

AGARONE
NEUES PROJEKT

*Residenza
alle Vigne*

Sechs Wohnungen
3.5-Zimmer-
Wohnungen
im modernen Stil

Erstwohnsitz

BEWERTUNG

Ab

CHF 720'000.-

TiFacilita^{sa}

Alberto Rossi

Immobilienbewerter

078 699 27 77

info@tifacilita.ch



Sechs Wohnungen 3.5-Zimmer- Wohnungen im modernen Stil

Modernes Wohnen bietet zahlreiche Vorteile. Dieser Stil ermöglicht großzügige und funktionale Räume, die durch Schlichtheit und Eleganz bestechen. Modernität fördert nicht nur die individuelle Gestaltung, sondern steht auch für einen unverwechselbaren, zeitlosen Trend. Darüber hinaus passt sich der moderne Stil leicht an verschiedene Umgebungen an und spiegelt Ihre Lebensweise und Ihre persönlichen Vorstellungen perfekt wider. Dieser Stil prägt die Residenz alle Vigne, ein Projekt, das sich in zwei vertikal ausgerichtete Baukörper gliedert, welche durch eine Serie von Terrassierungen mit der hügeligen Umgebung verbunden sind.

Die großen Fensterfronten nach Süden eröffnen den Blick auf den Park der Magadino-Ebene und die umliegenden Berge.



Die zwei Gebäude unterscheiden sich durch ihre Ausrichtung – eines verläuft parallel zu den Höhenlinien, das andere steht senkrecht dazu, ganz im Sinne der traditionellen Bauweise im historischen Dorfkern.

Die Wohnanlage mit sechs Wohnungen besteht aus zwei zweigeschossigen Gebäuden. Jedes verfügt über ein Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Garten. Im unteren Gebäude befinden sich vier Einheiten, im oberen zwei Wohnungen.

Der Zugang erfolgt von oben, die Parkplätze befinden sich auf Straßenniveau. Die vertikale Erschließung erfolgt über einen Aufzug und ein System von Außentreppen, die sich dem Hangverlauf anpassen.

Die Wohnungen verfügen über einen Eingangsbereich, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Küche und einen Wohnbereich, der sich um eine überdachte Loggia gruppiert.







Superfici Lorde

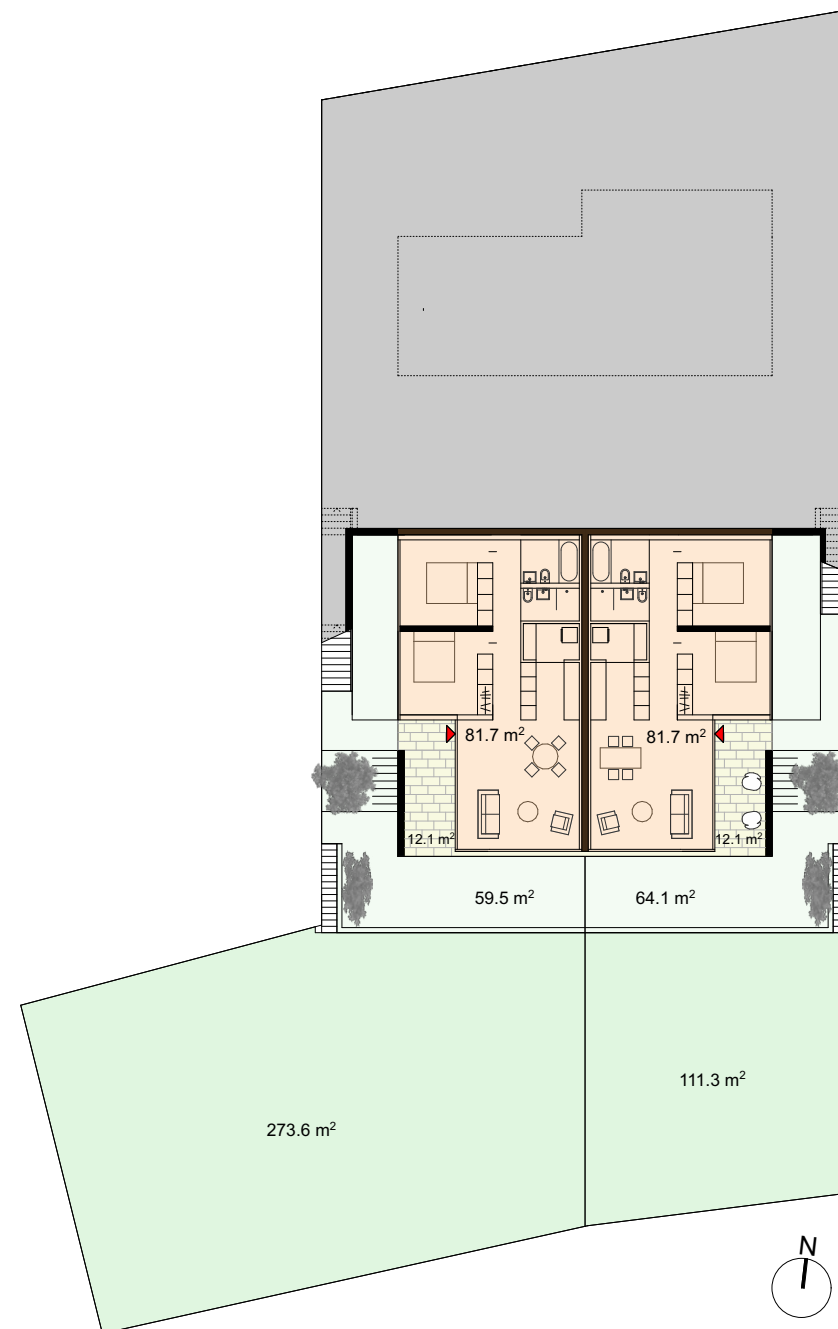
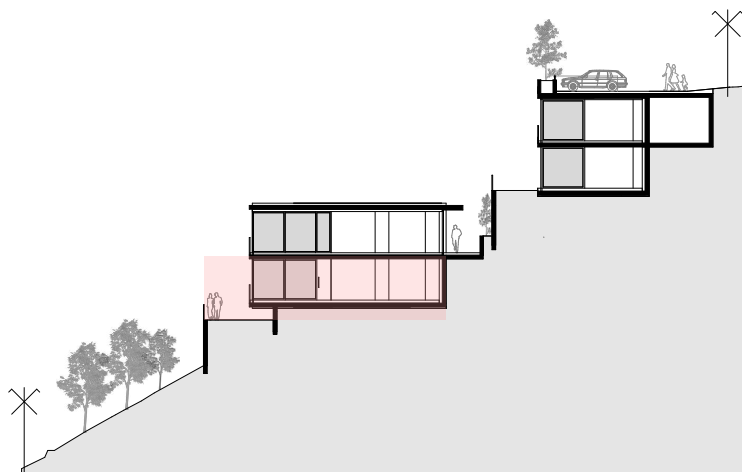
Pianta Piano 0

