



Einfamilienhaus aufgeteilt in 2 Wohnungen und separatem Studio
In Campasc 14 + 16, 6535 Roveredo (GR)

Art der Liegenschaft	Haus mit 2 Wohnungen + Studio
Lage	An Hanglage oberhalb von Roveredo
Umgebung	Gepflegte Wohngegend
Baujahr	Umbaujahr 1900/1999
Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	7 Zimmer
Anzahl Badezimmer	2 Bäder mit Dusche/Lavabo, WC 1 Bad mit Badewanne/WC 1 Gäste/WC im Aussenbereich
Balkon, Terrasse, etc.	Portico, geschlossene Veranda und grosser Garten
Parkplätze	2 Parkplätze unterhalb vom Haus

Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Cheminée	In der Erdgeschoss-Wohnung
Aussicht	Sicht auf die Berge und den Ort
Nähe zu Läden, Post, etc.	Einkaufsmöglichkeiten im Ort Restaurants, Post etc.
Öffentliche Verkehrsmittel	Ca. 15 Min. zu Fuss Bushaltestelle „Roveredo“, Bus Nr. 214
Bodenbeläge	Laminat im Wohnbereich, Fliesen in den Bädern und Veranda
Fenster	2-fach-Verglasung
Objektzustand	Gut unterhalten



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, terrasserter 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.



HIGHLIGHTS

- Zwei separate Wohnungen
- Grosser Garten mit Zierfisch-Teich
- Separates Studio
- Ausbaufähiges Rustico
- Gepflegter Innenausbau
- Gute Anbindung zur Autobahn und Infrastruktur

















