SELMA GR

rustikales 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage mit grossem Garten

bella casa rusticale di 5 ½ locali

soleggiata, molto tranquilla, grande giardino e bella vista

4180/

Fr. 535'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6545 Selma GR, Via Don Enrico 30

Region: Calancatal
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: schöne Bergsicht
Schulen: in Grono
Einkauf: 650m
öffentlicher Verkehr: 600m
Autobahn: 13km
nächste Stadt: 24km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200 m2
Grundstückfläche: ca. 1270 m2
Etagen: 3
Baujahr: 1980
Renovationen: 2020
Zustand: gepflegter, guter Zustand
Bad/WC: 2
Heizung: Kamin / Pellet
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplatz: gedeckter Unterstand mit 2 PP

Beschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Haus liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage in Selma, Via Don Enrico 30, im schönen Calancatal.

Das 1980 erbaute Haus befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Es wurde in den vergangenen Jahren stetig gut unterhalten und teilweise erneuert, letztmals 2020.

Die rustikalen und hellen Räumlichkeiten bieten ein heimeliges Wohnambiente und erstrecken sich auf 3 Etagen. Der gedeckte Eingang führt in die unterste Etage mit Waschküche und Kellerräumen. Via Treppenhaus gelangt man in die oberen Stockwerke. Der gemütliche, schön ausgebaute Wohn-/Essbereich mit offener Holzküche mutet besonders charmant an. Vom gedeckten Balkon erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die umliegenden Berge des Calancatals. In den beiden obersten Etagen sind 4 Schlafzimmer Dusche/WC sowie ein separates WC eingebaut und bieten viel Platz für die Familie und Gäste.

Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen grossen Umschwung mit Garten. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und die Natur.
Es ist ein idealer Ort für alle, die Ruhe inmitten der unberührten Natur suchen. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein gedeckter Unterstand bietet Platz für 2 Autos. Das Dorf Grono mit allen Annehmlichkeiten ist in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Autobahn A13 ist 13 km entfernt und die Stadt Bellinzona 24 km. Zu den Städten Lugano und Locarno mit ihren Seen gelangt man in 45 Fahrminuten.

Highlights

- ✓ helle, rustikale Räumlichkeiten mit äusserst charmantem Ambiente
- ✓ gedeckter Aussichtsbalkon und grosser Umschwung mit Garten
- ✓ toller Ausblick auf die umliegenden Berge
- ✓ nur 13 km von der Autobahn A13 und 24km von Bellinzona entfernt

Ubicazione | Dintorni

6545 Selma GR, Via Don Enrico 30

Regione: Val Calanca
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: splendida vista sulle montagne
Scuole: a Grono
Negozi: 650 m
Trasporti pubblici: 600 m
Autostrada: 13 km
Città più vicina: 24 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 200 m2
Superficie del terreno: ca. 1270 m2
Piani: 3
Anno di costruzione: 1980
Ristrutturazioni: 2020
Condizioni: buone, ben tenuto
Bagni/WC: 2
Riscaldamento: camino / pellet
Residenza secondaria: sì, possibile
Parcheggio: posto auto coperto e 2 PP

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 5 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto soleggiata e tranquilla a Selma, Via Don Enrico 30, nella splendida Valle Calanca.

La casa, costruita nel 1980 è in buone condizioni e ben tenuta. Negli ultimi anni è stata costantemente sottoposta a manutenzione e parzialmente ristrutturata nel 2020.

Gli ambienti rustici e luminosi offrono un'atmosfera accogliente e si estendono su 3 piani. L'ingresso coperto conduce al piano inferiore con lavanderia e cantina. Una scala conduce ai piani superiori. L'accogliente zona soggiorno/pranzo con cucina a vista in legno è particolarmente affascinante. Dal balcone coperto si gode di una splendida vista sulle montagne circostanti della Val Calanca. Ai due piani superiori sono state ricavate 4 camere da letto con doccia/WC e un WC separato, offrendo così molto spazio per la famiglia e gli ospiti.