APP. 1 CHF 730'000.- + Parkplatz CHF 30'000.-

 SUL abitabile	81.7 m ²
 Terrazza	12.1 m ²
 giardino	333.1 m ²

APP. 2 CHF 720'000.- + Parkplatz CHF 30'000.-

 SUL abitabile	81.7 m ²
 Terrazza	12.1 m ²
 giardino	175.4 m ²



Superfici Lorde

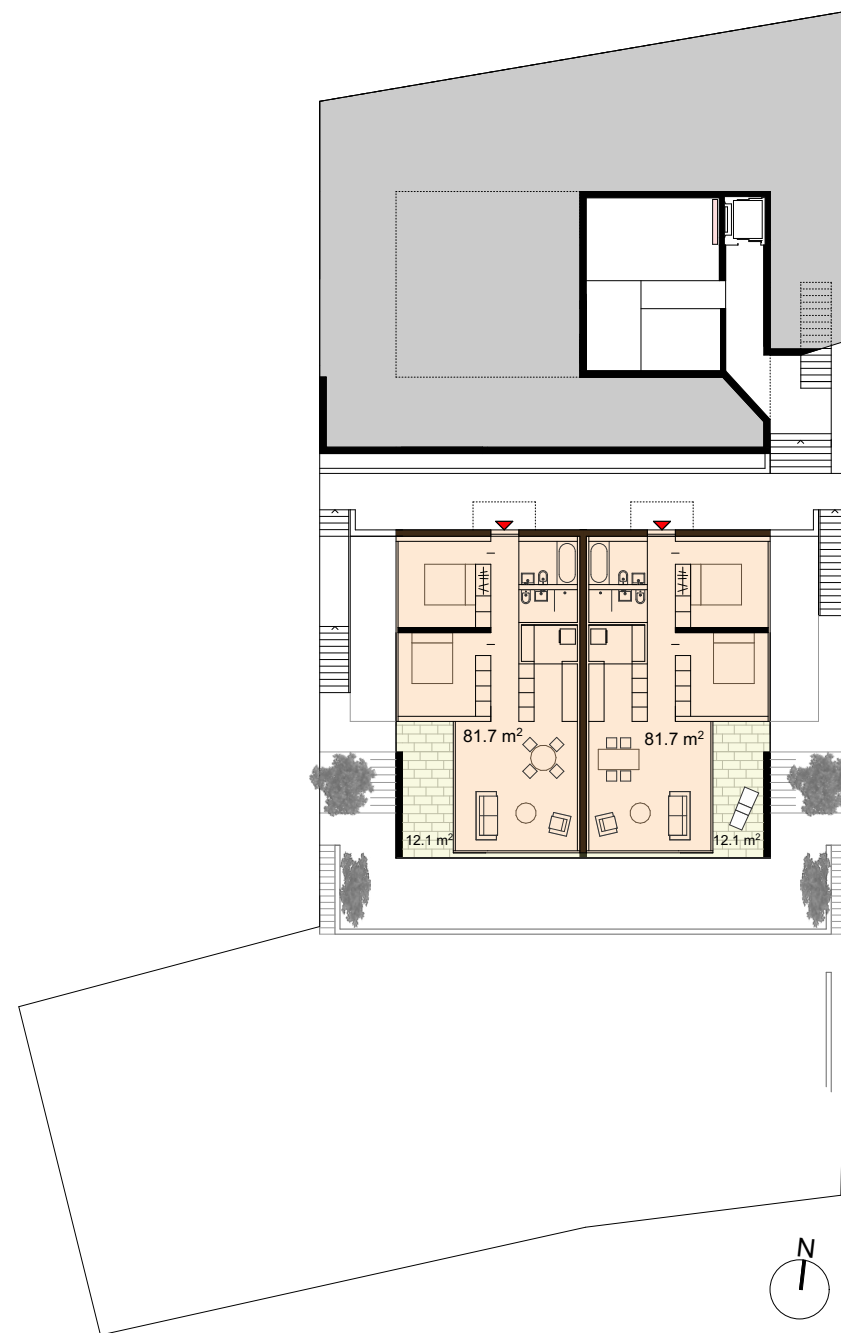
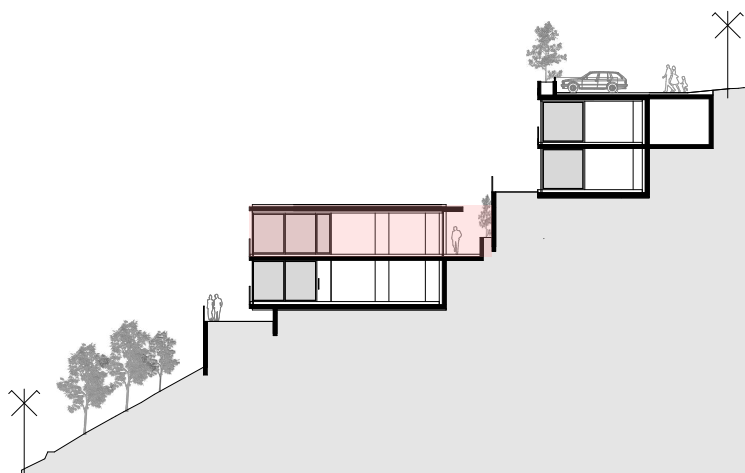
Pianta Piano 1

