

Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

# Grosszügiges Ferienhaus mit Potential im Misox

**CODICE OGGETTO: CH23007323B**



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 212,61 m<sup>2</sup> • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.186 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH23007323B
Superficie netta	ca. 212,61 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7.5
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	990.000 CHF
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 64 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Cucina componibile



CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa**

## Una prima impressione

Das grosszügige Ferienhaus wurde im Jahr 1969 erbaut und teilt sich in einen grossen Hauptwohnbereich sowie eine Einliegerwohnung auf. Die letzten Renovationen sind vor rund 20 Jahren getätigt worden, deshalb kann man für die Zukunft sicherlich Investitionen für Erneuerungen einkalkulieren. Zuletzt wurde um 2008 das Dach erneuert. Die Immobilie überzeugt durch die vielen Schlafzimmer, ein grosses Wohnzimmer sowie den grosszügigen Aussenbereich. Die beiden Cheminées, im Wohnzimmer und Wintergarten, werden gerade in kalten Tagen sehr geschätzt und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Küche ist vom Wohnraum abgetrennt und bietet einen direkten Zugang in den Wintergarten. Die Küche wurde um 2005 renoviert und zeigt sich in einem hellen beige kombiniert mit edlem Stein. Zudem bietet die Küche ausreichend Stauraum und eine grosszügige Arbeitsfläche. Die Liegenschaft bietet vier Badezimmer, im Erdgeschoss und im Obergeschoss je zwei. In der Immobilie wurden verschiedene Bodenbeläge verbaut. Die beiden Wohnzimmer sowie auch der Flur und die Treppe verfügen über einen edlen, hellen Marmorboden. In den Schlafzimmern hingegen wurde ein komfortabler Parkettboden verlegt. In den Badezimmer, der Küche sowie im Wintergarten trifft man auf pflegeleichte Bodenplatten. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Öl-Heizung aus dem Jahr 1999, welche die Wärme über dezent verbaute Radiatoren verteilt. Im Haus integriert befindet sich eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug. In der Einfahrt können problemlos noch weitere Fahrzeuge parkiert werden.  
Pics by Fabian Hossmann Fotografie



**CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa**

## Tutto sulla posizione

Leicht ausserhalb des Dorfkerns, in einem verkehrsberuhigten, von Einfamilienhäusern geprägten Wohnviertel, befindet sich die Liegenschaft in bester Lage. Die Hanglage ermöglicht eine ganztägige Besonnung sowie einen tollen Ausblick in die umliegende Bergwelt. Einkaufsmöglichkeiten, eine Bushaltestelle, die Post, die Bank sowie einzelne Restaurants sind zu Fuss gut erreichbar.

CODICE OGGETTO: CH23007323B - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Coira  
E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)