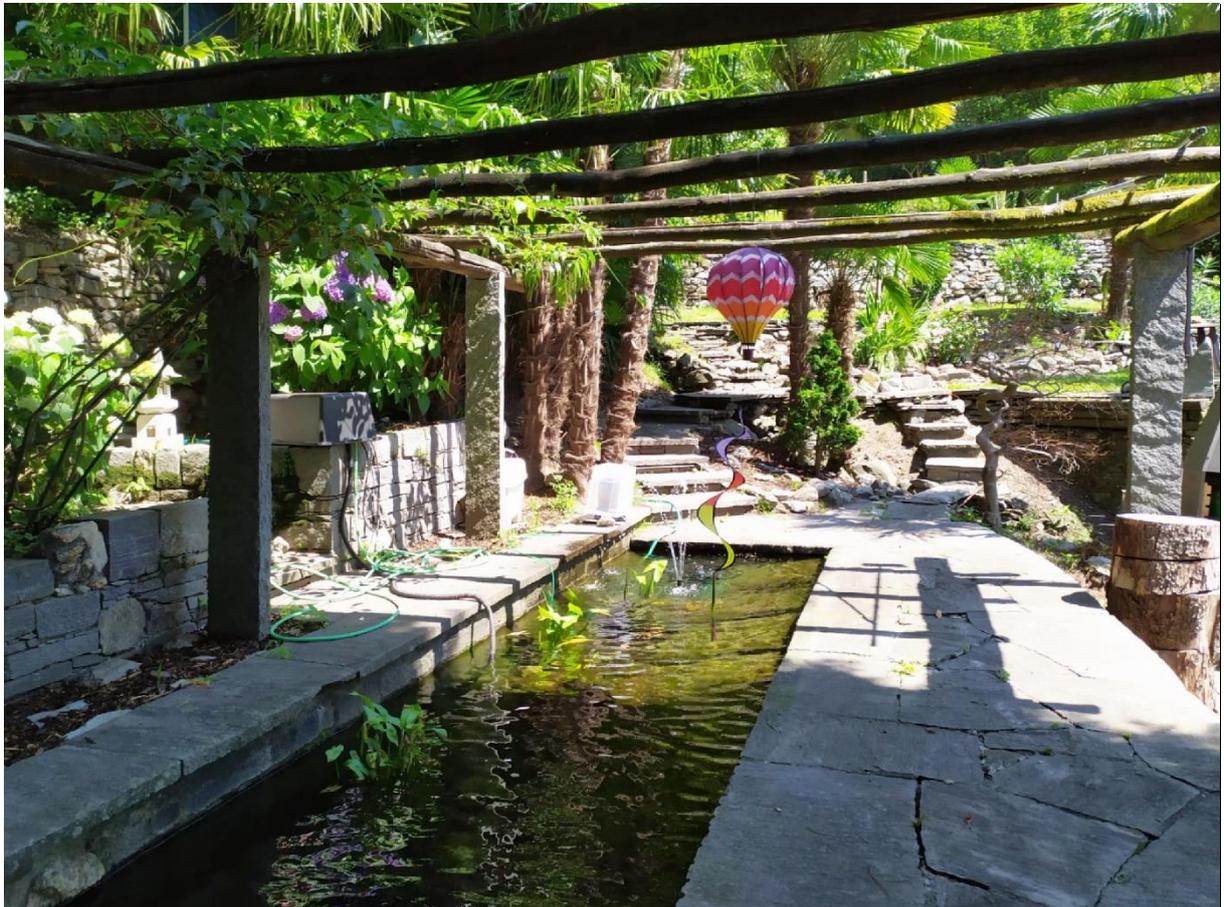
Art des Objektes:	Haus mit 2 Wohnungen, Studio und Rustico
Anzahl Zimmer:	3.5-Zimmer- und 2.5-Zimmer-Wohnung und Studio
Baujahr:	Hauptbaujahr ca. 1900 / Umbaujahr 1999
Wohnfläche:	134 m ²
Grundstück:	1607 m ²
