



Traditionelles Restaurant und Gasthaus in einer ruhigen Gegend
Strada San Fedee 59, 6535 Roveredo GR

Art der Liegenschaft	Restaurant und Gasthaus mit 60 Sitzplätzen
Lage	Ruhig gelegen am Ortsrand
Umgebung	Nähe zu Wald
Bauweise	Massiv und Fertig-Bauweise
Anzahl Zimmer	3 Gästezimmer 2.5-Zimmer Privatwohnung
Anzahl Badezimmer	2 Bäder mit Dusche/Lavabo, WC Gäste/WC im Restaurant
Balkon, Terrasse, etc.	Grosser Garten mit Terrassen
Parkplätze	Private und öffentliche Parkplätze

Heizungsart	Elektrisch in den Zimmern Kamin und Pelletofen im Restaurant
Aussicht	Ins Grüne und die Berge
Nähe zu Läden, Post, etc.	Einkaufsmöglichkeiten in Roveredo Post, Bank, etc.
Bodenbeläge	Fliesen in den Gasträumen Laminat in den Zimmern
Fenster	Holz-Fenster mit Klappläden
Objektzustand	Teilweise Renovierung angezeigt



BESCHREIBUNG

Am Ortsrand von Roveredo gelegen mit rustikalen Gasträumen, Gästezimmern und einem privaten Wohnbereich.

Das Grotto ist bekannt durch seine typischen Tessiner Gerichte. Das Restaurant bietet Platz für 60 Personen, aufgeteilt in zwei Gasträume, einer davon mit gemütlichem Kamin, einen Barbereich und der Küche.

Im grossen Aussenbereich ist eine gemütliche Terrasse, eine Bocciabahn und ein Platz für Schachspieler, ideal auch für Gruppenausflüge geeignet.

Die Gästezimmer sind einfach ausgestattet und haben ein Gemeinschaftsbad.

Die Privatwohnung ist im ersten Stock und über einem eigenen Eingang erreichbar.

Die grosse Mansarde könnte zusätzlich als Loft oder Apartment umgebaut werden.

Nebenräume, ein Weinkeller und weitere Kellerräume sind vorhanden.

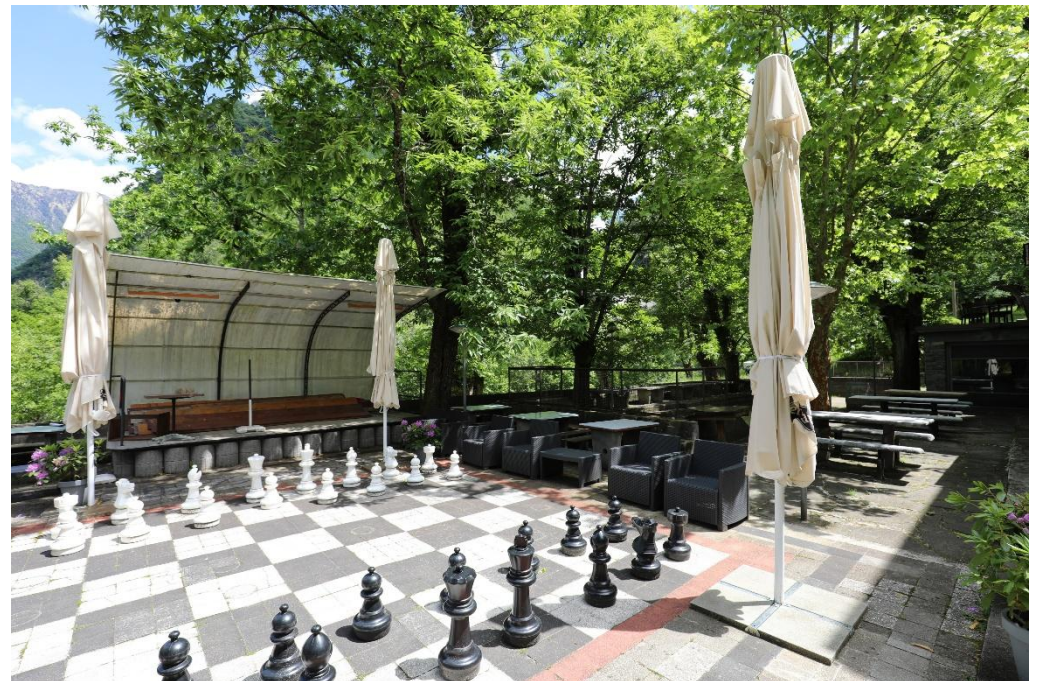
Zur Liegenschaft gehören ausreichend private Parkplätze und öffentliche sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Roveredo hat eine sehr gute Anbindung zur Autobahn A13 und Bellinzona Nord A2, somit ist auch die bekannte Tessiner Hauptstadt Bellinzona in 10-15 Minuten erreichbar.



