

STA. MARIA

Rustico zum Ausbauen im Dorfkern

Rustico da riattare nel nucleo

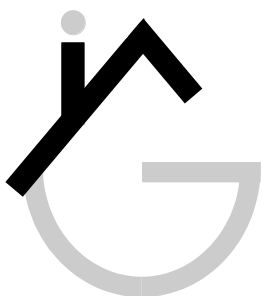
Mit Ausbauprojekt

Con progetto di ristrutturazione



4180/269

Fr. 60'000.--



GEIERSBERGER immobilien  immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio • Via San Gottardo 116, 6900 Lugano-Massagno

| | | |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| NAP/Luogo | Sta. Maria in Calanca | PLZ/ORT |
| Regione | Calancatal | Region |
| Canton | Graubünden | Kanton |
| Paese | Schweiz | Land |
| Tipo dell'immobile | Rustico zum Ausbauen | Objekt Typ |
| Superficie terreno | ca 62 m2 | Grundstücksfläche |
| Superficie abitabile | ca. 80 m2 | Wohnfläche |
| Balcone/terrazza | nein | Balkon/Terrasse |
| Anno di costruzione | ca. 1900 | Baujahr |
| Riattazioni | nuovo tetto | Renovationen |
| Piani | zwei | Geschosse |
| Posteggi | öffentliche Parkplätze im Dorf | Parkplätze |
| Locali | 3 | Zimmer |
| Pavimento zona giorno | Stein | Bodenbelag Wohnbereich |
| Pavimento zona notte | Holz | Bodenbelag Schlafbereich |
| Luogo/zona | ruhige, sonnige Aussichtslage | Lage |
| Vista lago | nein | Seesicht |
| Scuole | ja | Schulen |
| Negozi | ja | Einkaufsmöglichkeiten |
| Mezzi pubblici | ja | Oeff. Verkehrsmittel |
| Distanza prossima città | 20 km | Distanz zur nächsten Stadt |
| Distanza autostrada | 15 km | Distanz zur Autobahn |

Dieses Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im alten Dorfkern von Sta. Maria im unteren Calancatal auf ca. 900 m/M.

Die Grundsubstanz des zweigeschossigen Gebäudes ist gut. Das Dach ist neu erstellt. Der Innenausbau muss vollständig erstellt werden. Es besteht ein entsprechendes Ausbauprojekt. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden, malerischen Häuser und ins Tal. Das Dorf Sta. Maria liegt oberhalb des Misox und weist ein sehr schönes Dorfbild auf.

Das Rustico hat keine direkte Autozufahrt. In nächster Nähe gibt es öffentliche Parkplätze. Die Fahrt nach Bellinzona dauert ca. 20 Minuten. In 15 Minuten gelangt man zur Autobahn A2 in Bellinzona-Nord. St. Maria ist von Grono aus mit dem Postauto gut erreichbar. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit.

Questo rustico si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel nucleo di Sta. Maria nella Valle Calanca su 900 m/m.

L'edificio di 2 piani si trova ancora in buono stato. Il tetto è fatto a nuovo. L'interno ha bisogno una ristrutturazione totale. Esiste già un progetto della riattazione. Una bella vista estende sul paese e nel Mesolcina.

Non si può arrivare con la macchina fino alla casa. Sopra e sotto sono posteggio gratuiti del comune. La città di Bellinzona è a 20 minuti, l'autostrada A 13 a 10 minutio. Con il bus si arriva a Grono. Nel comune si trova un negozio.