Parkplätze:	2 Parkplätze
Anzahl Badezimmer:	1 Bad mit Wanne/WC im OG 1 Bad mit Dusche/WC im EG 1 Bad mit Dusche/WC im Studio 1 Bad mit WC, Waschmaschine + Trockner im Aussenbereich
Balkonen, Terrassen, etc.:	Portico mit Jacuzzi im EG Geschlossene Veranda im OG

Garten:	Grosser terrassierter Garten (1'102 m ²) mit Sitzplatz, Zierfisch-Teich
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Cheminée:	Cheminée im EG
Bauweise:	Massiv
Umgebung:	Am Hang oberhalb von Roveredo
Aussicht:	Sicht auf die Berge und den Ort
Nähe zu Läden, Post, etc.:	Ca. 15 Minuten zu Fuss oder 5 Minuten mit dem Auto, COOP, Restaurants
Öffentliche Verkehrsmittel:	Ca. 15 Minuten zu Fuss zur Bushaltestelle Roveredo Centro Bus Nr. 214
Bodenbeläge:	Laminat im Wohnbereich, Fliesen in den Bädern und Veranda, Linoleum
Fenster:	Doppelverglasung (einfach)
Küche:	Einbauküchen mit Spülmaschine, Kühlschrank, Dunstabzug im EG + OG Kleinküche mit 2 Herdplatten im Studio
Kochherd:	Glaskeramik mit Backofen im EG + OG
Objektzustand:	Gut unterhalten