APP. 3 CHF 720'000.- + Parkplatz CHF 30'000.-

● SUL abitabile	81.7m2
● Terrazza	12.1 m2

APP. 4 CHF 720'000.- + Parkplatz CHF 30'000.-

● SUL abitabile	81.7 m2
● Terrazza	12.1 m2



Superfici Lorde

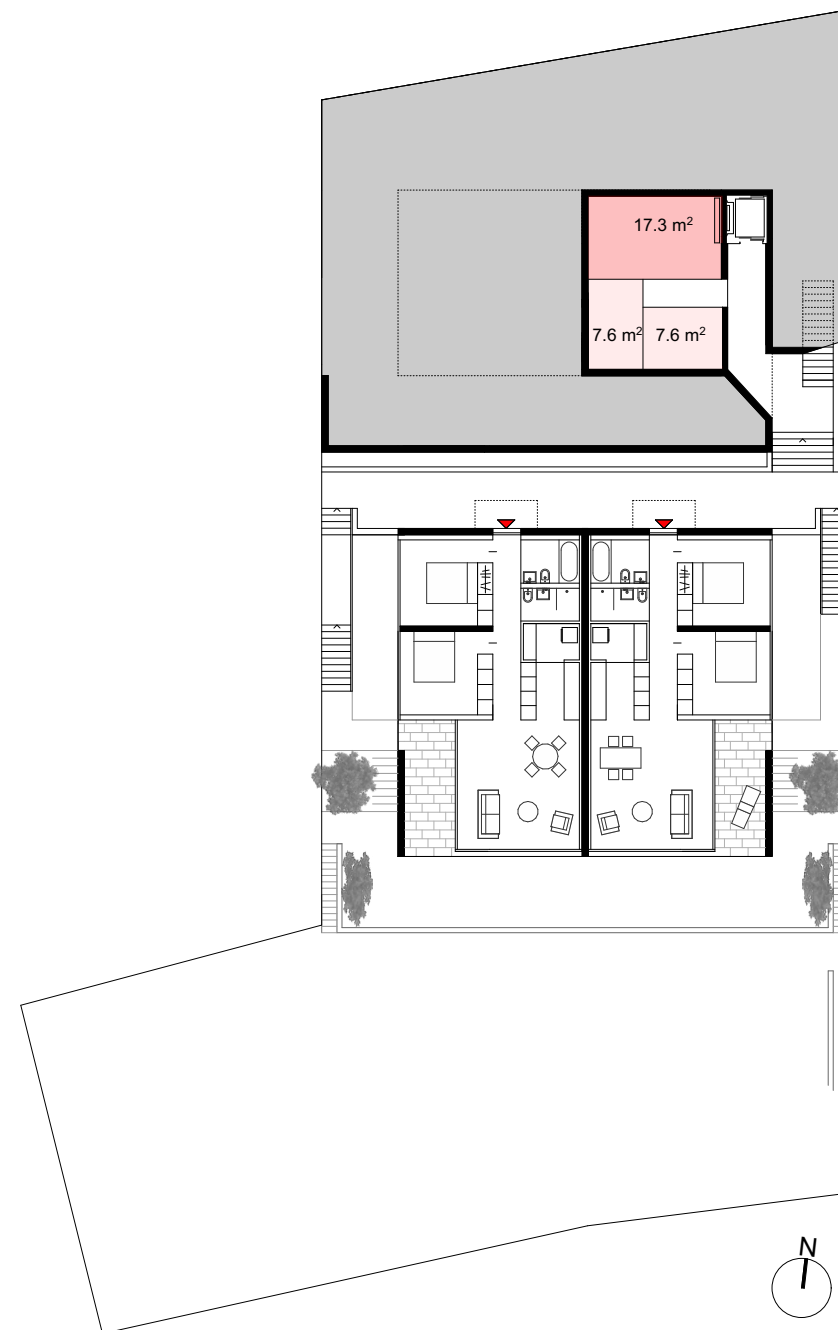
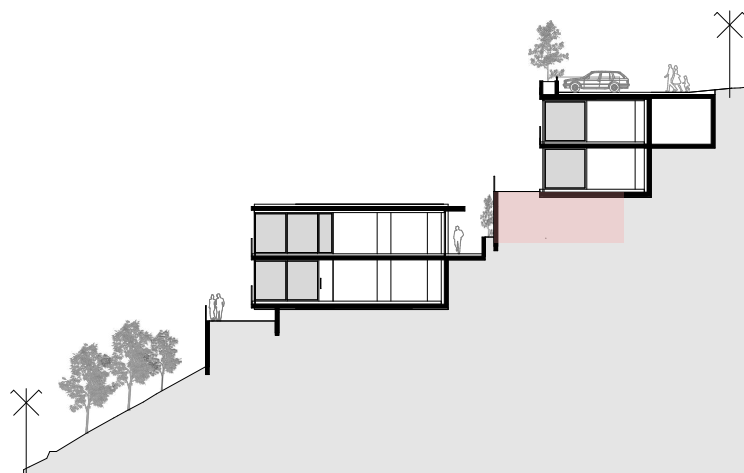
Pianta Piano 2