Facciata est / Ostfassade



Rustico davanti / vorne angebautes Rustico



Rustici



Rustico dentro / Innenraum



Rustico dentro / Innenraum



Rustico con vista nella valle / Rustico mit Blick ins Tal



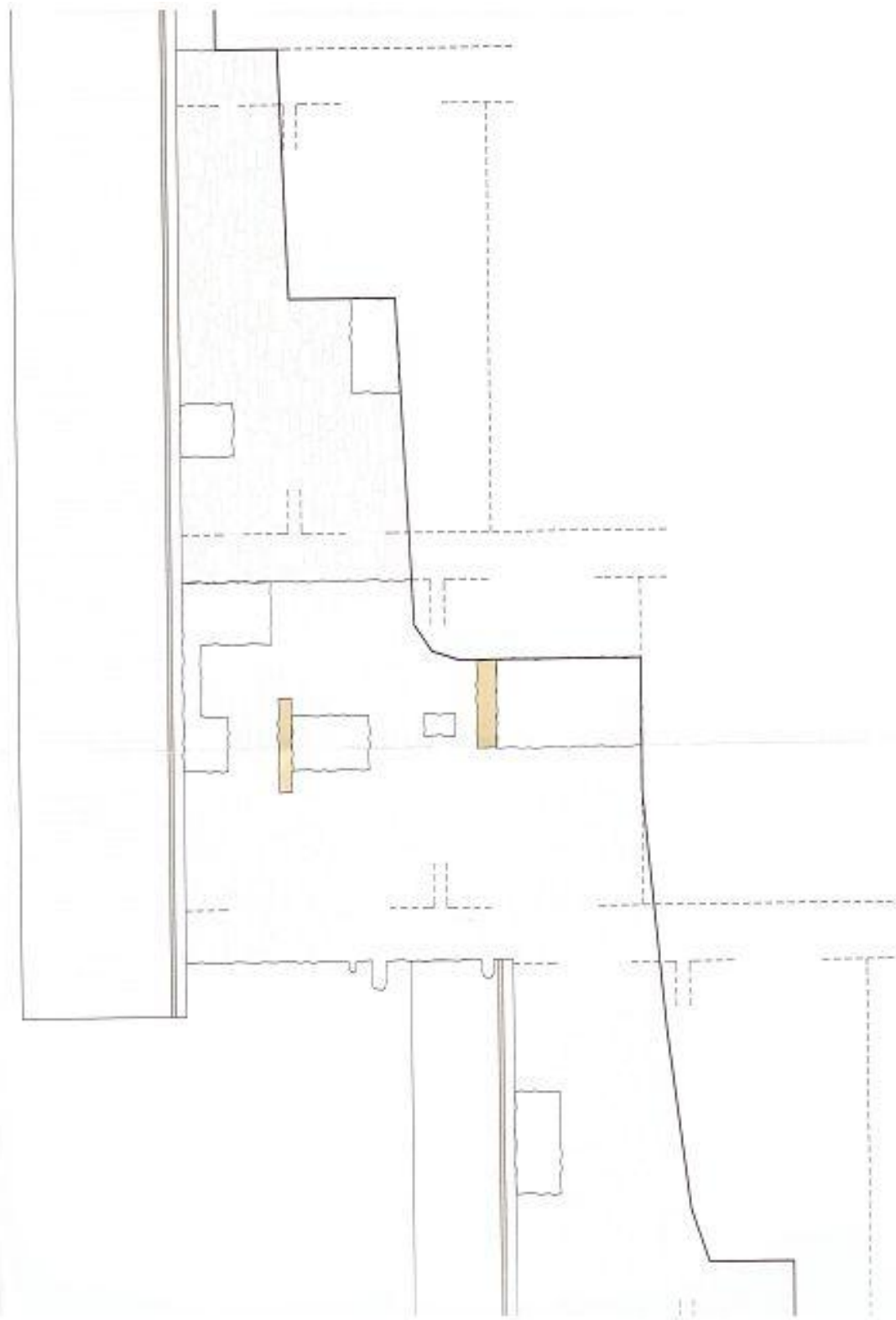
