


Rif: RDN017

Landhaus in Panoramalage

Euro 149000

Roddino

Am Rande eines kleinen Weilers in der Gemeinde Roddino, in sonniger Panoramalage, bieten wir zum Verkauf ein angebautes, renovierungsbedürftiges Haus mit einem grossen Hof und umliegendem Land. Der Wohnbereich setzt sich zusammen aus einem Wohnzimmer mit Kochnische im Erdgeschoss, drei Schlafzimmer, eines davon ein Durchgangszimmer und einem Bad in der ersten Etage. Im Erdgeschoss gibt es zusätzlich einen als Keller im Kataster eingetragenen, 25 Quadratmeter grossen Raum, der mit geringem Aufwand ans Wohnzimmer angeschlossen werden kann. Der an den Wohnbereich angrenzende landwirtschaftliche Teil der Immobilie besteht aus einer grossen Garage und einer ebenso grossen Heuscheune.

Nach einem Hausteil, der nicht zum Verkauf steht, findet sich der vielleicht interessanteste Teil der Immobilie, weil mit dem schönsten Landschaftsblick auf den Alpenkamm und die Hügel. Es handelt sich um einen offenen Raum von 87 m² Fläche, der unter der Bedingung einer entsprechenden Bewilligung in Wohnraum verwandelt werden kann.

Als letztes gehört zur Immobilie ein als Ofen und Barbecue genutzter freistehender Schuppen. Das nach Süd ausgerichtete Land erstreckt sich vor dem Haus und hat eine Fläche von 1600 m². Es besteht aus einem flachen und eingezäunten Teil von etwa 500 Quadratmetern und einem 1100 Meter messenden Teil mit leichter Neigung, geeignet für den Bau eines Pools, dem die günstige Ausrichtung und das atemberaubende Panorama zugutekommen würden.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	1
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est
Grado Di Luminosita:	Normale
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	450 mq
Classe Energetica:	in corso

Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	1610
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	7
Numero Di Piani:	2