HIGHLIGHTS

- Traditionelles bekanntes Grotto
- Grosser Garten
- Gästezimmer
- Privatwohnung
- Ruhige Gegend







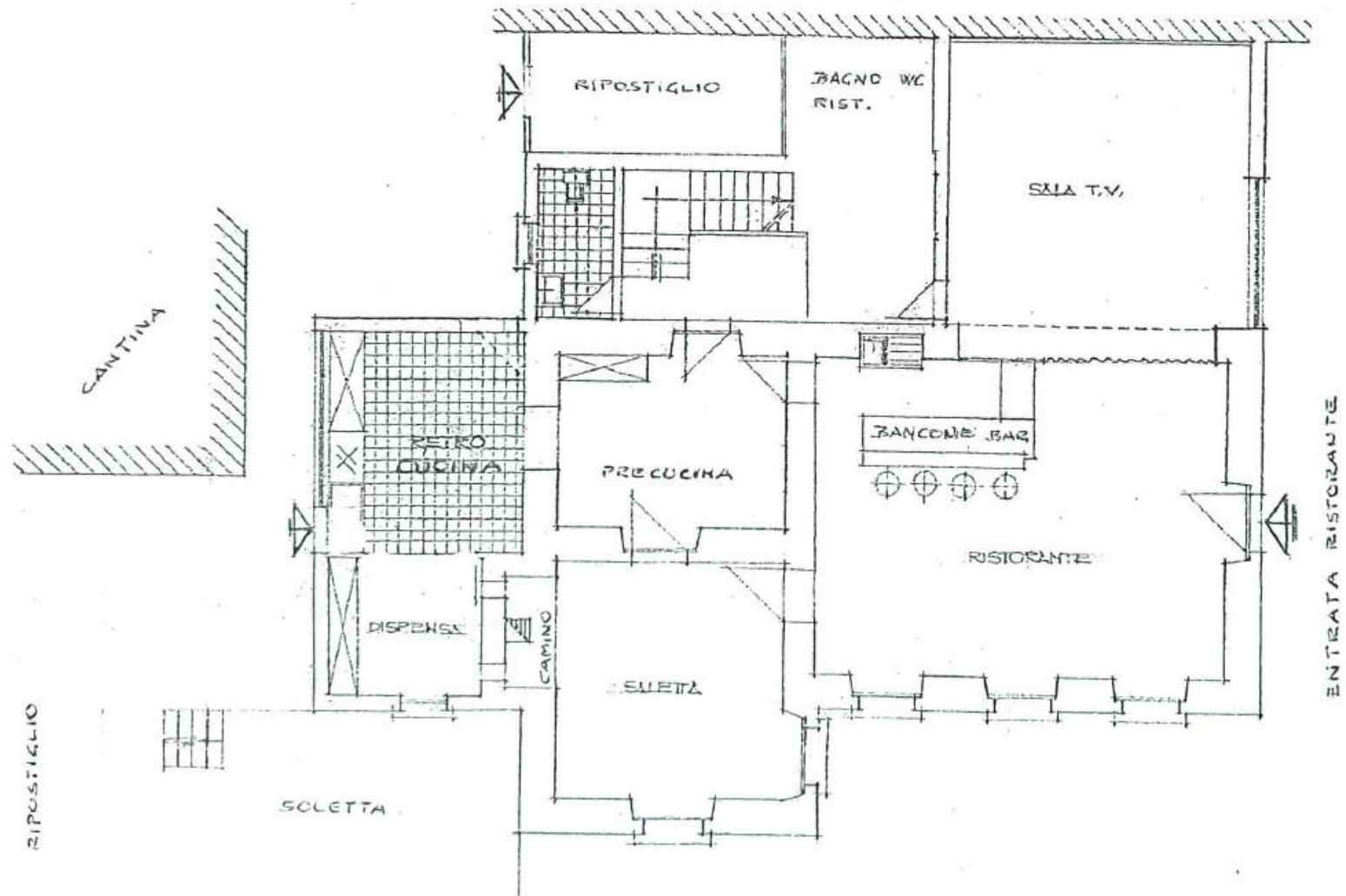




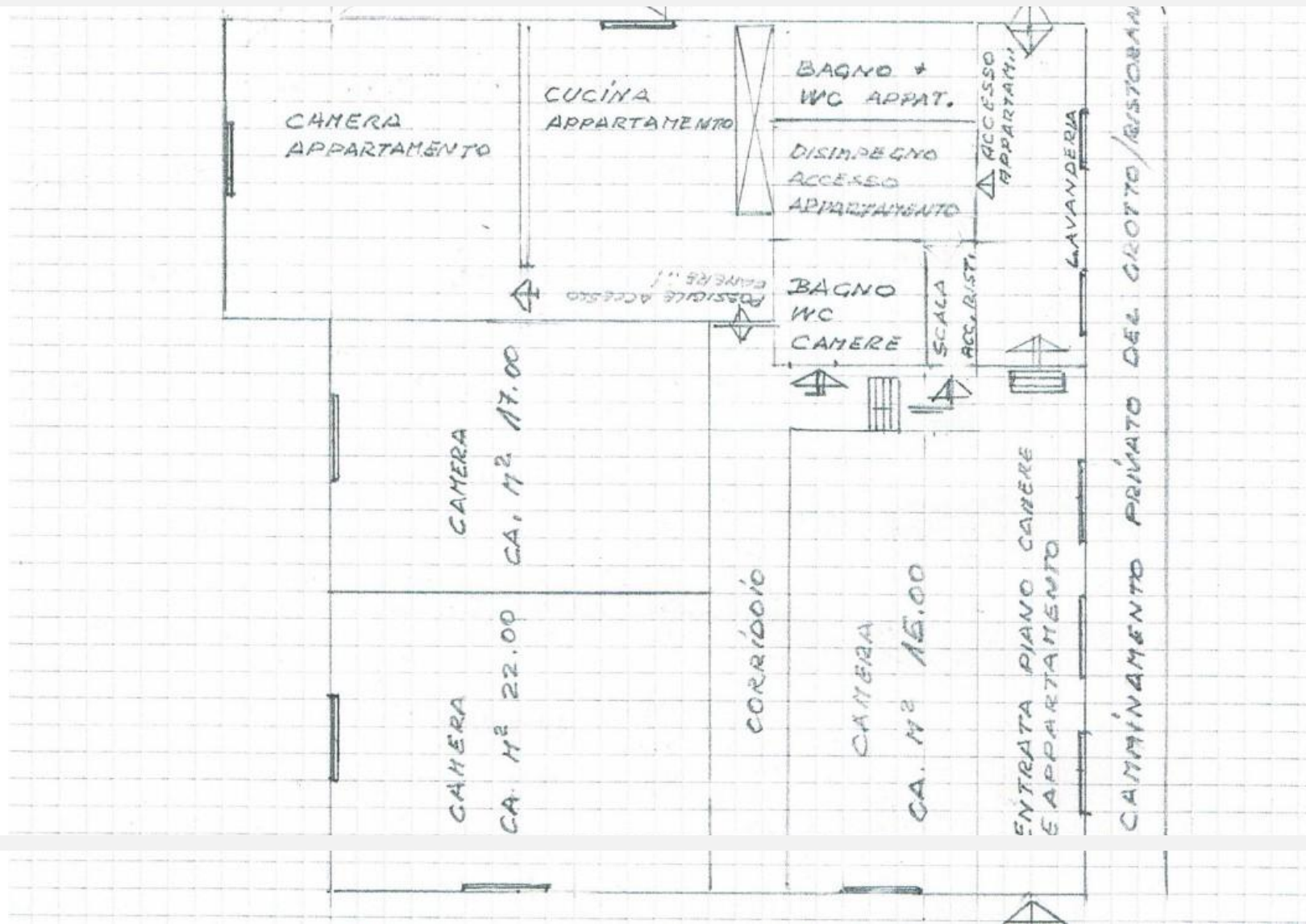




GRUNDRISSEPLAN ERDGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS





cf casafile

casafile Immobilien GmbH
La Strada da Pizzögnä 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