**STA. MARIA**

Rustico zum Ausbauen im Dorfkern

## Rustico da riattare nel nucleo

Mit Ausbauprojekt

*Con progetto di ristrutturazione*

|  |
| --- |
| k-Titel neu |

4180/269

**Fr. 60'000.--**

**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 triva 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.

|  |
| --- |
| k-Ostfassade |

Facciata est / Ostfassade

|  |
| --- |
| k-Rustico mit Vorplatz |

Rustico davanti / vorne angebautes Rustico

|  |
| --- |
| k-k-Titel |

Rustici

|  |
| --- |
| k-Raum innen |

Rustico dentro / Innenraum

|  |
| --- |
| k-Innenraum |

Rustico dentro / Innenraum

|  |
| --- |
| k-Rustico mit Blick ins Tal |

Rustico con vista nella valle / Rustico mit Blick ins Tal

|  |
| --- |
| k-DSC_0443 |

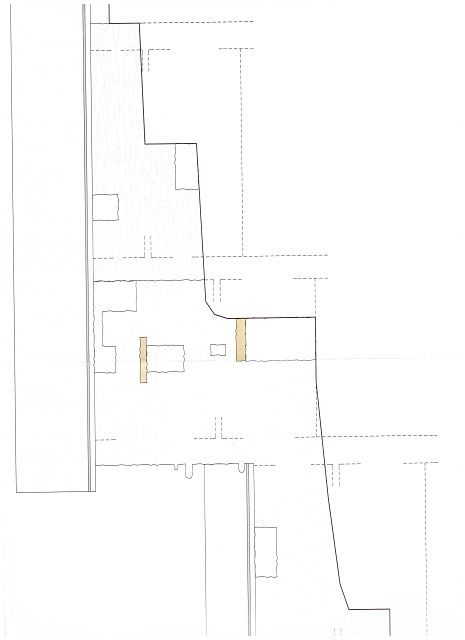
Sta. Maria

|  |
| --- |
| k-DSC_0444 |

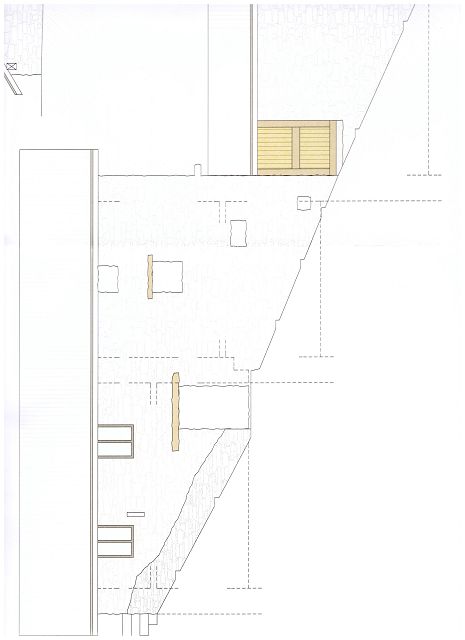
Vista sul rustico da sotto / Blick auf Rustico von unten