Sta. Maria



Vista sul rustico da sotto / Blick auf Rustico von unten



Vista sul rustico da sopra / Blick auf Rustico von oben



PROSPETTO 1

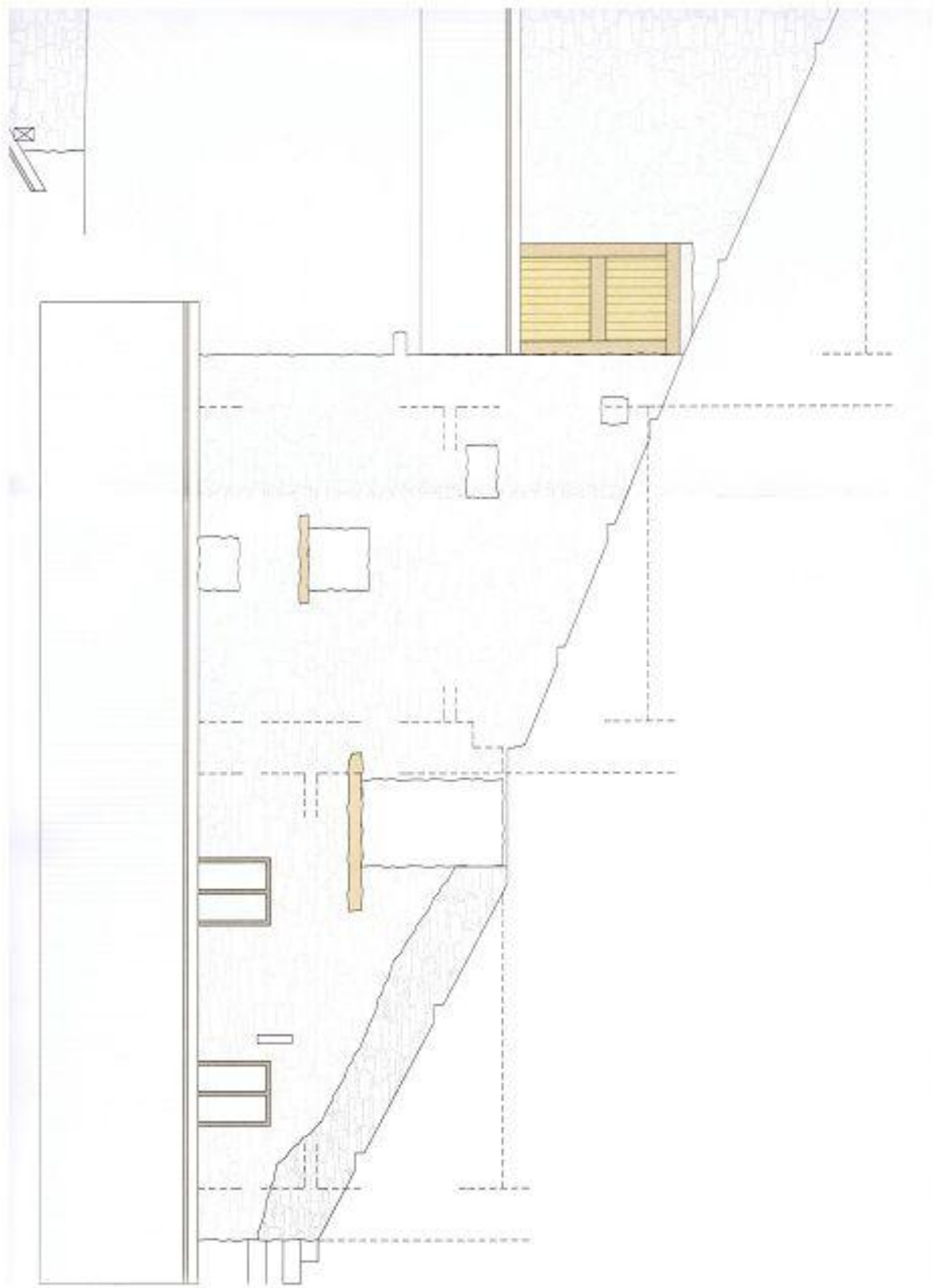
Edificio in pietra e legno con tetto in pioda