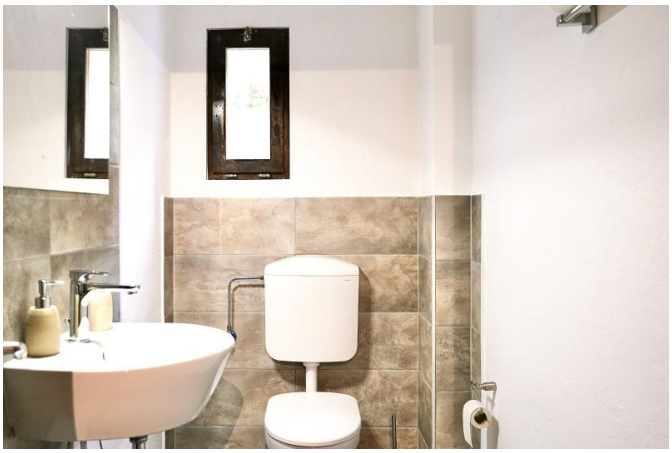
L'area esterna della proprietà comprende un ampio terreno con giardino. Da tutti i lati si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla natura.
È un luogo ideale per chi cerca la tranquillità in mezzo alla natura incontaminata. Nei dintorni è possibile intraprendere numerose escursioni a piedi e in bicicletta.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Un riparo coperto offre spazio per 2 auto. Il villaggio di Grono, con tutti i suoi servizi, è raggiungibile in 15 minuti di auto. L'autostrada A13 dista 13 km e la città di Bellinzona 24 km. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 45 minuti.

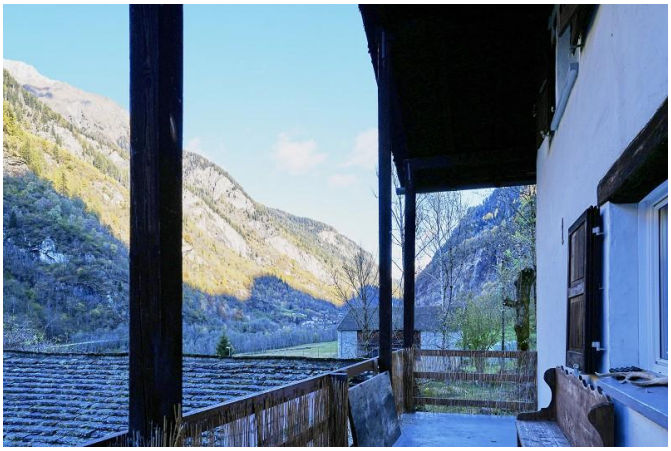
Highlights

- ✓ locali luminosi e rustici con un'atmosfera estremamente affascinante
- ✓ balcone panoramico coperto e ampio terreno con giardino
- ✓ splendida vista sulle montagne circostanti
- ✓ a soli 13 km dall'autostrada A13 e a 24 km da Bellinzona

Wohnküche, Wohn-/und Esszimmer und WC | cucina abitabile, pranzo e soggiorno e WC

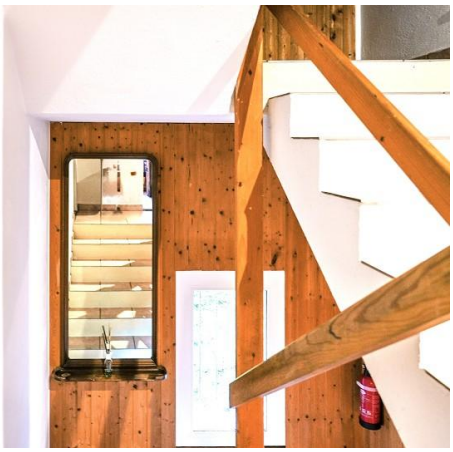


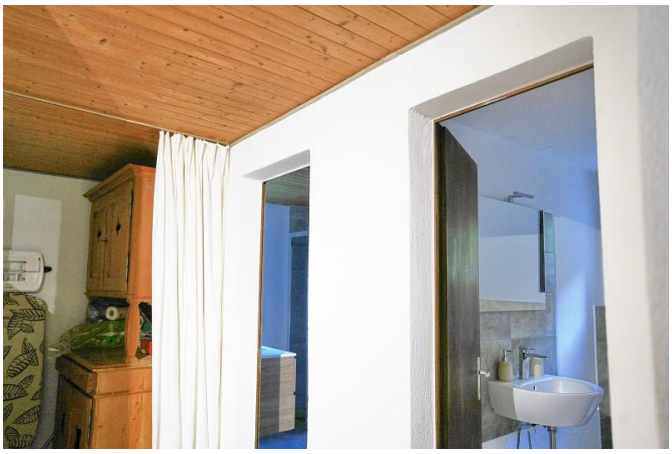
Balkon mit schöner Aussicht | balcone con bella vista