CANTINE

● app. 1	7.6 m2
● app. 2	7.6 m2

SPAZI IN COMUNE

● locale tecnico	17.3 m2
------------------	---------

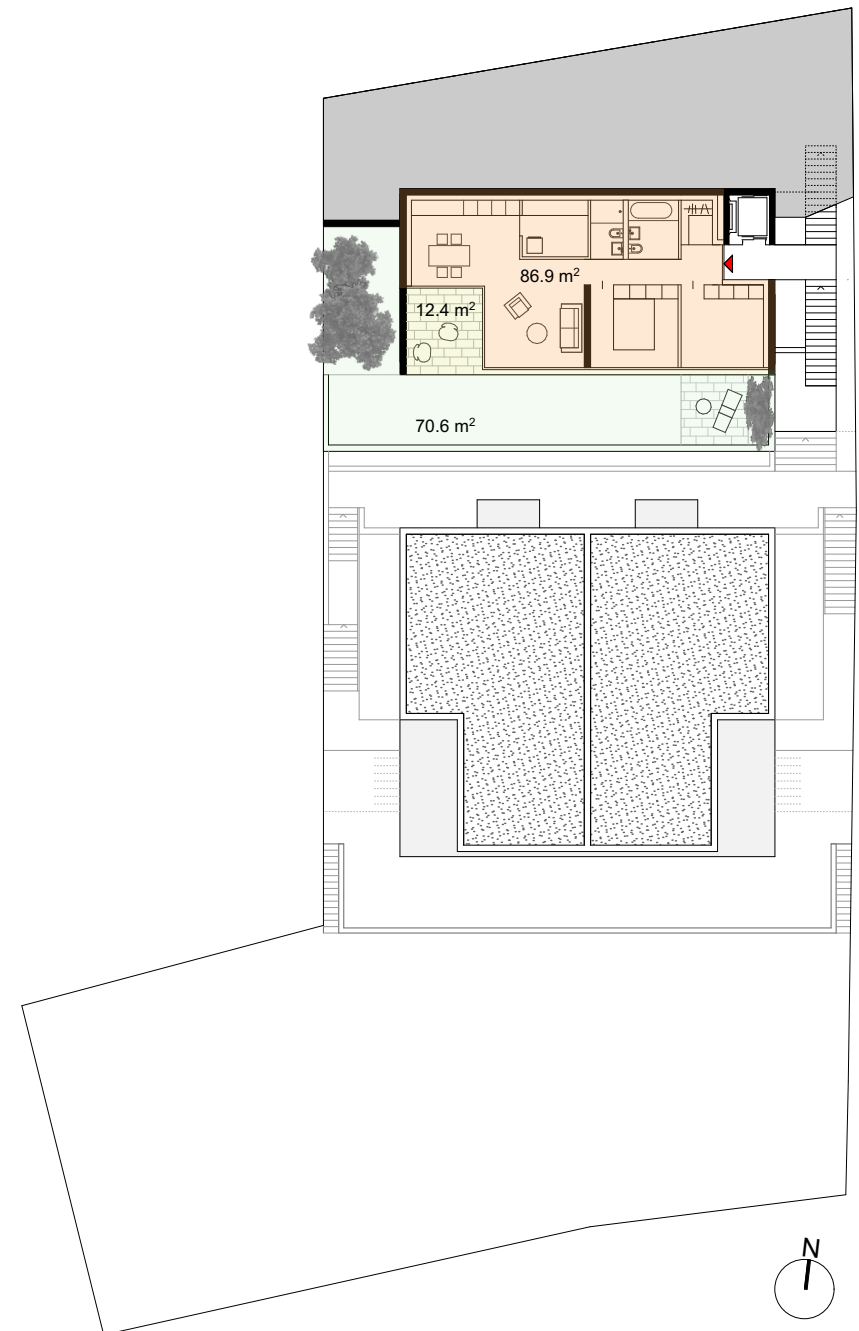
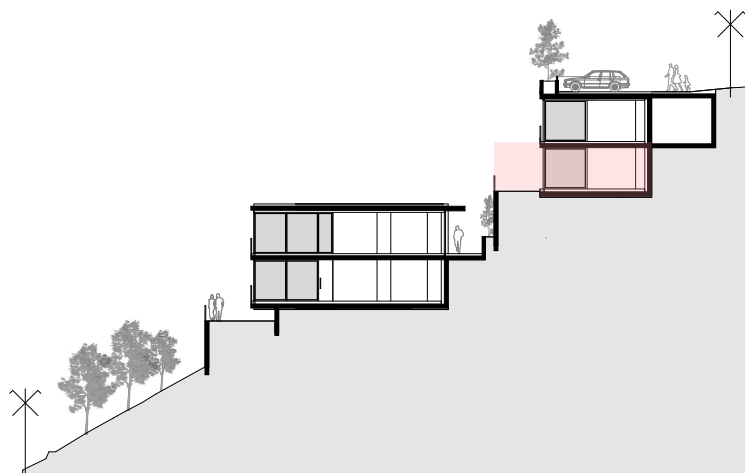