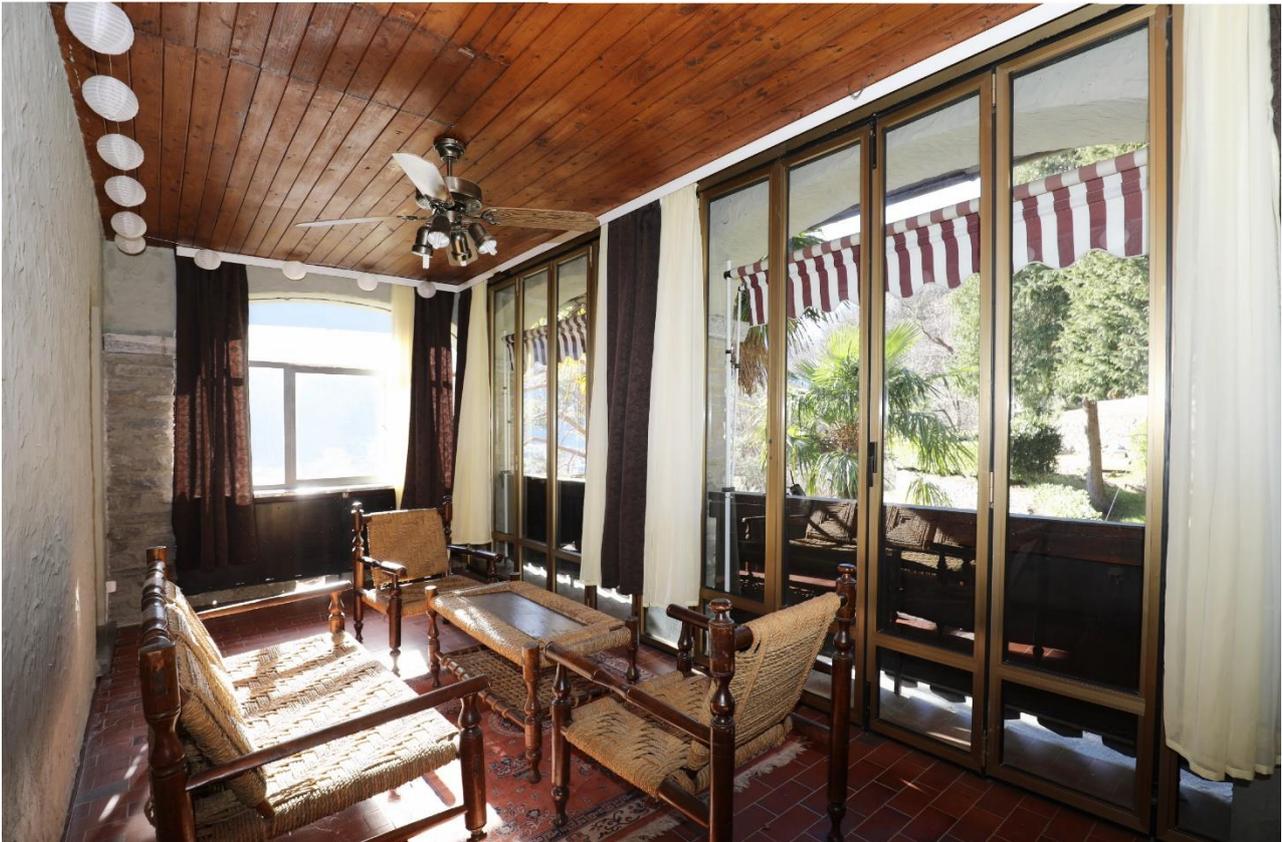




















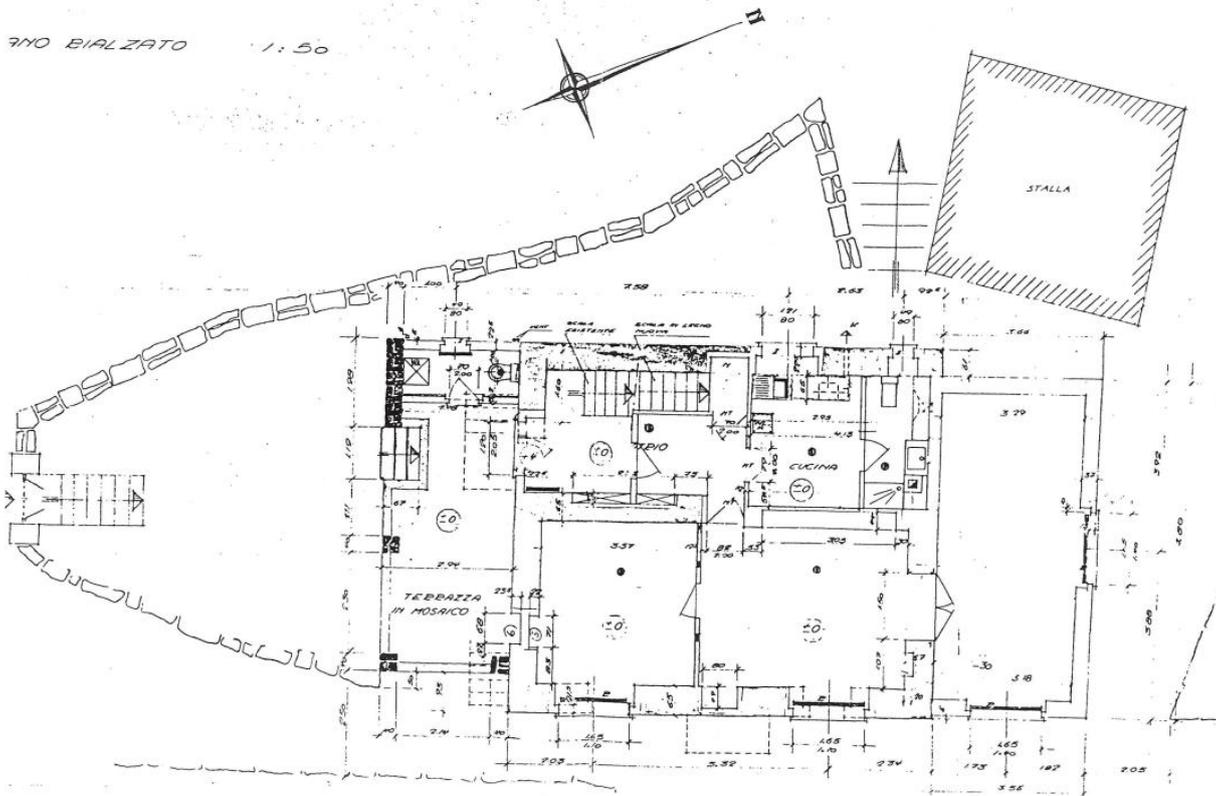


HAUS- GRUNDRISSPLÄNE

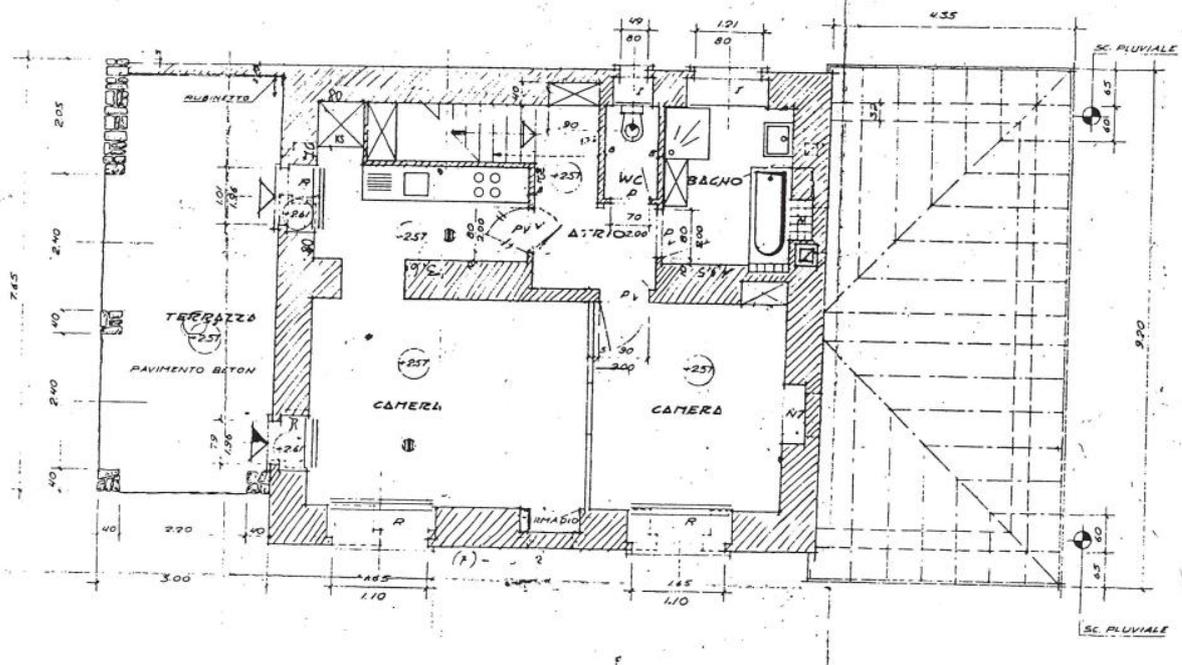
CASA D'ABITAZIONE

7700 BIALZATO

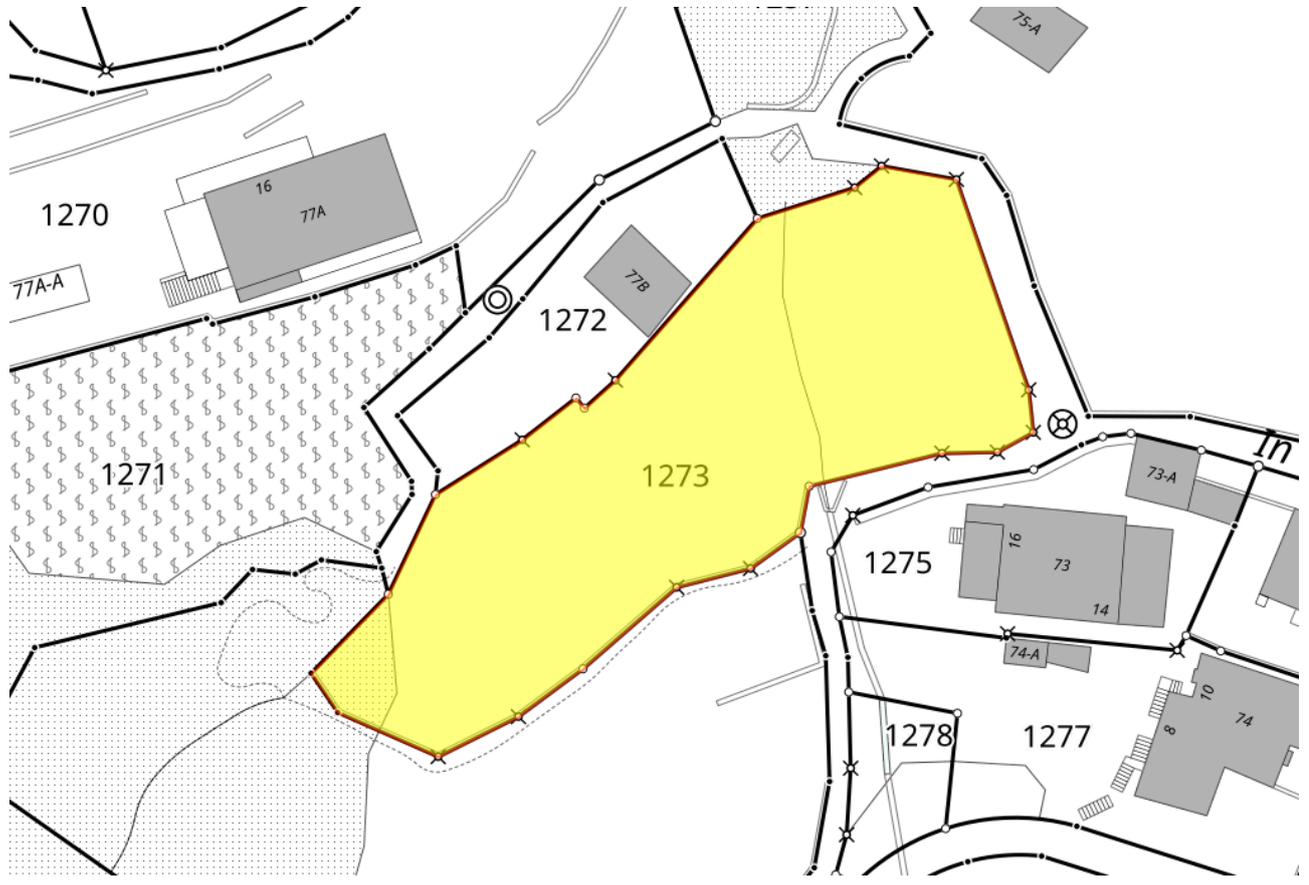