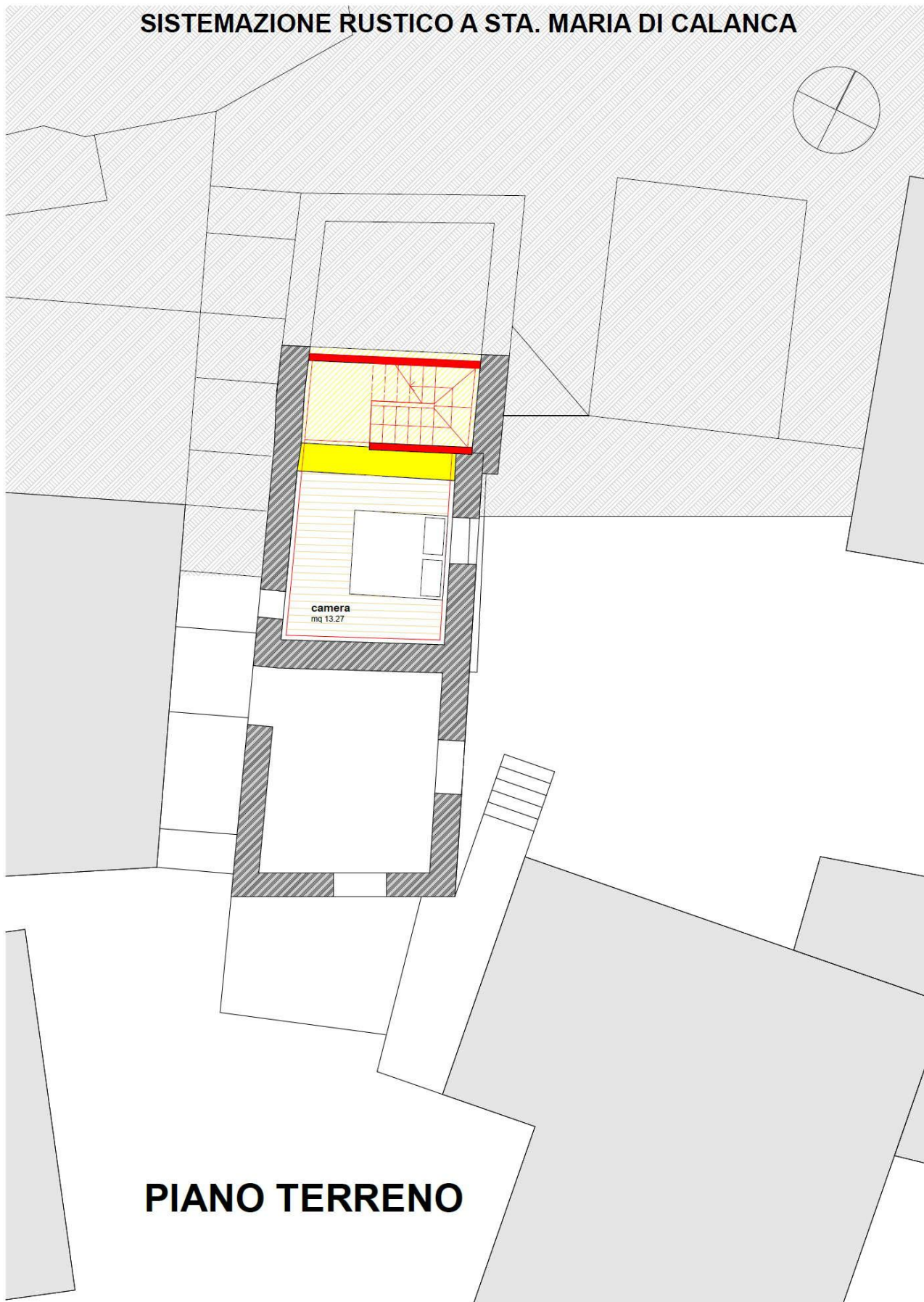
SCALA: 1:50

DATA: 02.03.18

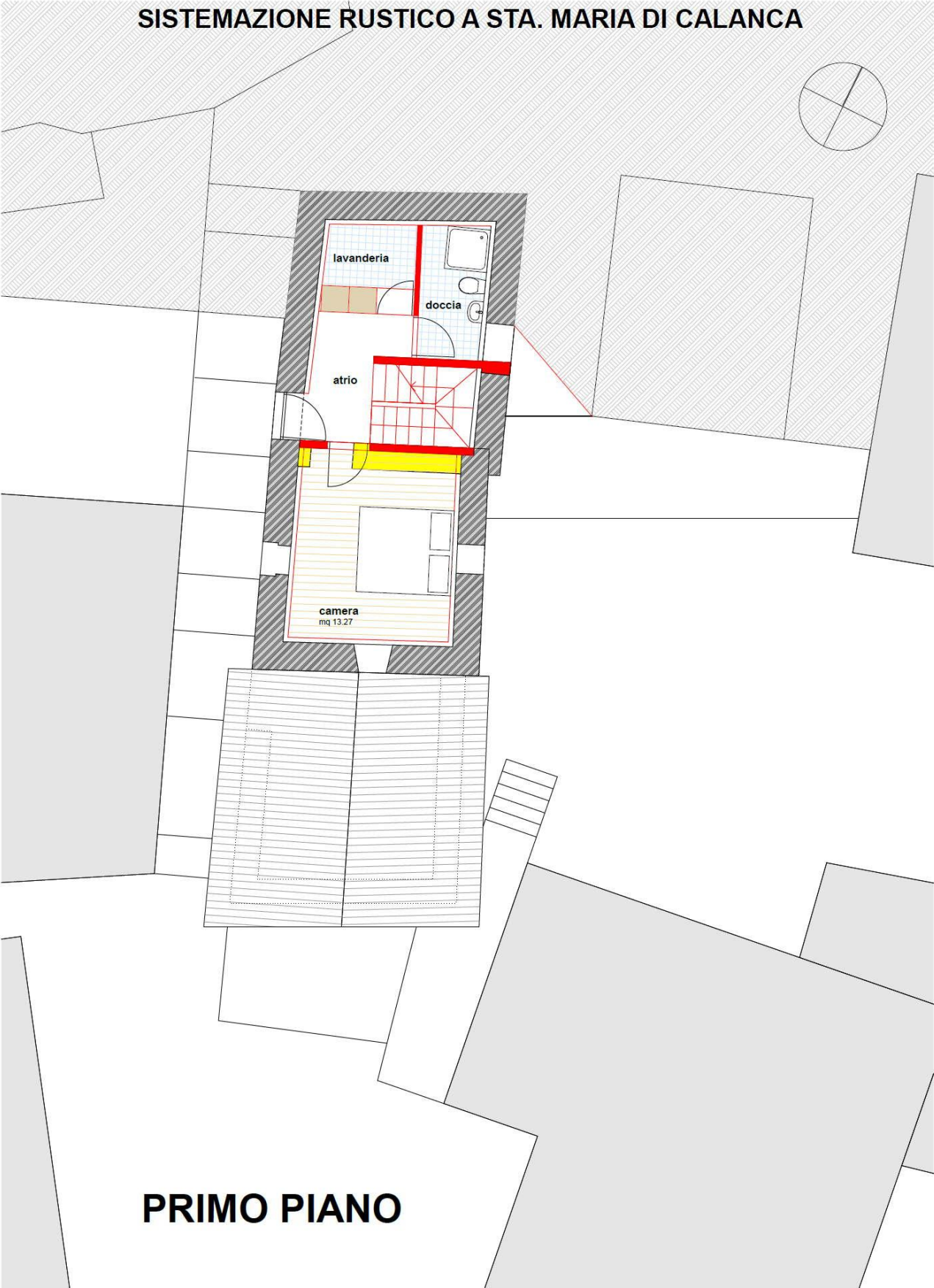