Superfici Lorde

Pianta Piano 3

APP. 5 CHF 790'000.- + Parkplatz CHF 30'000.-

	SUL abitabile	86.9 m2
	Terrazza	12.4 m2
	giardino	70.6 m2



Superfici Lorde

Pianta Piano 4

APP. 6 CHF 790'000.- + Parkplatz CHF 30'000.-

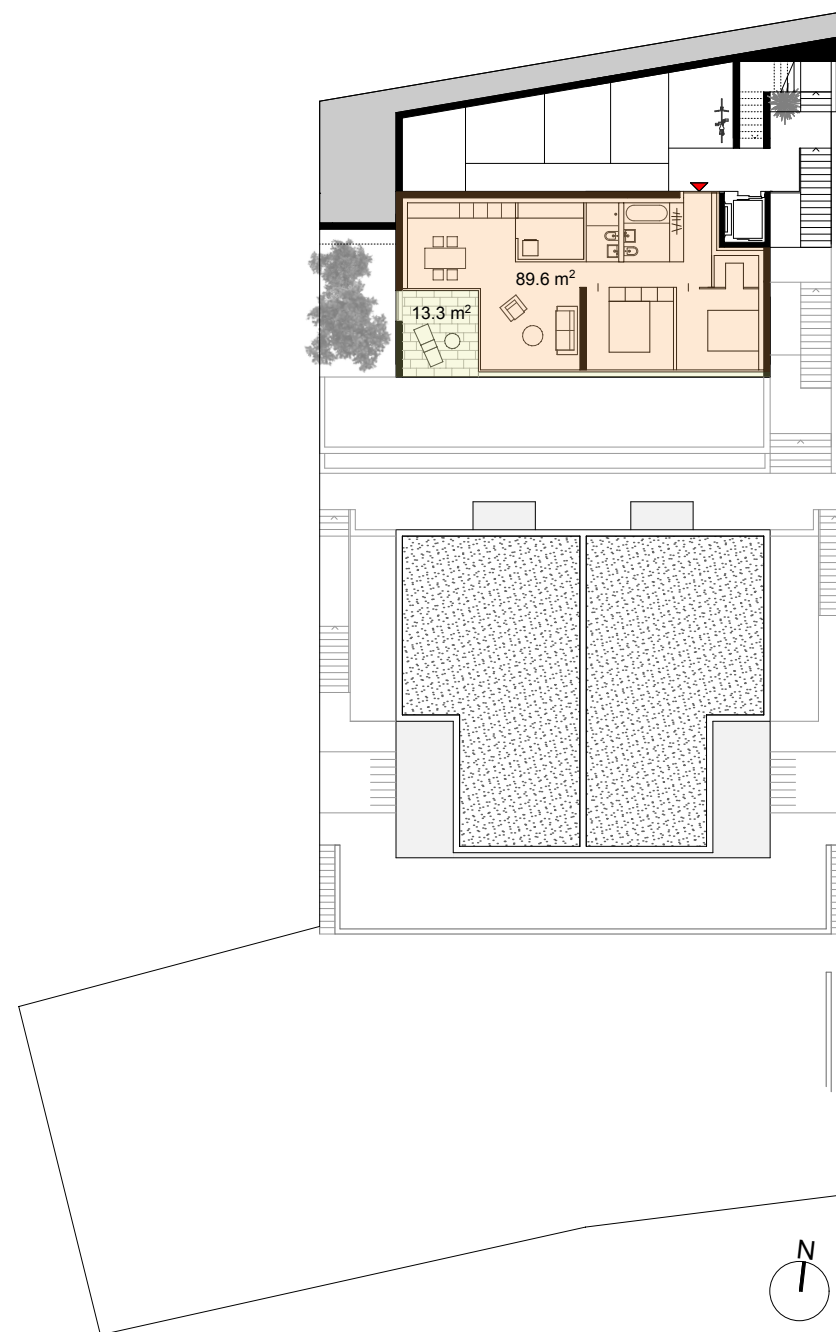
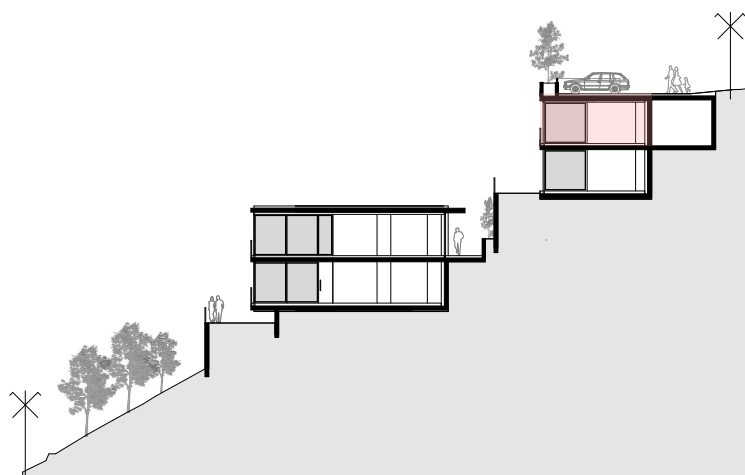
 SUL abitabile	89.6 m2
 Terrazza	13.3 m2