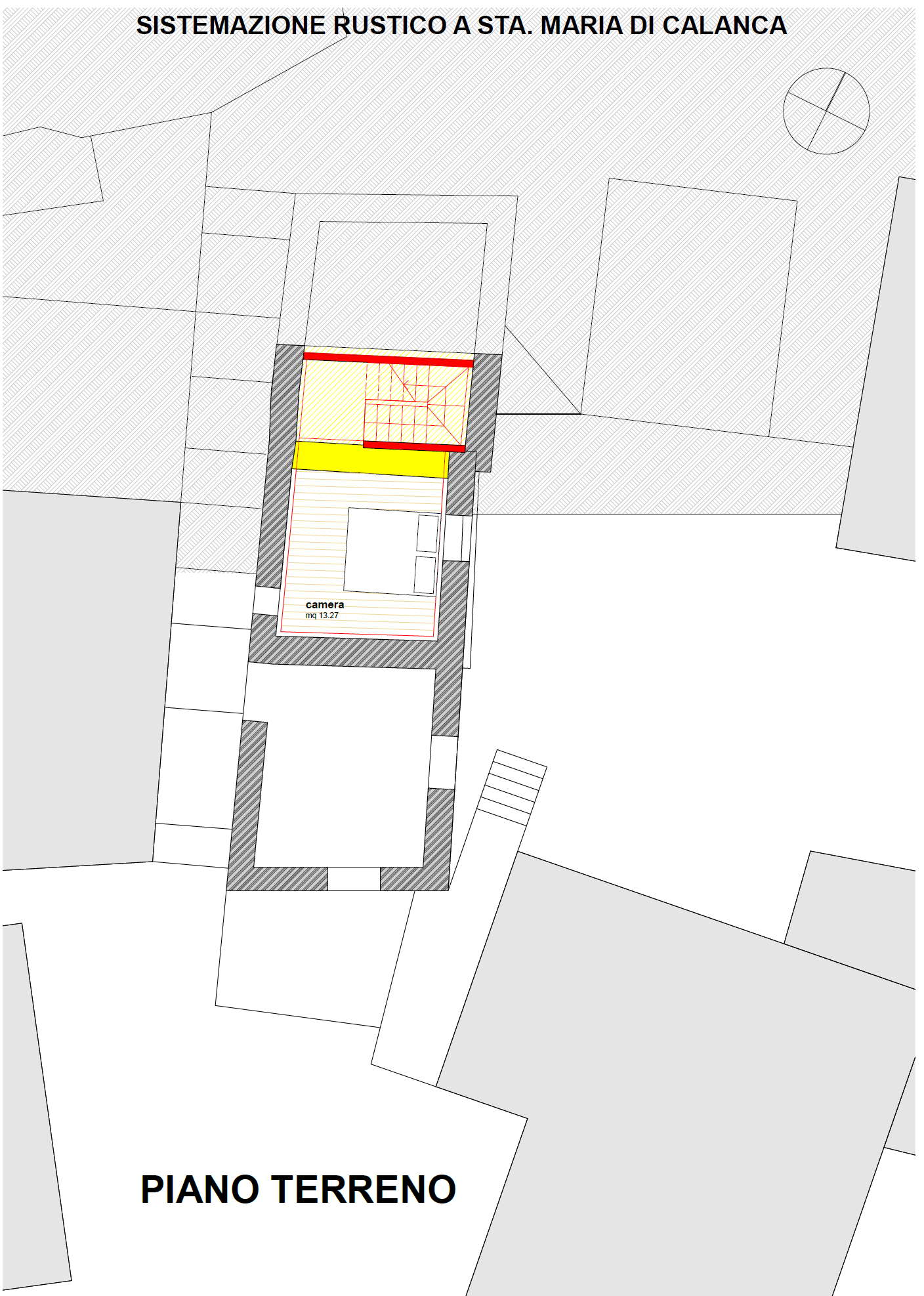
|  |
| --- |
| k-DSC_0442 |