Studio di architettura Pellegrini Iannotta



SISTEMAZIONE RUSTICO A STA. MARIA DI CALANCA

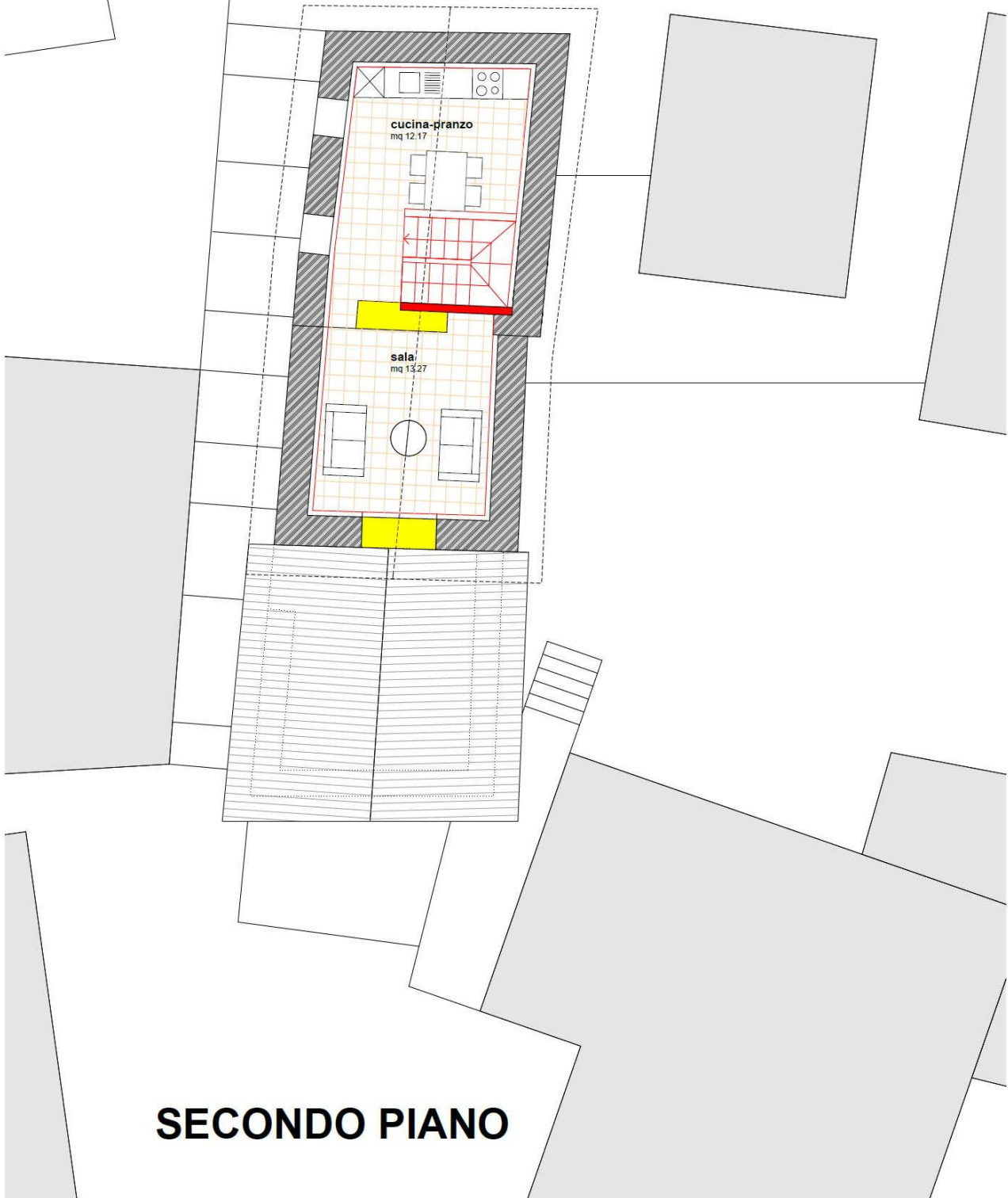
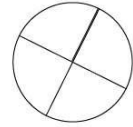