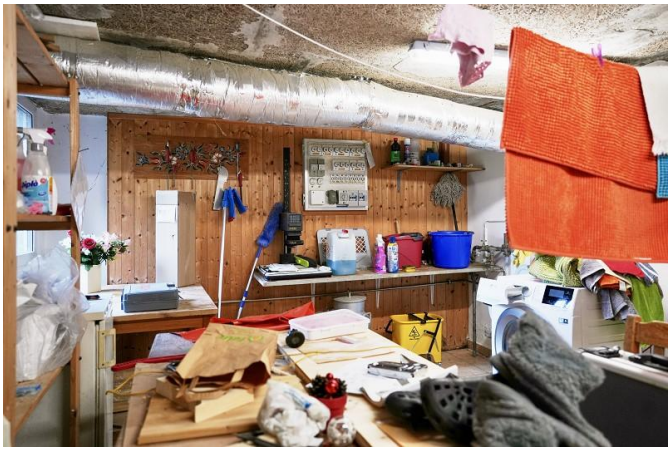
Schlafzimmer und Dusche/WC | camere da letto e doccia/WC

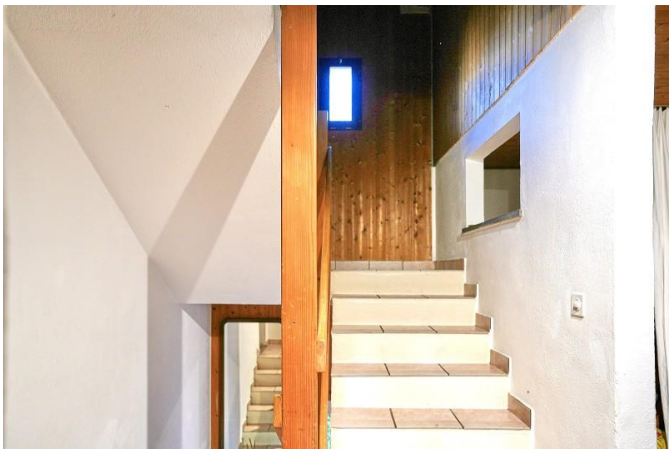
weitere Schlafzimmer und Treppenhaus | camere da letto e scala



