ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CALONICO

Grotto inmitten eines Kastanienwaldes

Mit grosser Aussenterrasse, 2 Essräume und 3 Zimmer

Grotta in mezzo a un bosco di castagni

Con ampia terrazza esterna, 2 sale da pranzo e 3 camere



4180/3915

Fr. 740‘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

6746 Calonico, Pro Bell

Region: Leventina
Lage: sehr ruhig
Aussicht: ja
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 9,5 km
Entfernung zur Autobahn: 10 km

Eckdaten | Ausstattung

Nutzungsfläche: ca. 165 m2
Grundstückfläche: ca. 780 m2
Etagen: 3
Baujahr: ca. 1900
Renovation: 1983
Zustand: gut
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Wasser: ja
Elektrizität: ja
Heizung: Kamin
Parkplatz: mehr als 10

Beschreibung

Das Grotto Pro Bell liegt an Alleinlage in einem Kastanienwald vor dem Ort Calonico in der Leventina.

Das Gebäude wurde ursprünglich anfangs 1900 erstellt und 1983 vollständig renoviert. Es befindet sich heute in einem guten baulichen Zustand.

Im Erdgeschoss sind der Esssaal mit Buffet, ein Speiseraum mit Kamin, die gut eingerichtete Küche sowie die WC-Anlagen eingebaut. Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer und die Dusche/WC. Im Dachboden mit separater Aussentür ist genügend Stauraum vorhanden. Dies gilt auch für den grossen Kellerraum und den Weinkeller. Als Nebengebäude unter der Terrasse gibt es noch einen Stauraum für Holz.

Dem Grotto vorgelagert ist eine grosse Terrasse, eine christliche Kapelle und ein Waldbereich mit fünf alten Kastanienbäumen. Angrenzend hat die Gemeinde einen grossen Waldspielplatz erstellt, ein Tummelplatz für Jung und Alt.

Diese Liegenschaft bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. So kann das Grotto wie bis vor fünf Jahren wieder als Restaurationsbetrieb geführt werden. Es können in den drei Schlafzimmern auch Gäste beherbergt werden. Eine Nutzung als Ferienresidenz ist ebenfalls möglich.

Die Liegenschaft ist sehr gut mit dem Auto ganzjährig erreichbar. Es stehen mehr als 10 Parkplätze zur Verfügung. Die Autobahn A2 ist 8 km vom Grotto entfernt. Lugnao und Locarno mit ihren Seen sind in 50 Minuten zu erreichen. Oberhalb der Liegenschaft ist die Postautohaltestelle mit Verbindung zum Schnellzughalt der Gotthardbahn in Faido.

Highlights

- ✓ sehr ruhige Alleinlage
- ✓ viele Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ schöne Umgebung
- ✓ direkte Zufahrt und Nähe zu OeV

Ubicazione | Dintorni

6746 Calonico, Pro Bell

Regione: Leventina
Posizione: molto tranquilla
Vista: si
Acquisti: si
Mezzi pubblici: 50 m
Distanza dalla città più vicina: 9,5 km
Distanza dall'autostrada: 10 km

Informazioni sull'immobile

Area utile: ca 165 m2
Superficie rustico: ca 780 m2
Piani: 3
Anno di costruzione: ca. 1900
Rinnovazioni: 1983
Condizione: buona
Seconda casa: si, possibile
Acqua: si
Elettricità: si
Riscaldamento: camino
Parcheggio: più di 10

Descrizione dell'immobile

Il Grotto Pro Bell si trova in una posizione isolata in un bosco di castagni fuori dal paese di Calonico, in Leventina.

L'edificio è stato costruito agli inizi del 1900 e completamente ristrutturato nel 1983. Oggi è in buone condizioni strutturali.

Al piano terra si trovano la sala da pranzo con buffet, una sala da pranzo con camino, la cucina ben attrezzata e i servizi igienici. Al piano superiore si trovano tre camere da letto e la doccia/WC. Nel sottotetto, con porta esterna separata, c'è spazio sufficiente per riporre gli oggetti. Questo vale anche per la grande sala della cantina e per la cantina dei vini. Come dependance sotto la terrazza c'è anche un deposito per la legna.