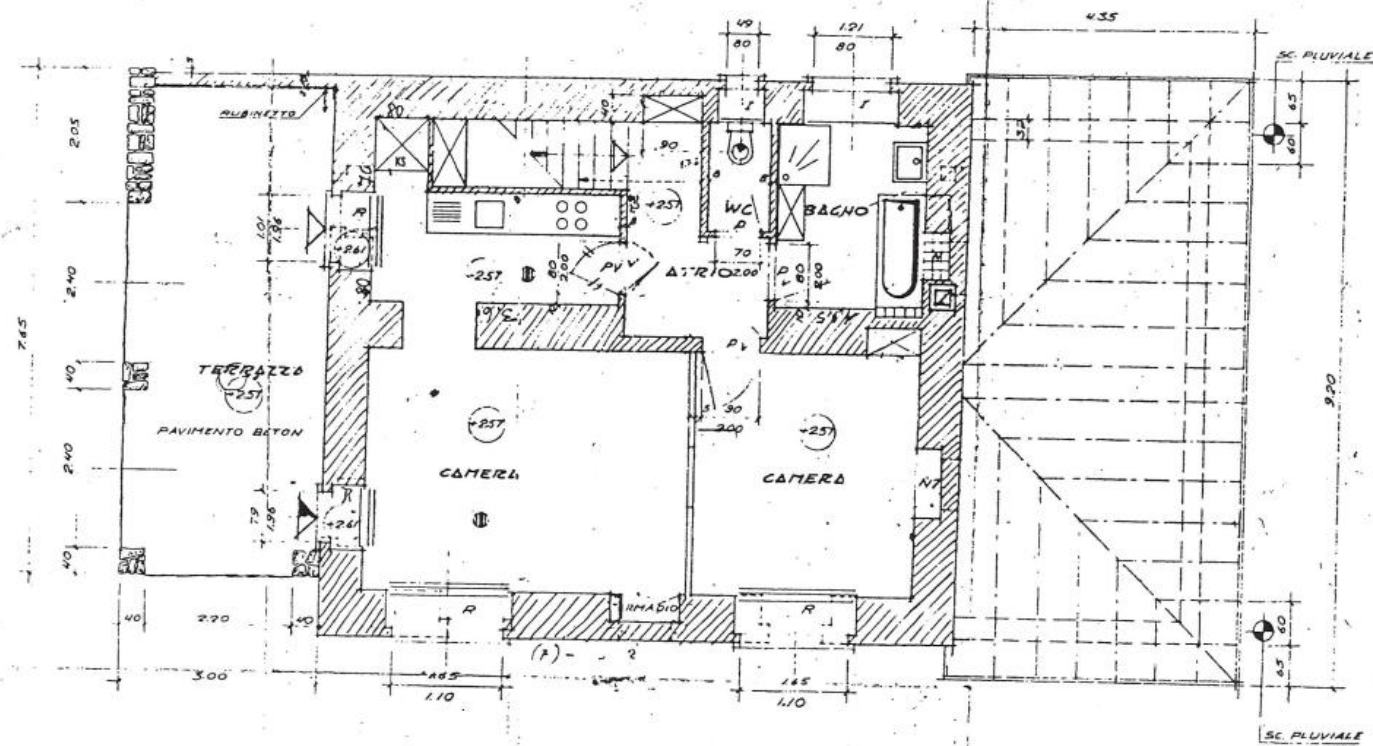
360° VIRTUELLER RUNDGANG

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

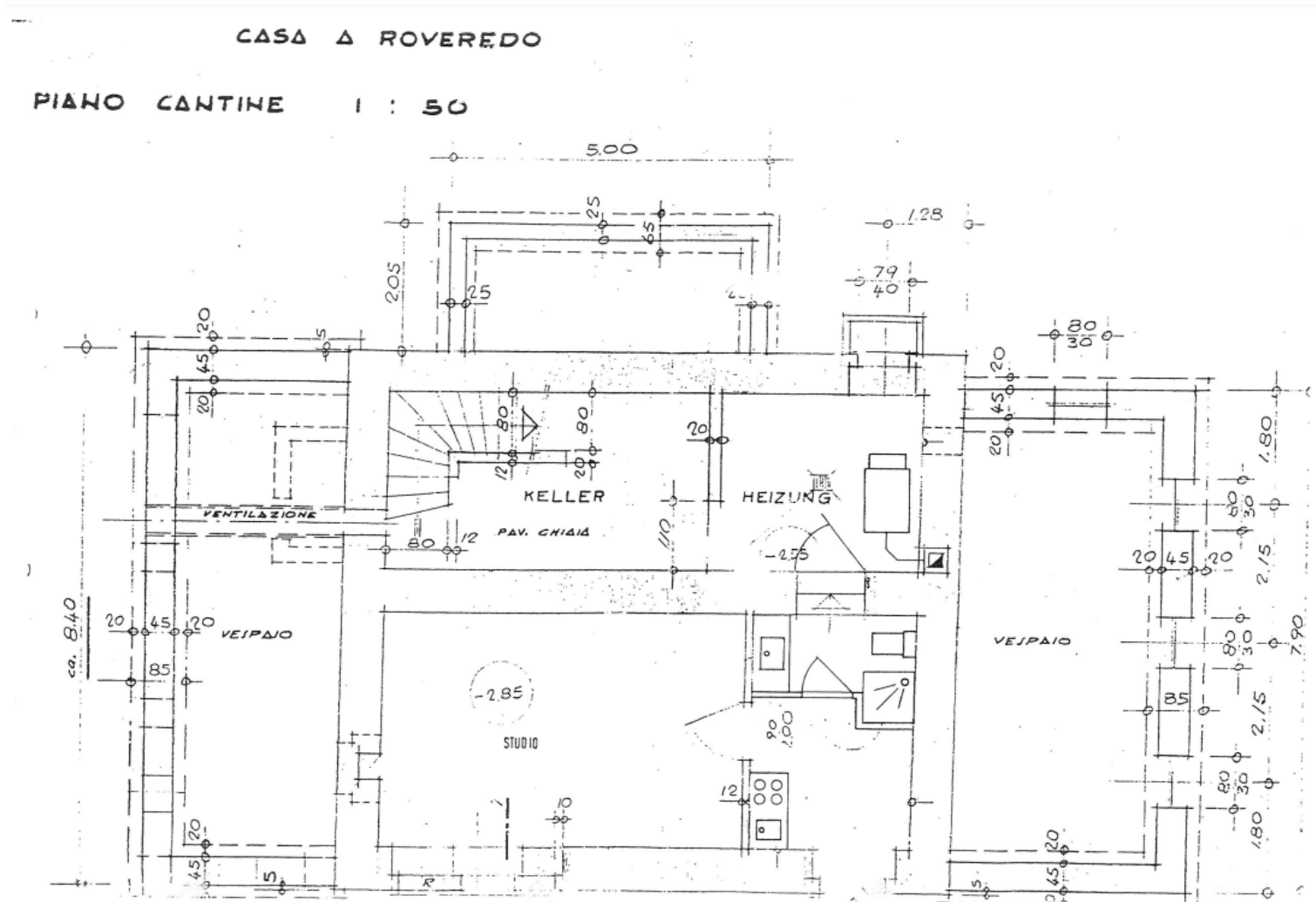


GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS