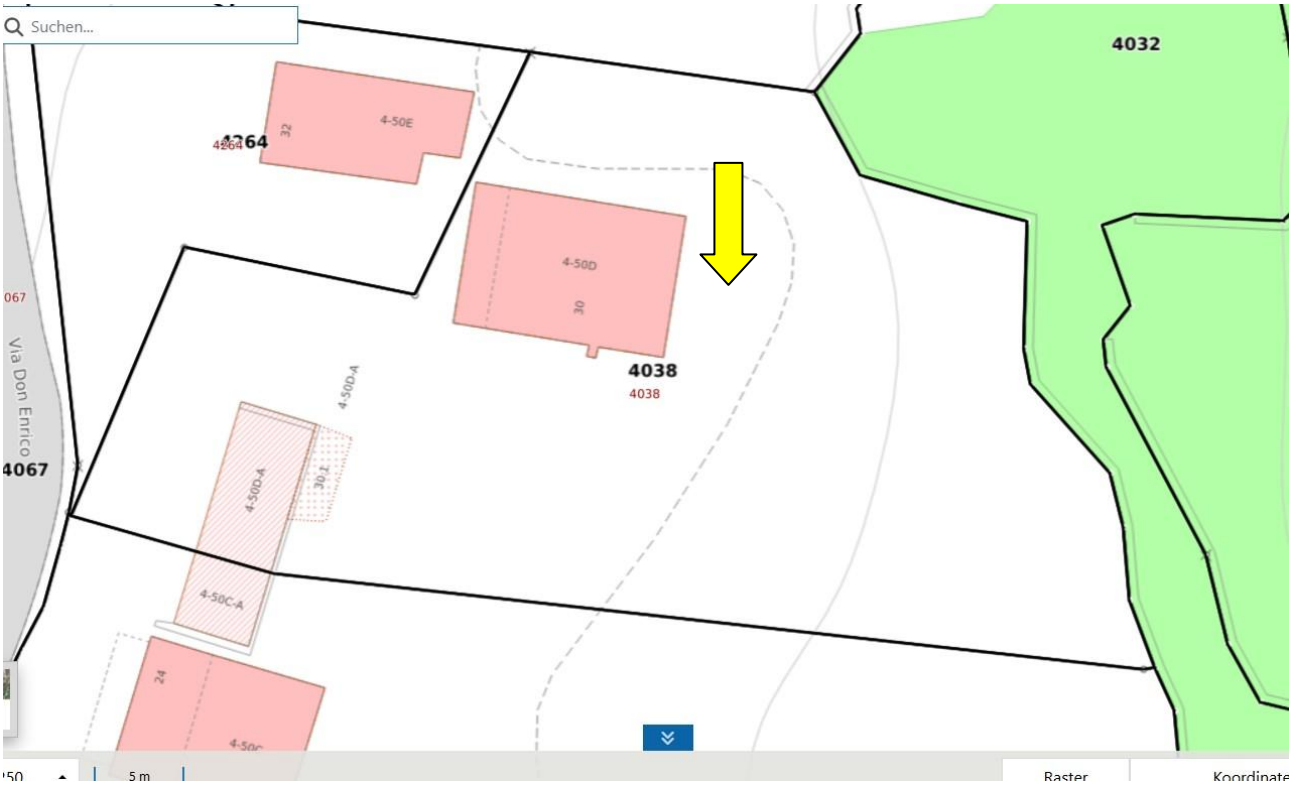


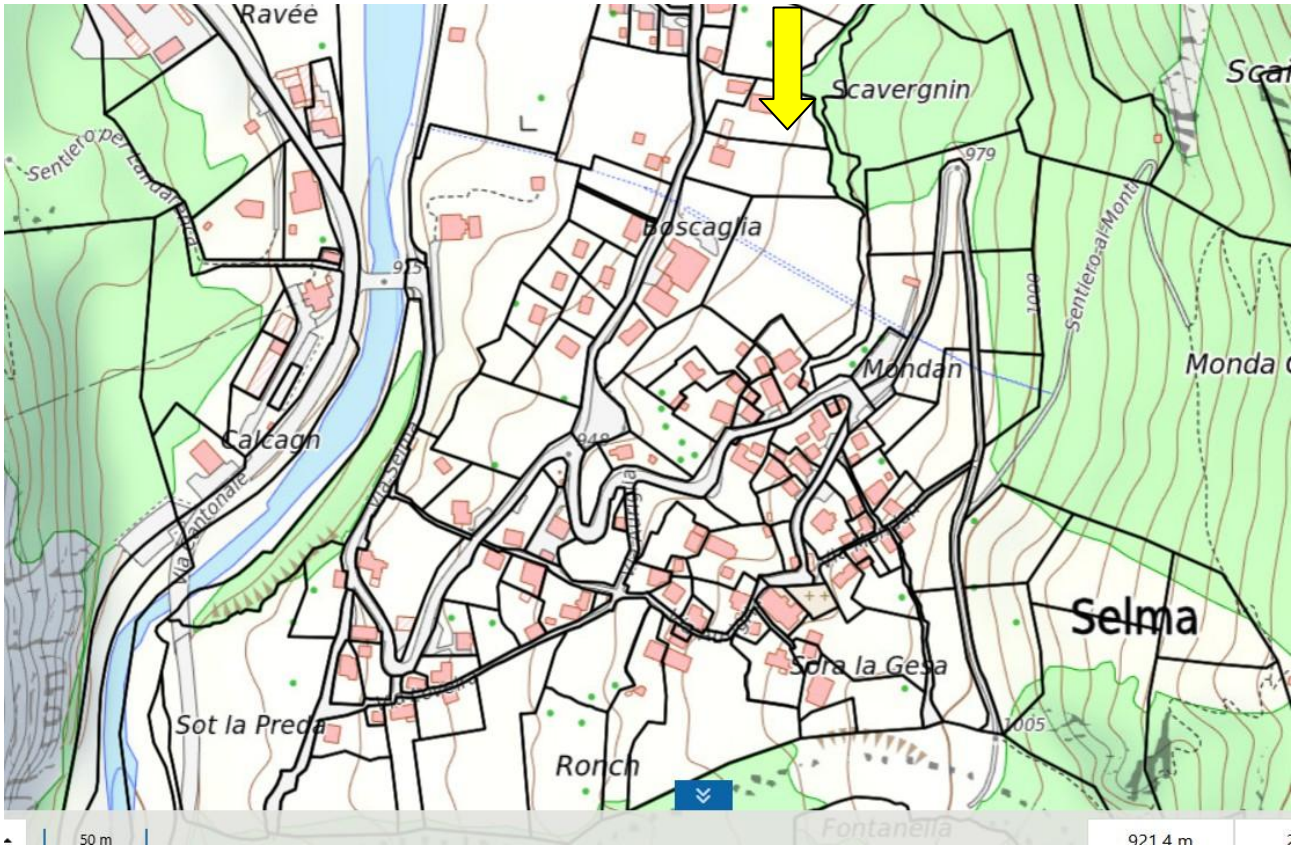
Waschküche und Kellerräume | lavanderia e cantine