Davanti alla grotta si trovano un'ampia terrazza, una cappella cristiana e un'area boschiva con cinque vecchi castagni. Accanto a questo, la comunità ha creato un grande parco giochi nella foresta, un luogo di svago per grandi e piccini.

Questa proprietà offre molte possibilità di utilizzo. Ad esempio, il Grotto può tornare a essere gestita come ristorante, come lo era fino a cinque anni fa. Gli ospiti possono essere ospitati anche nelle tre camere da letto. È possibile anche l'utilizzo come residenza per le vacanze.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto tutto l'anno. Sono disponibili più di 10 posti auto. L'autostrada A2 dista 8 km del Grotto. Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 50 minuti. Sopra la proprietà si trova la fermata dell'autobus postale con collegamento alla fermata del treno espresso della ferrovia del Gottardo a Faido.

.....

Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e appartata
- ✓ molti usi possibili
- ✓ un ambiente bellissimo
- ✓ accesso diretto e fermata del bus in vicinanza



Esssaal / sala



Esssaal / sala



Esssaal / sala



Buffet



Saal mit Kamin / sala con camino



Saal mit Kamin / sala con camino



Küche / cucina



Küche / cucina



WC



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



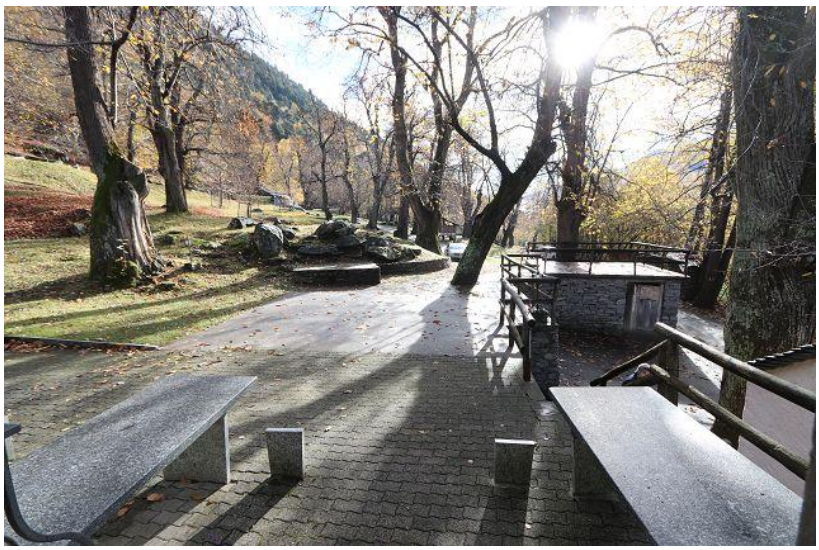
Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dusche / doccia