SISTEMAZIONE RUSTICO A STA. MARIA DI CALANCA

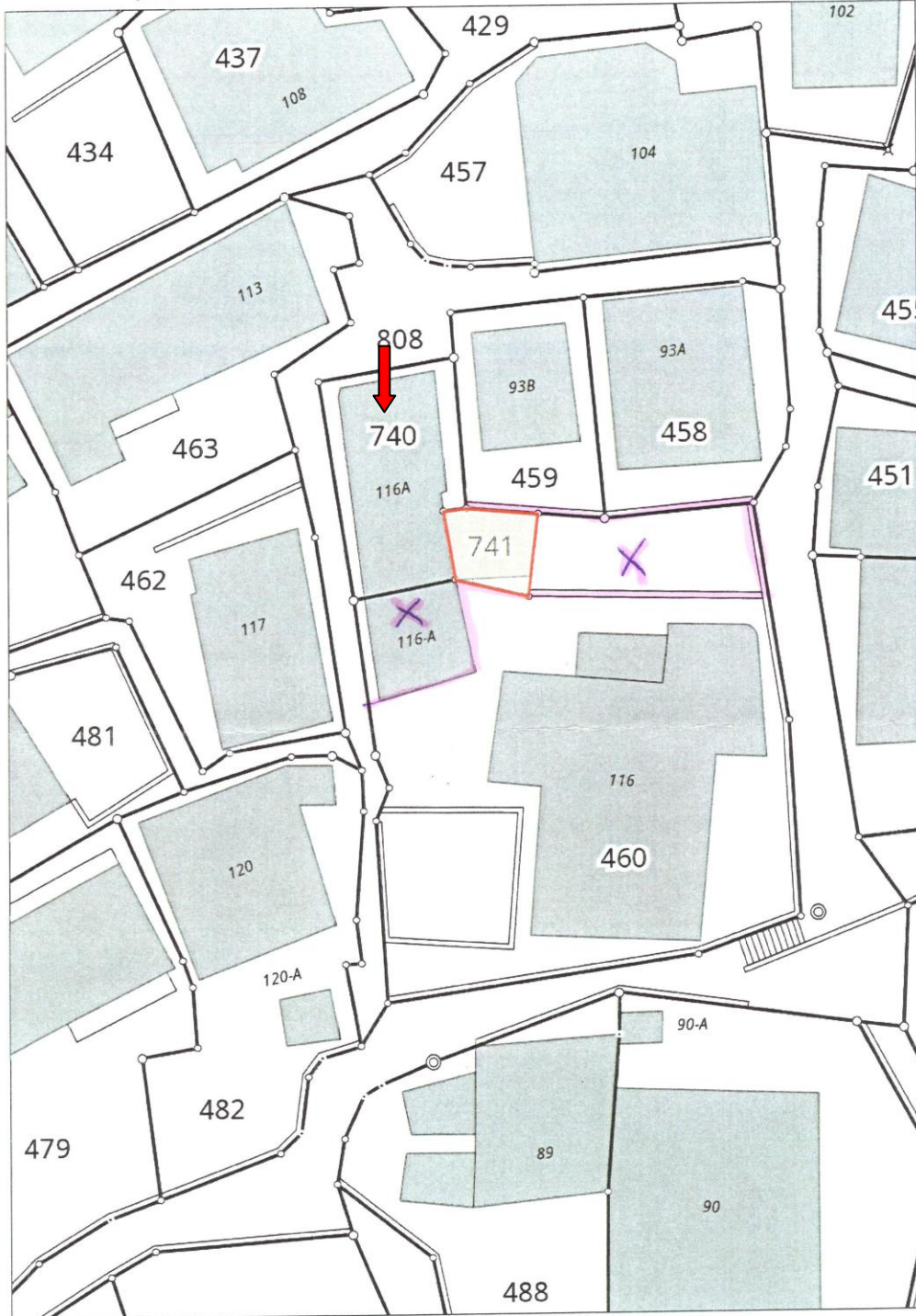


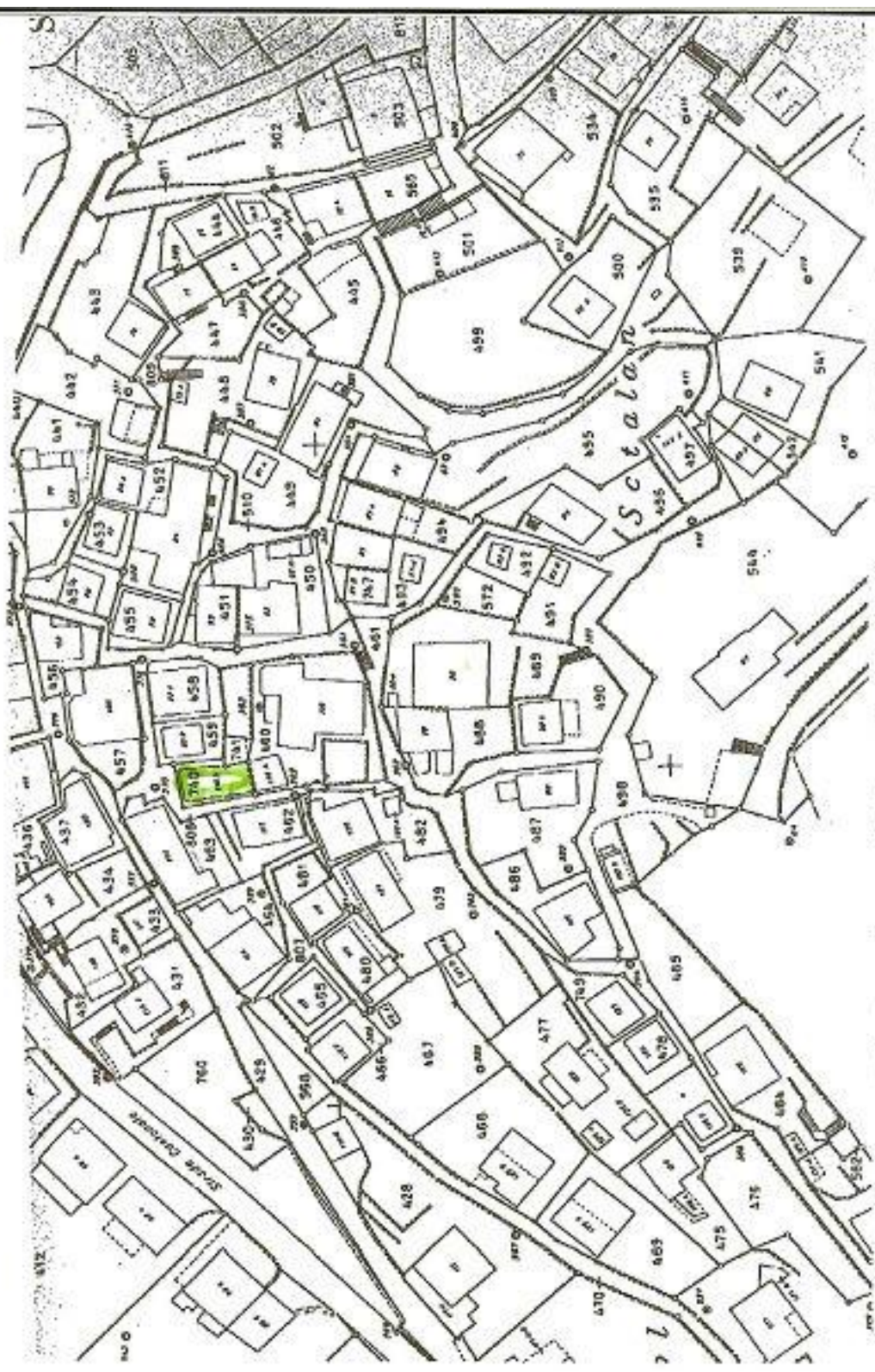
PRIMO PIANO