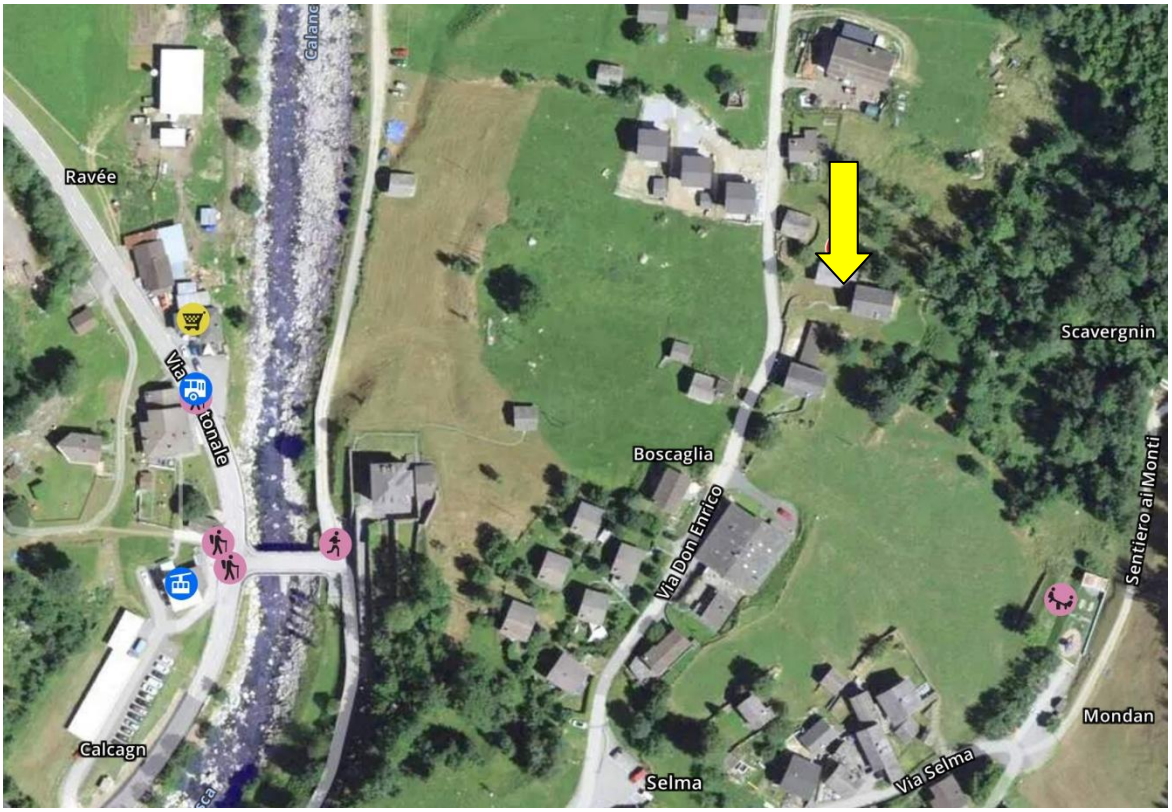


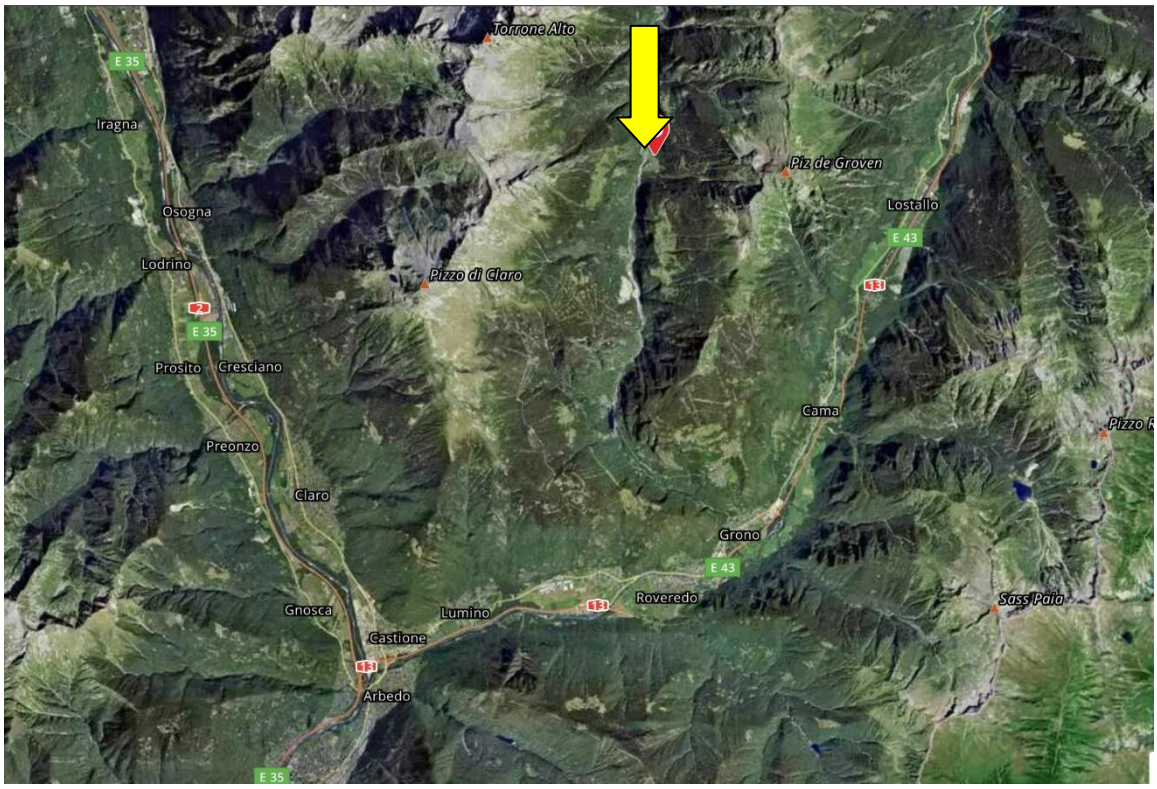
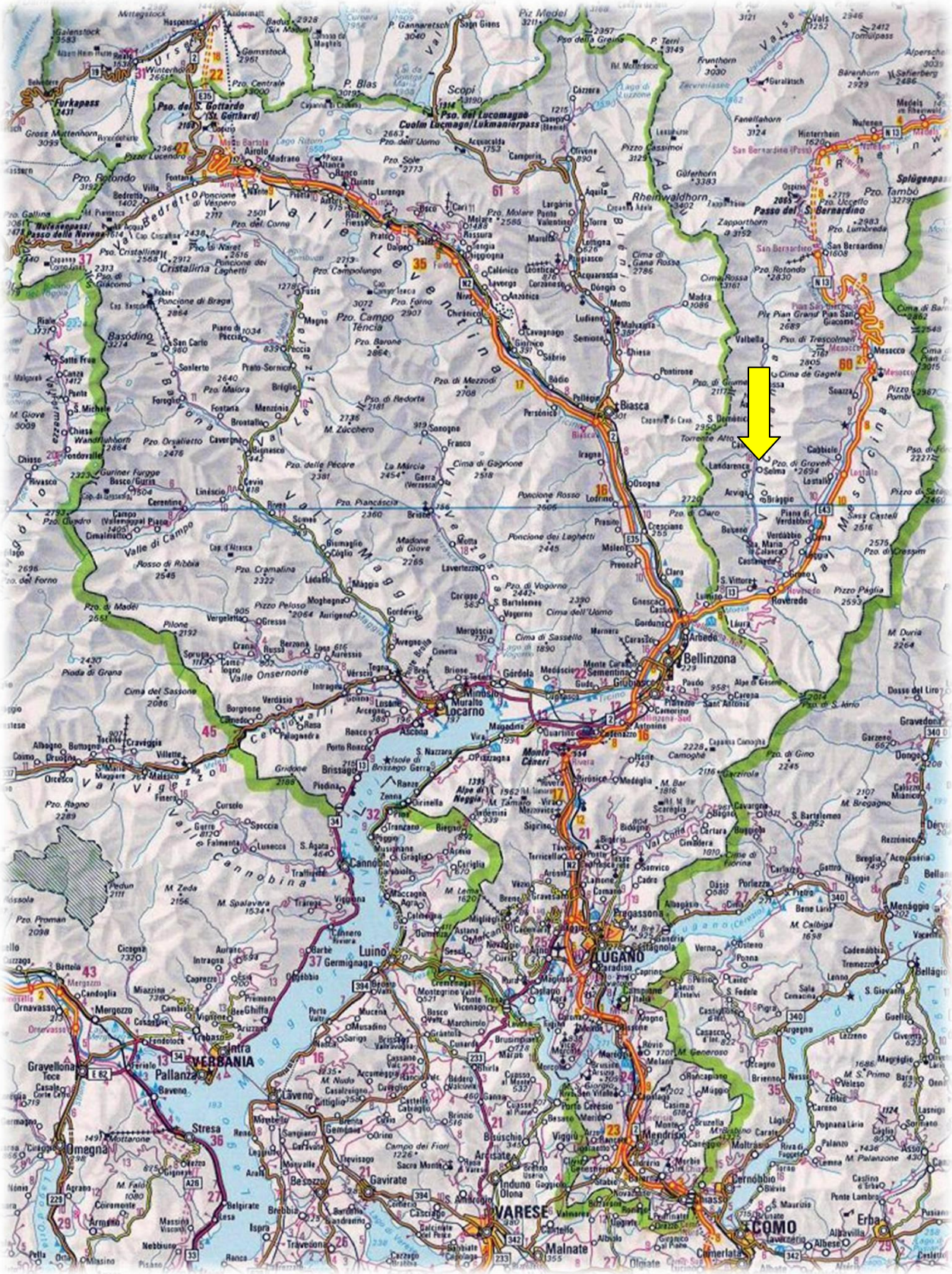


Haus mit Umschwung | casa e terreno


Suchen...
4032
4264
4-50E
32
4-50D
30
4038
4038
4-50D-A
30.1
4-50D-A
4-50C-A
24
Via Don Enrico
4067
5 m
Raster


Ravée
Scavergnin
979
Boscaglia
Mondan
Sentiero al Monte
Monda
Calcagn
Via Cantonale
Selma
Sora la Gesa
Sot la Preda
Ronch
Fontanella
50 m
921.4 m


Calane
Ravée
Via Tonale
Scavergnin
Boscaglia
Via Don Enrico
Sentiero ai Monti
Mondan
Calcagn
Selma
Via Selma


Torrone Alto
E 35
Iragna
Piz de Groven
Lostallo
Osogna
E 43
Lodrino
Pizzo di Claro
E 35
Prosito
Cresciano
Cama
Preonzo
Claro
Grono
E 43
Roveredo
Sass Paio
Gnosca
Lumino
Castione
Arbedo
E 35

TICINO | Selma GR