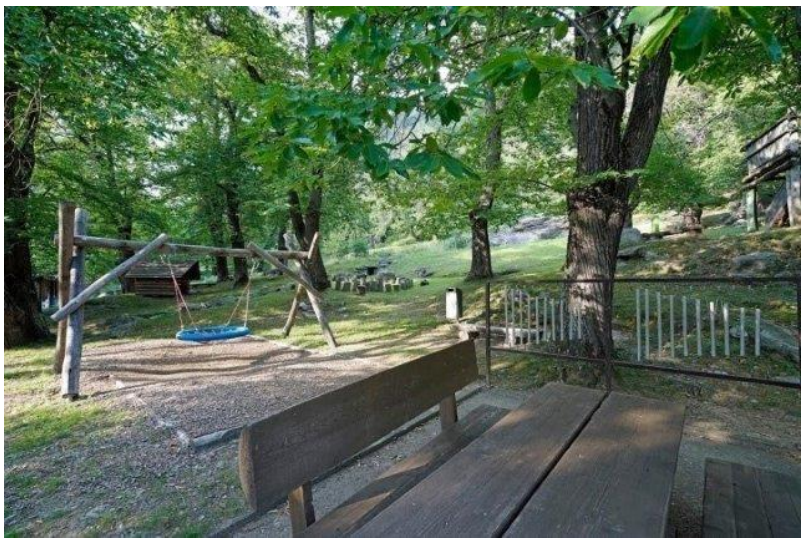
Aussenterrasse / terrazza



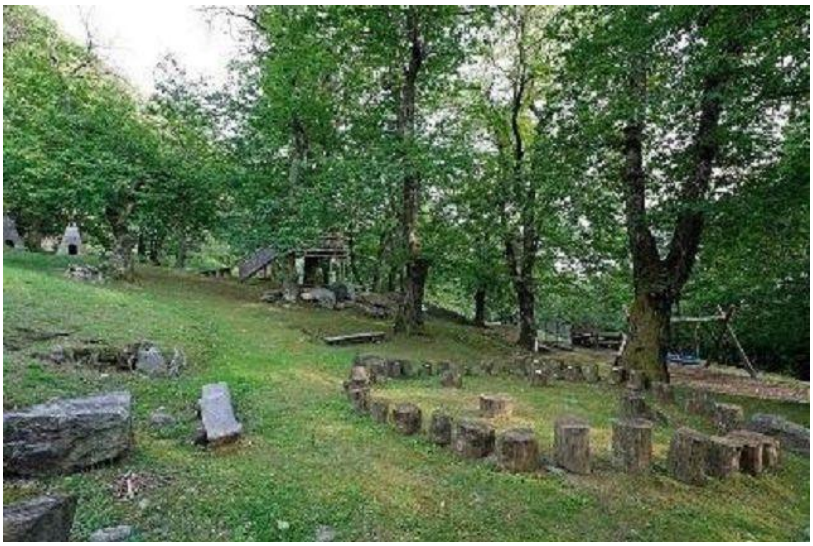
Ausblick / vista



Kapelle und Grotto /



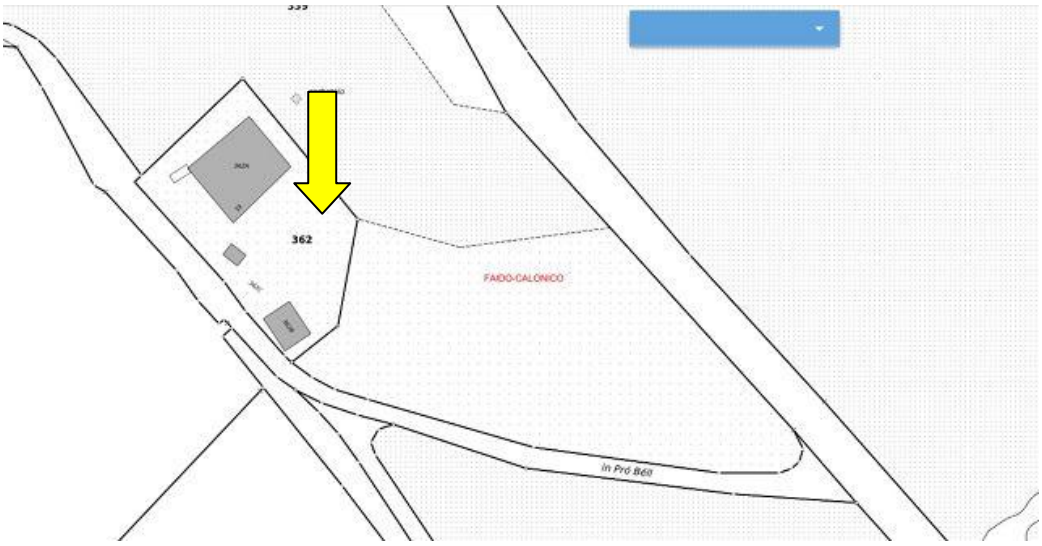
Spielpark / parco giocchi

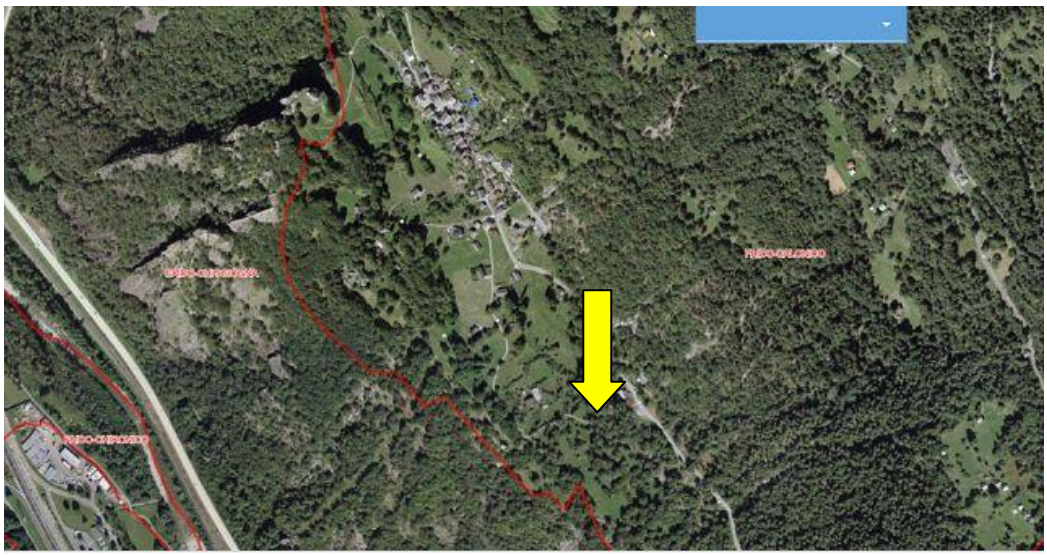


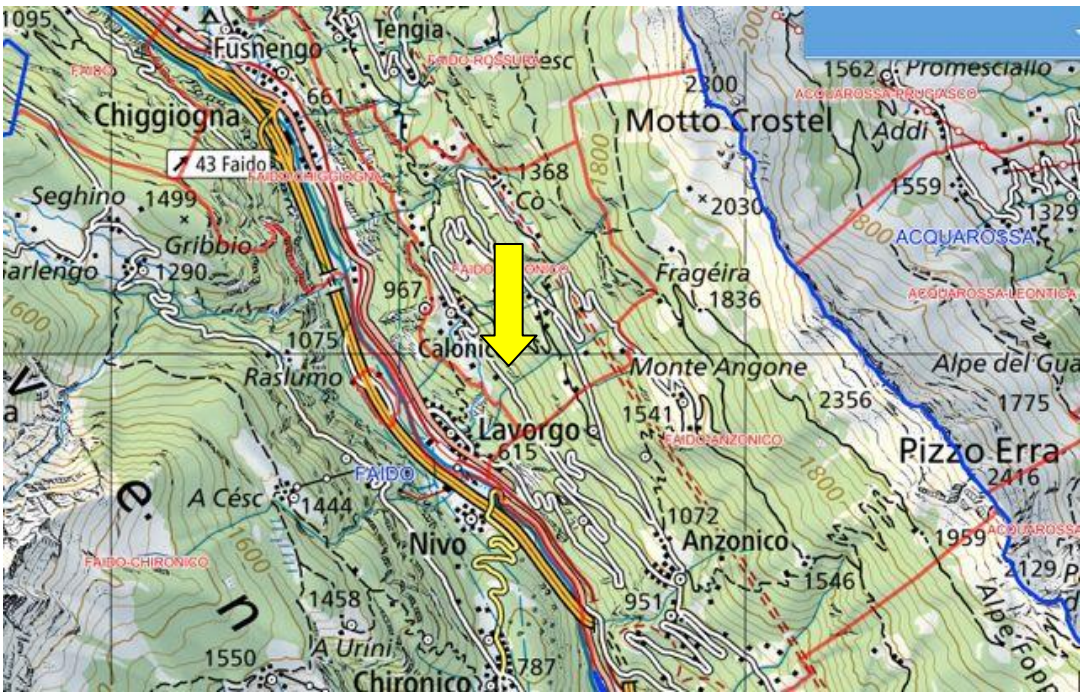
Spielpark / parco giocchi



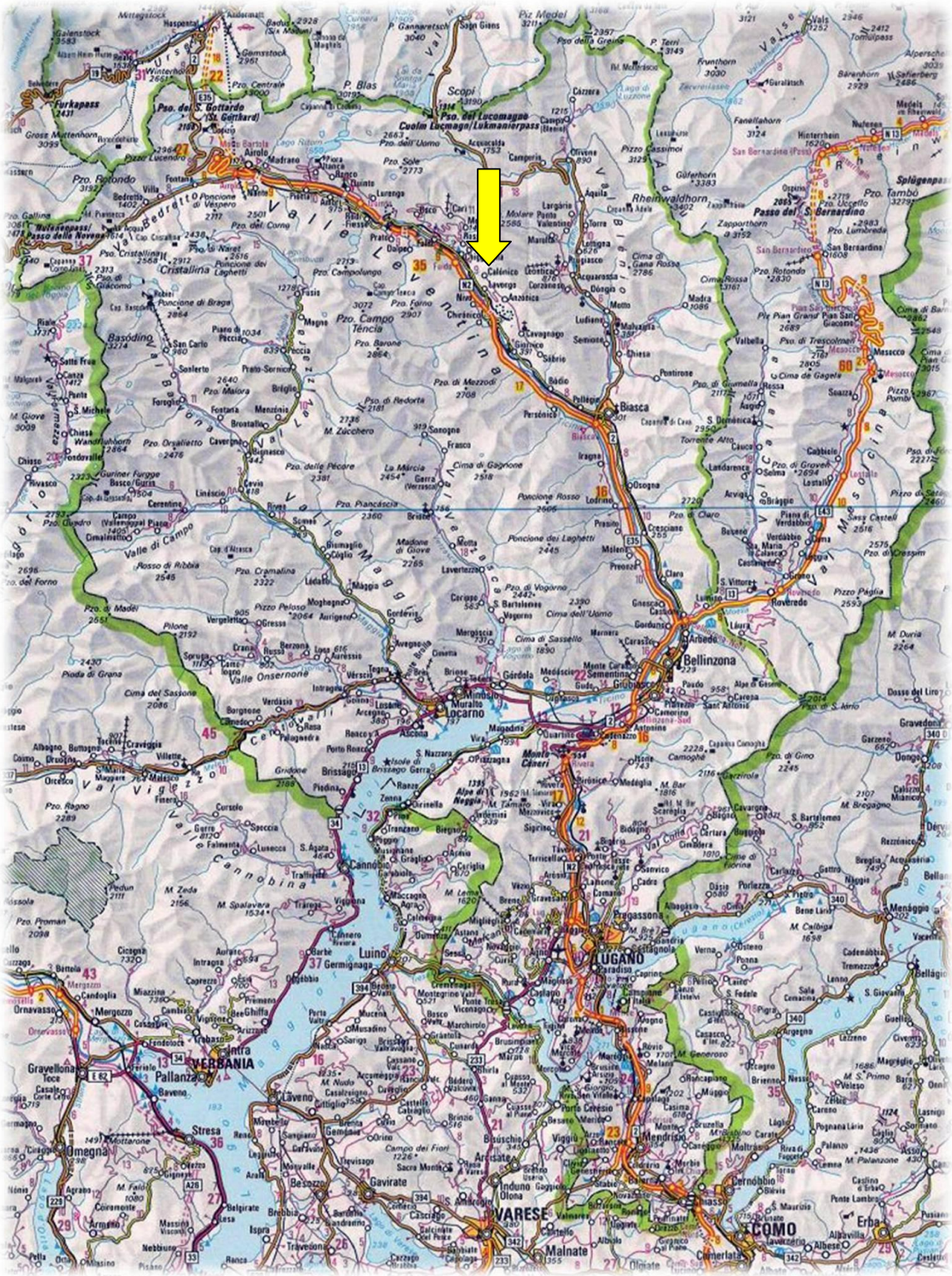
Zufahrt / accesso


362
FAIDO-CALONICO
In Prá Bèll




Tengia
Fusnengo
Chiggiogna
43 Faido
Seghino
1499
Gribbio
1290
661
967
1075
Raslumo
Calonico
1368
Cò
2300
Motto Crostel
Addi
1562
Promesciallo
2030
1559
1329
ACQUAROSSA