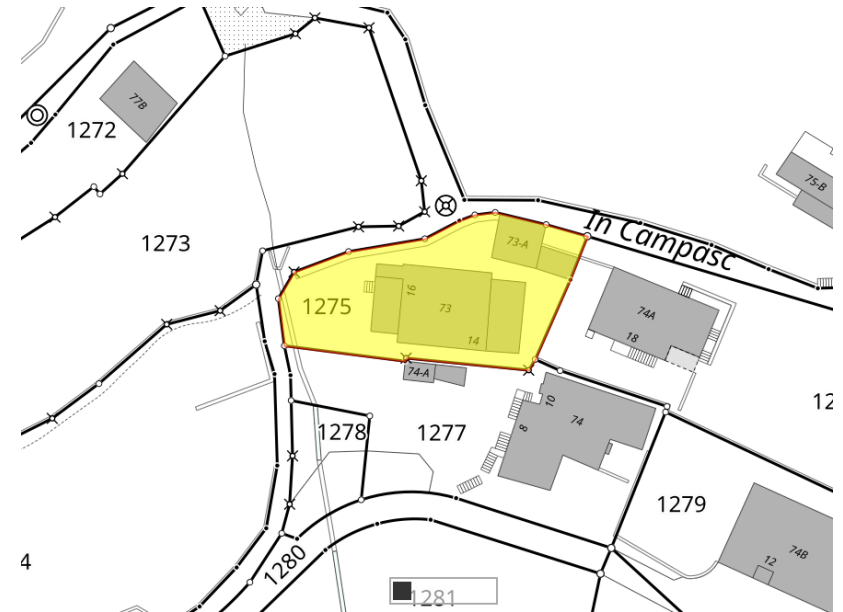
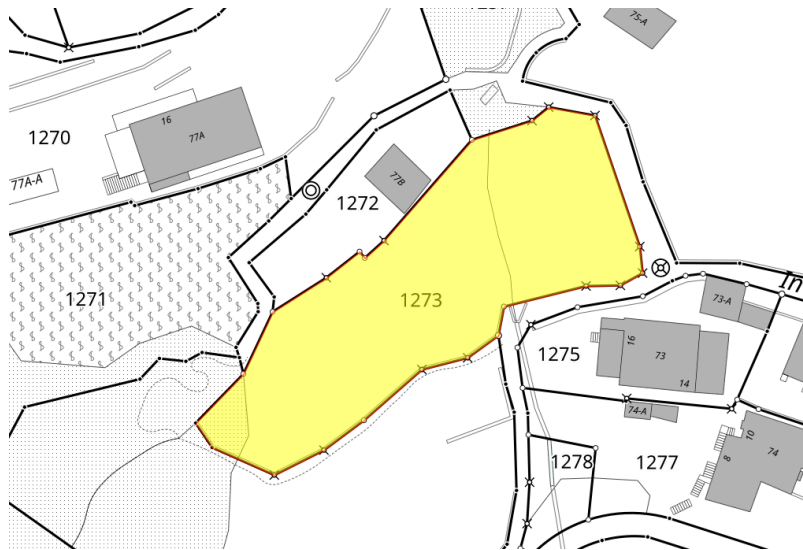
I° PIANO 1 : 50



GRUNDRISSPLAN KELLER UND STUDIO



MAPS





cf casafile

casafile Immobilien 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