CANTINE

 app. 3	7.7 m2
 app. 4	7.7 m2
 app. 5	7.7 m2
 app. 6	7.7 m2

SPAZI IN COMUNE

 Ripostiglio bici	8.1 m2
--	--------

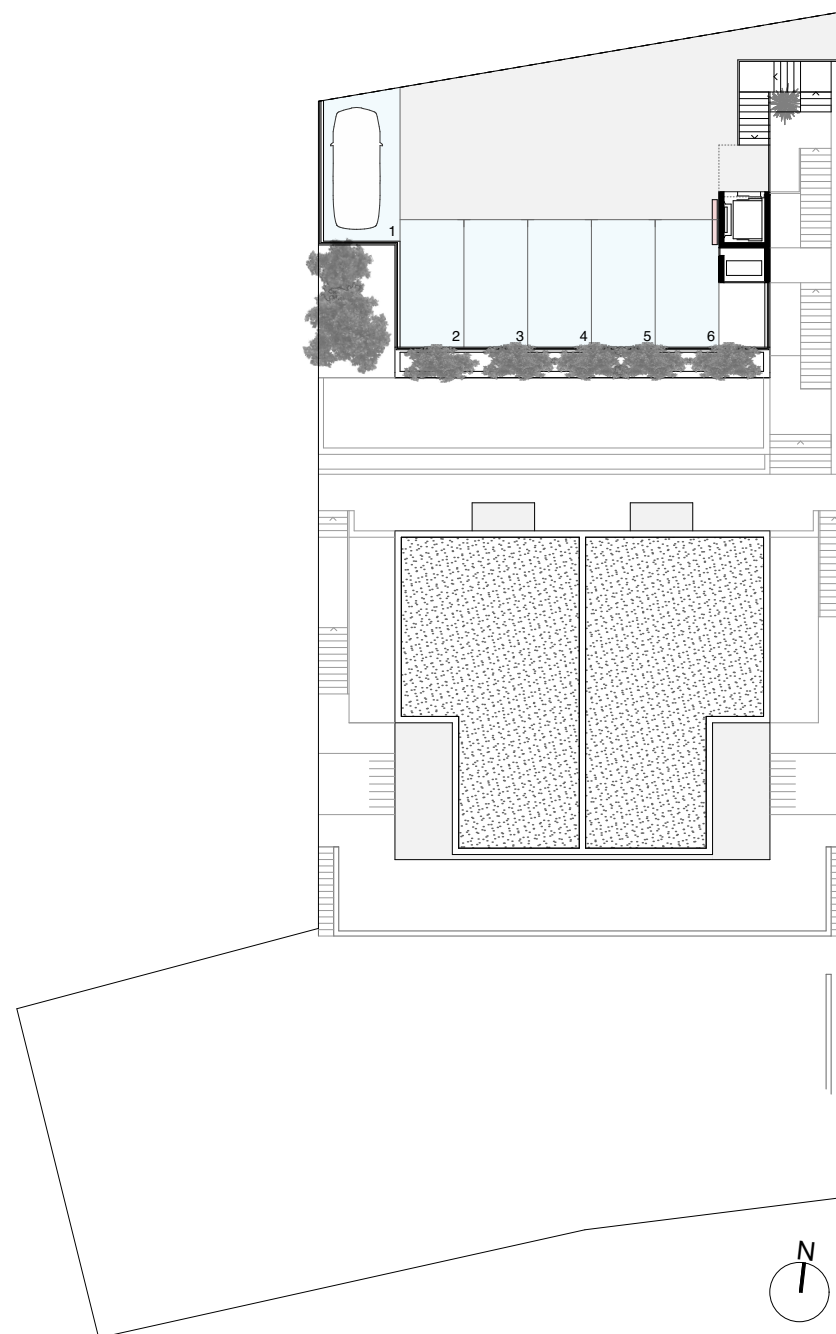
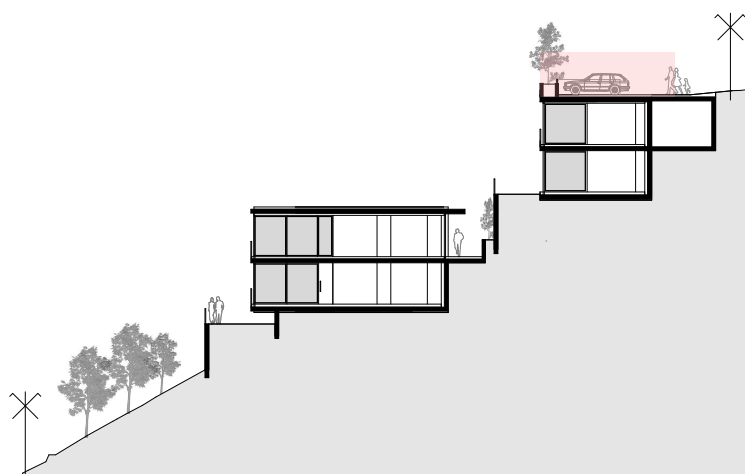