Fragéira
1836
Monte Angone
2356
1775
Alpe del Gua
1541
Lavorgo
615
Pizzo Erra
2416
FAIDO
A Césc
1444
Nivo
1072
Anzonico
1959
1546
951
1458
1550
A Urini
787
Chironico
FAIDO-CHIRONICO
FAIDO-ANZONICO
1600
1800
2000

TICINO | Calonico


Calonico
Biasca
Bellinzona
Locarno
Muralto
LUGANO
Paradiso
Lugano
Luino
VERBANIA
Intra
Pallanza
Stresa
Omegna
VARESE
Malnate
COMO
Erba
Mendrisio
Chiasso
Cadenazzo
Rivera
Arbedo
Castione
Sementina
Gudo
Giubiasco
Camorino
Claro
Cresciano
Osogna
Lodrino
Iragna
Giornico
Personico
Chironico
Lavorgo
Anzonica
Faido
Airolo
Ambrì
Quinto
Dalpe
Prato
Piotta
Rodi-Fiesso
Nante
Polmengo
Molare
Ponte Valentino
Torre
Aquila
Olivone
Camperio
Campo (Blenio)
Acquacalda
Cassina d'Olivone
Lago Ritom
Passo del Lucomagno
Cuolm Lucmagn/Lukmanierpass
Scopi
P. Blas
Pso. del S. Gottardo
(St. Gotthard)
Furkapass
Pso. Centrale
Pzo. Lucendro
Pzo. Rotondo
Cristallina
Basòdino
Pzo. Campo Téncia
Pzo. Campolungo
Pzo. Forno
Pzo. Barone
Pzo. Cramalina
Pzo. Piancascia
Pzo. Quadro
Pzo. Orsalietto
Pzo. delle Pécore
Pzo. di Madei
Pzo. Proman
Pzo. Ragno
Pzo. Gallina
Pzo. Centovalli
Pzo. Cristallina
Pzo. di S. Giacomo
Pzo. di Redorta
Pzo. di Mezzodi
Pzo. di Vogorno
Pzo. di Gino
Pzo. di Claro
Pzo. di Groven
Pzo. di Crassim
Pzo. Pagliа
Pzo. Tambo
Pzo. Uccello
Pzo. Lumbreda
Pzo. di Trescolmen
Pzo. Rotondo
Pzo. di Gagnone
Pzo. Maiora
Pzo. Orsalietto
Pzo. Lucendro
Pzo. Centrale
Pzo. del Corno
Pzo. Sole
Pzo. dell'Uomo
Pzo. Gallina
Pzo. Cristallina
Pzo. di S. Giacomo
Pzo. Rotondo
Pzo. Tambo
Pzo. Uccello
Pzo. Lumbreda
Pzo. di Trescolmen
Pzo. di Gagnone
Pzo. Maiora
Pzo. Orsalietto
Pzo. delle Pécore
Pzo. di Madei
Pzo. Proman
Pzo. Ragno
Pzo. di Gino
Pzo. di Claro
Pzo. di Groven
Pzo. di Crassim
Pzo. Pagliа
Pzo. Tambo
Pzo. Uccello
Pzo. Lumbreda
Pzo. di Trescolmen
Pzo. Rotondo