Kontakt

Beat Geiersberger

Telefon : **+4179643 78 67**
E-Mail : **beat.geiersberger@ti-immobili.ch**
Büro : **Geiersberger Immobilien**
Adresse : **6600 Locarno, Via Ciseri 2b**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**4180/3916**
Objekt Typ:	**Beherbergung**
Bundesland:	**Tessin**
Adresse:	**6746 Calonico**
Kaufpreis:	**CHF 740.000,-**
Gästezimmer:	**3**

Beschreibung

Grotto mit 3 Zimmern / Grotto con 3 camere

6746 Calonico, Pro Bell
Region: Leventina
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
Lage: sehr ruhig
Aussicht: ja
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 9,5 km
Entfernung zur Autobahn: 10 km

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

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.
……..

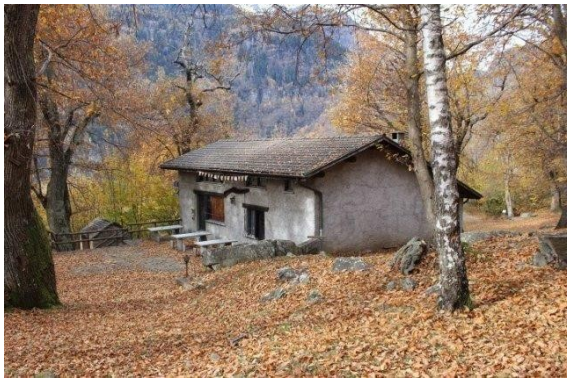
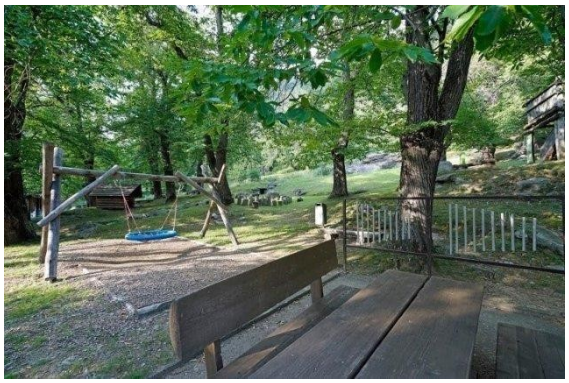
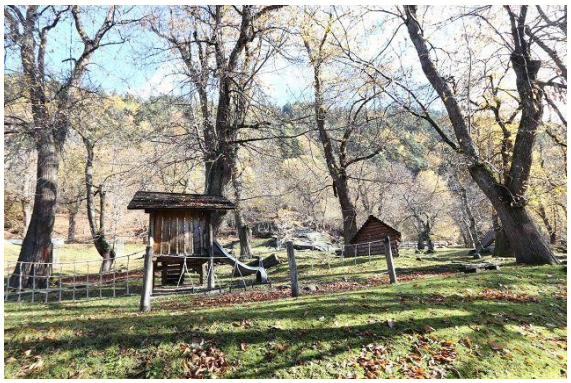
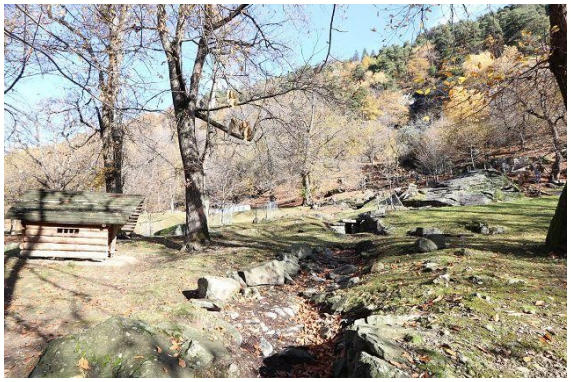
Highlights

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

Kaufpreis:	**CHF 740.000,-**

Gästezimmer:	**3**
Grundstücksgrösse	**ca. 780,00 m²**
Nutzfläche:	**ca. 165,00 m²**

Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Waldlage, Dorfrand; **Ausstattung**: Kamin; **Garten**: vorhanden

---