Superfici Lorde

Pianta Piano 5

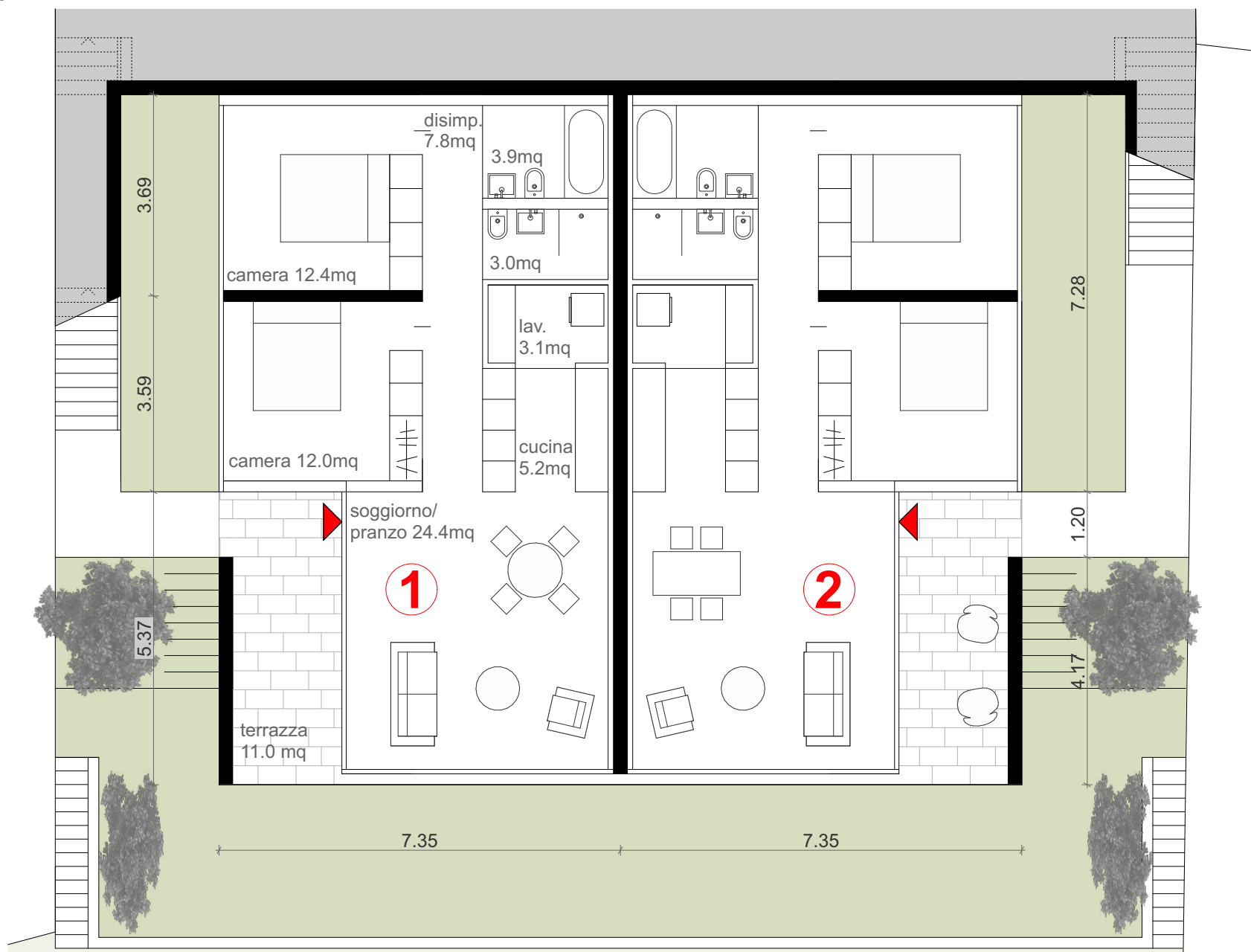
SPAZI IN COMUNE

	circolazione	91.7 m2