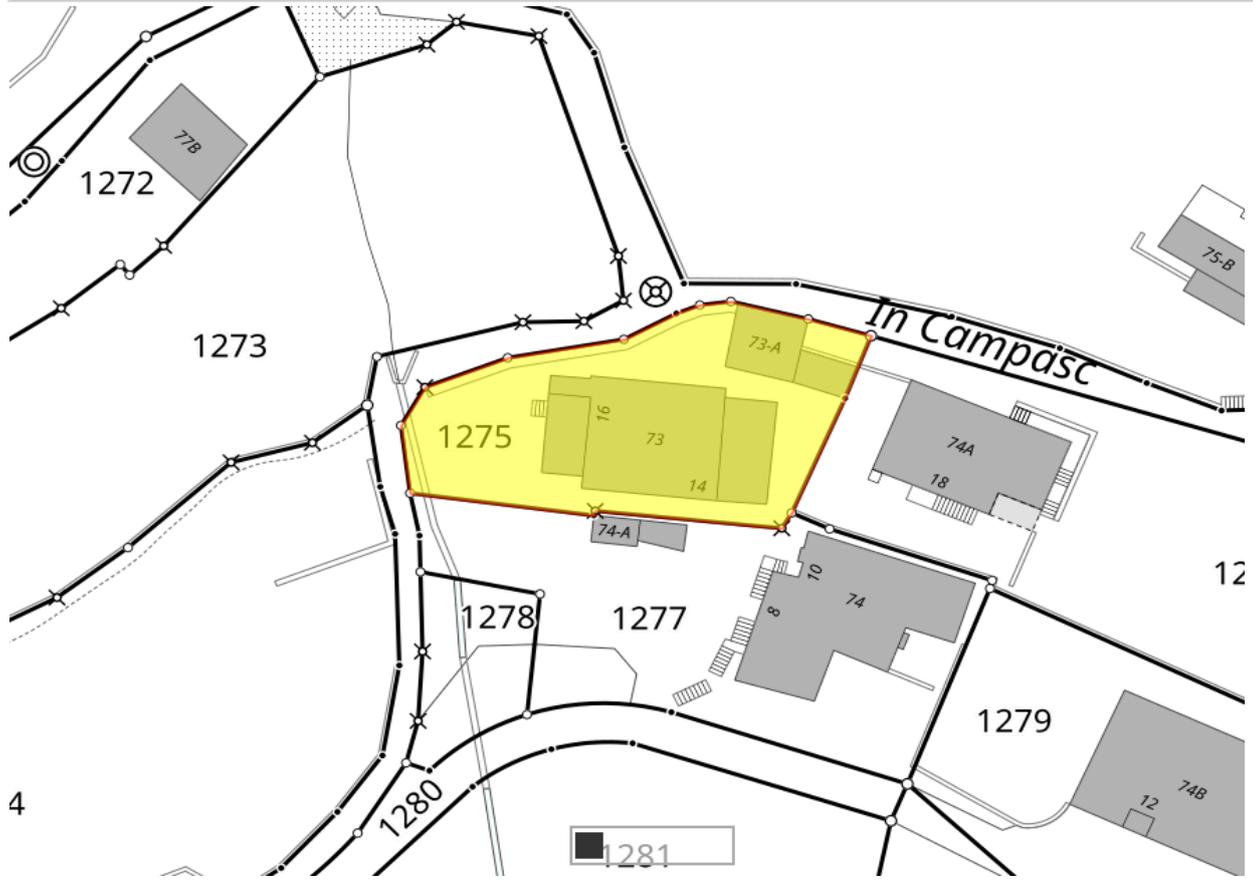
1:50



1° PIANO 1:50

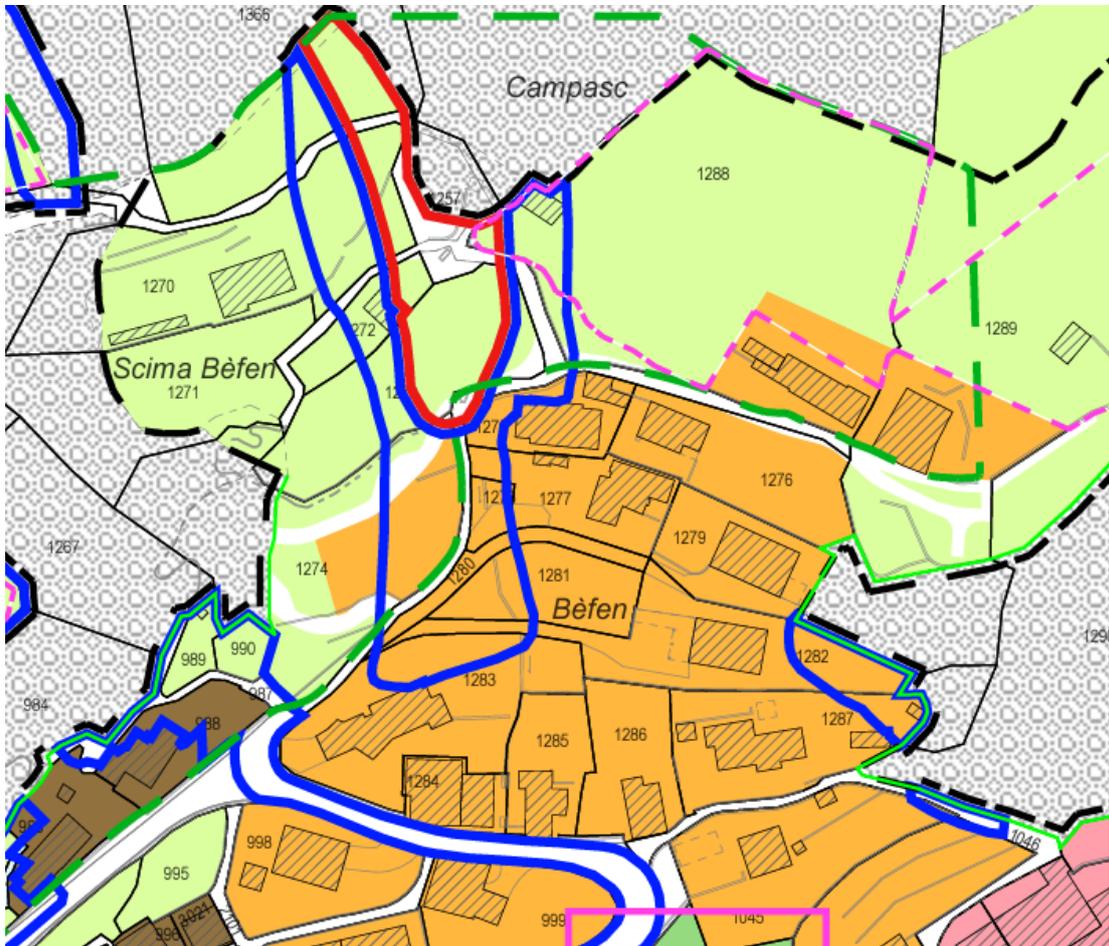


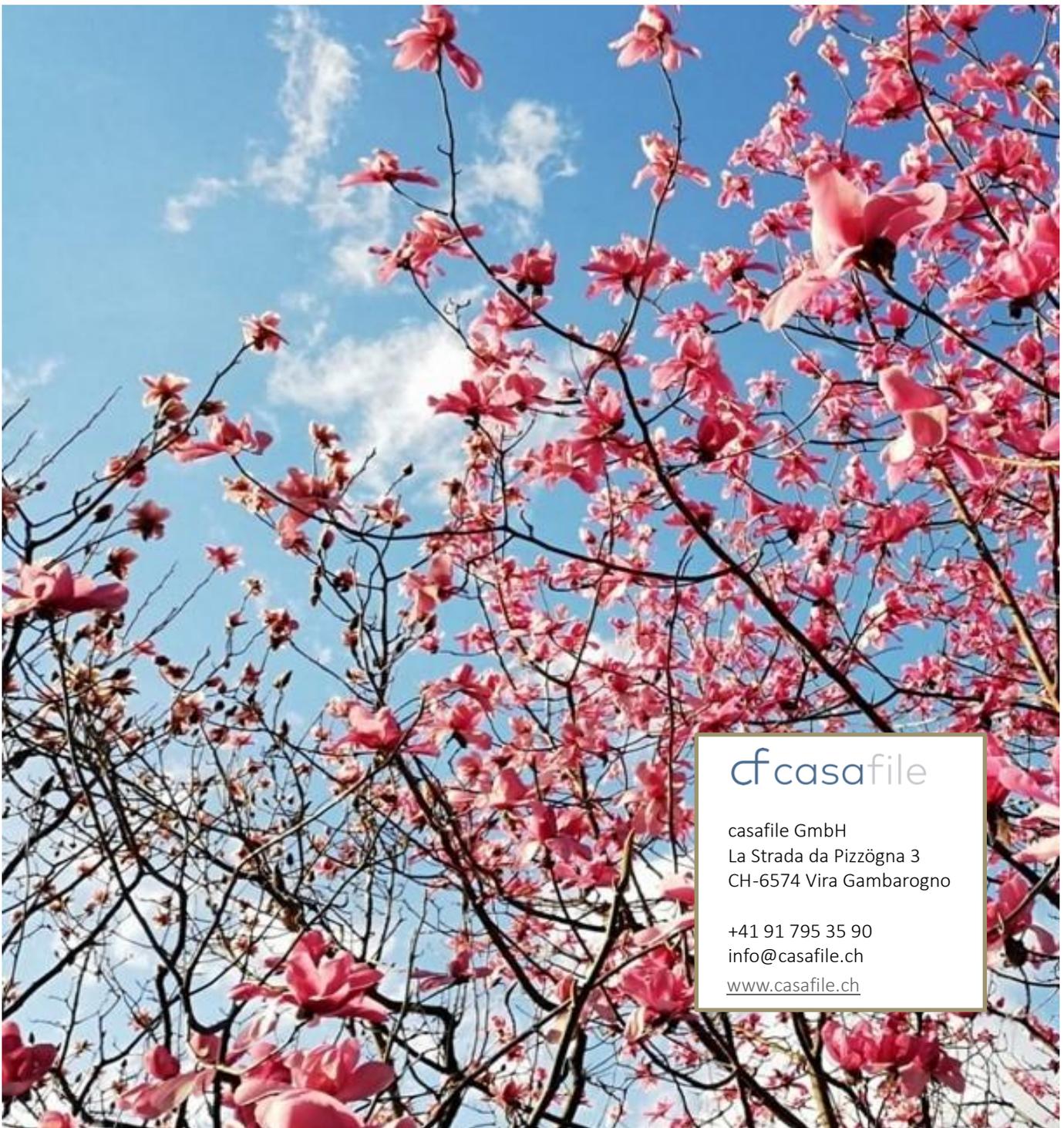
MAPS / ZONENPLAN



In Campasc 16 6535 Roveredo GR







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