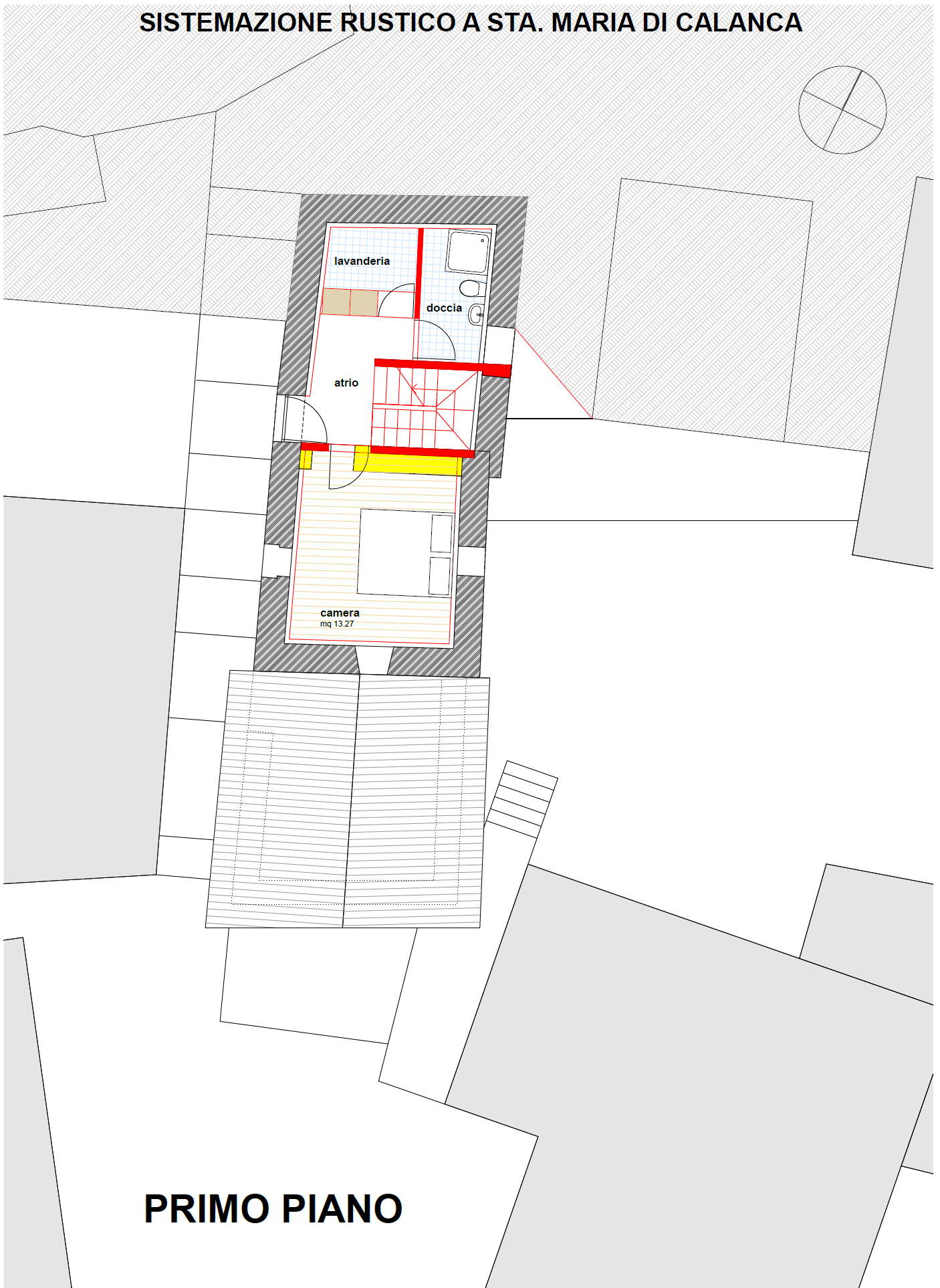
Vista sul rustico da sopra / Blick auf Rustico von oben