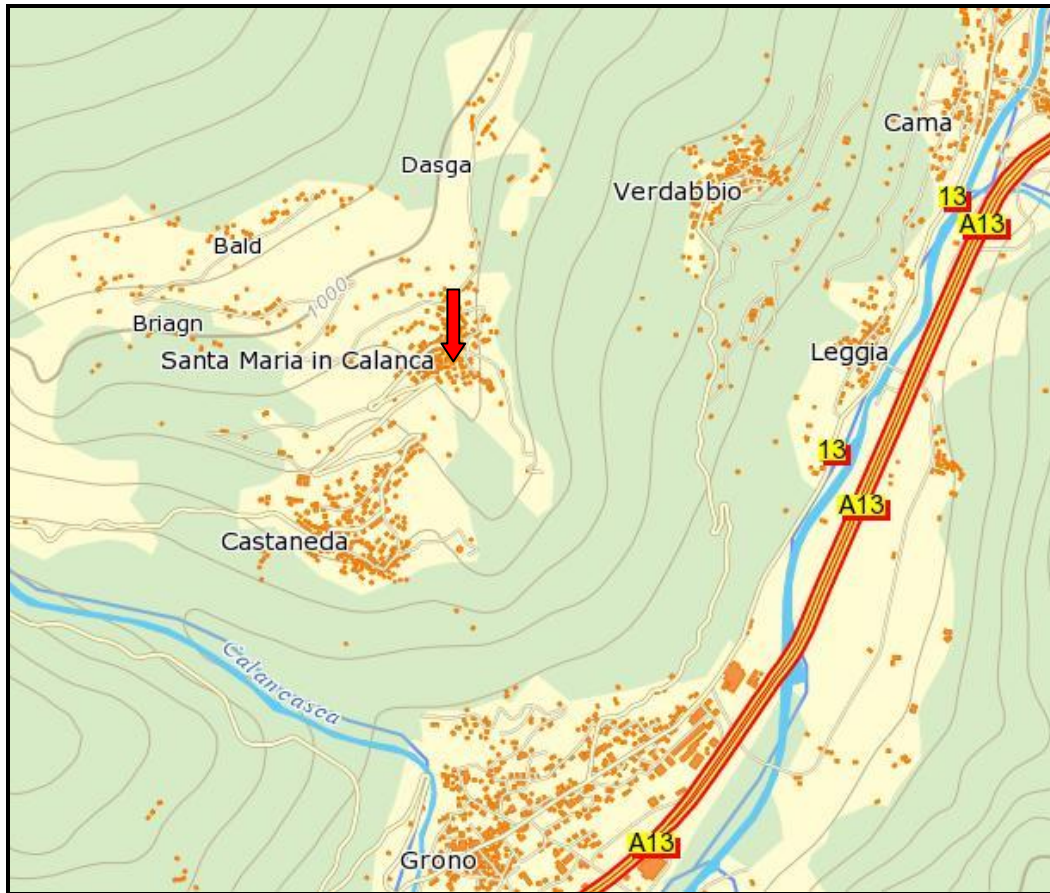
SISTEMAZIONE RUSTICO A STA. MARIA DI CALANCA



SECONDO PIANO







TICINO

➔ Sta. Maria