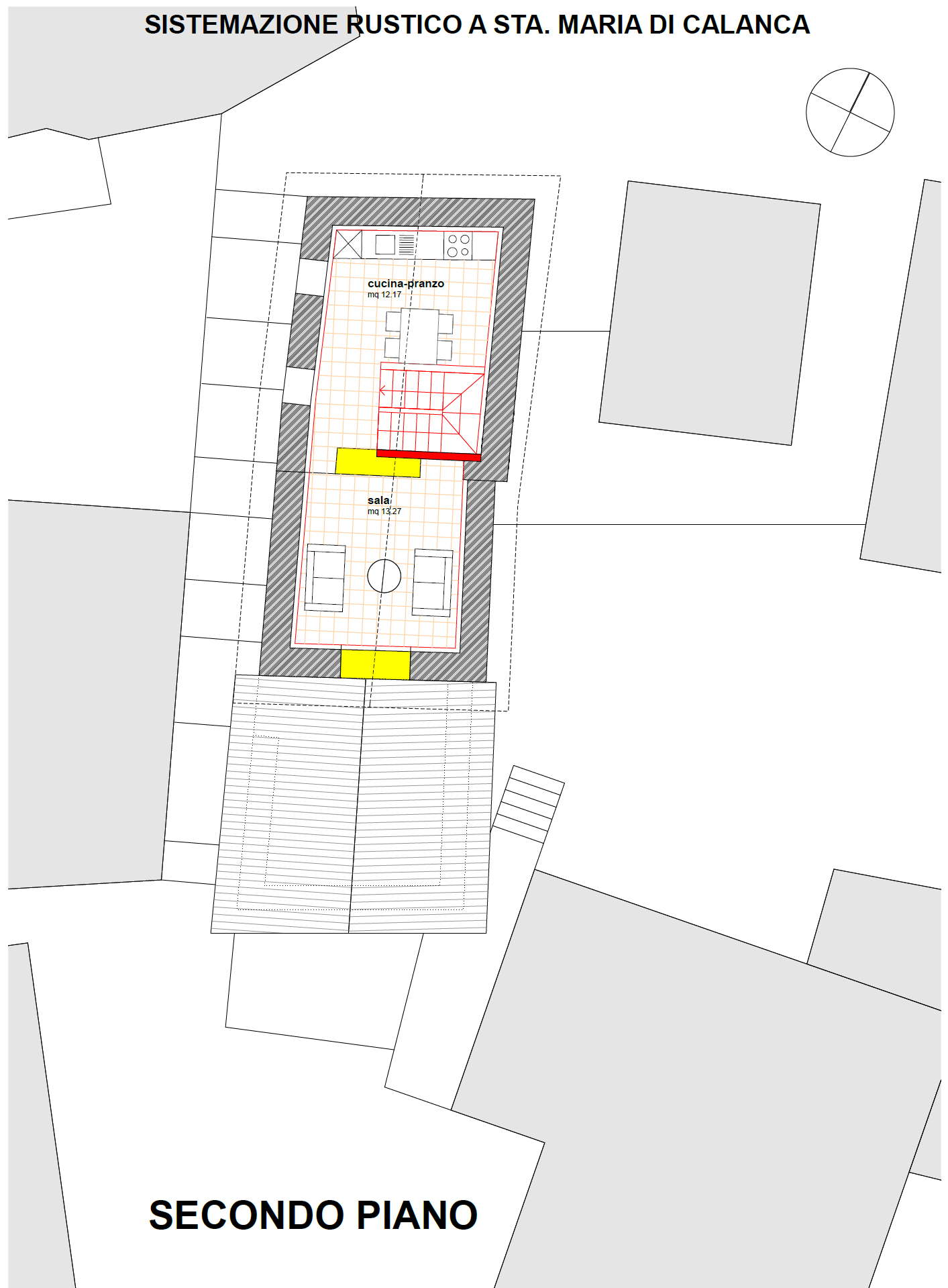


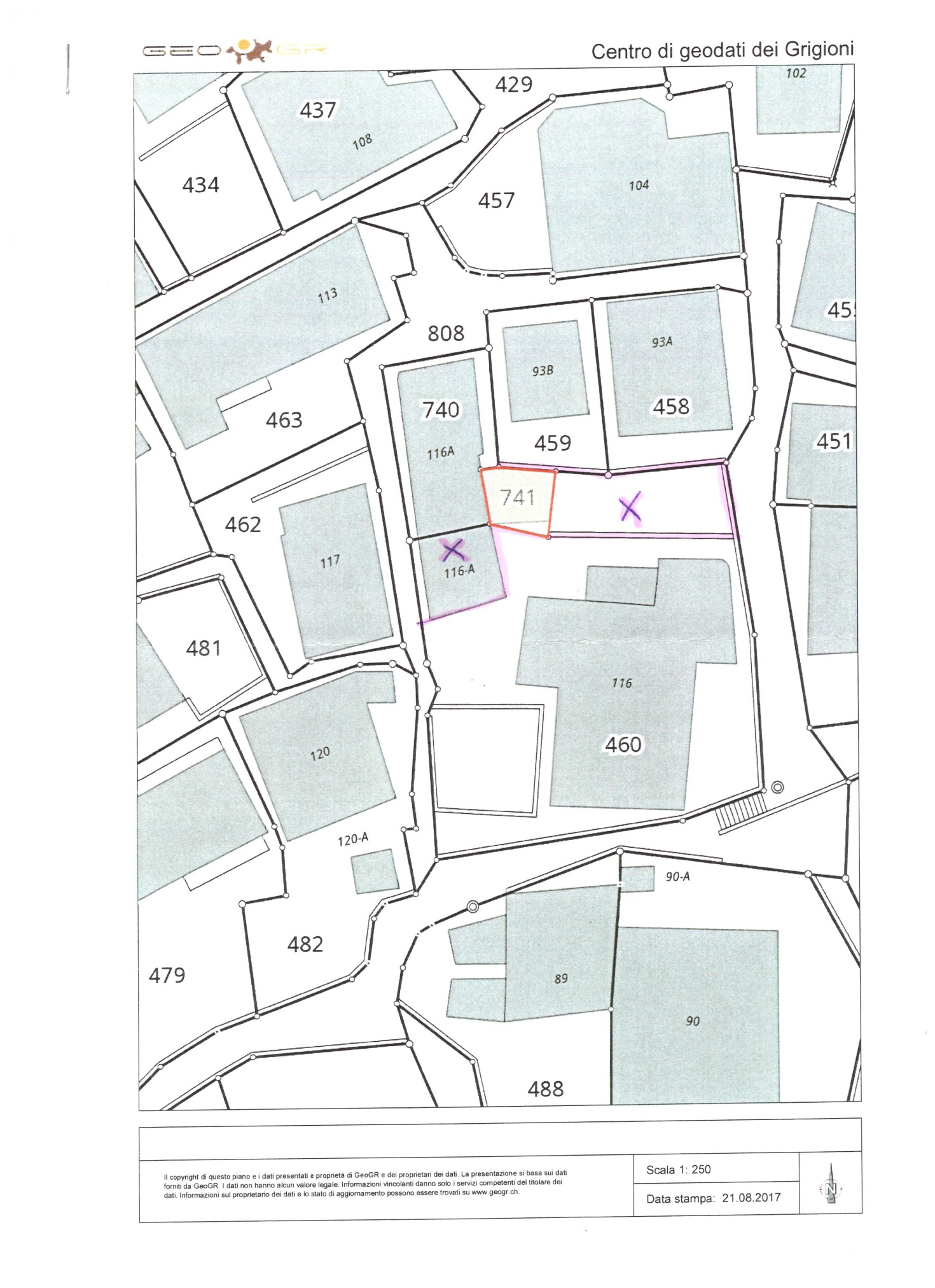


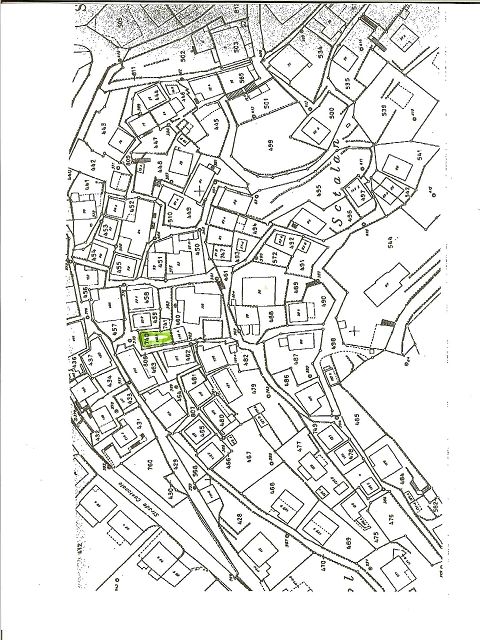












|  |
| --- |
| 48f21085_dc0_1[1] |

|  |
| --- |
|  |

#### TICINO

#### 

*Sta. Maria*