	posteggi	6 (+5)



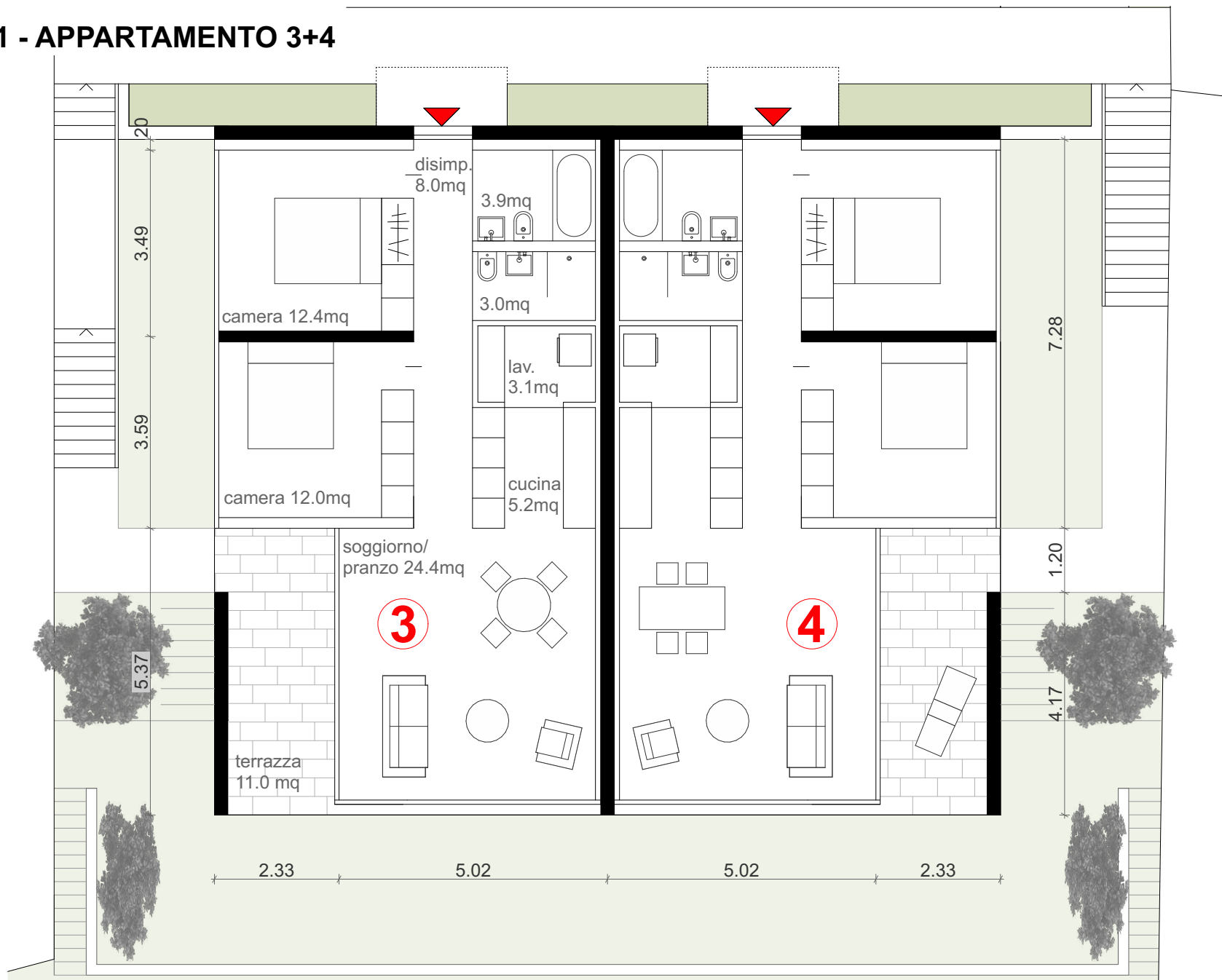
PIANTA PIANO 0

estratto 1:100



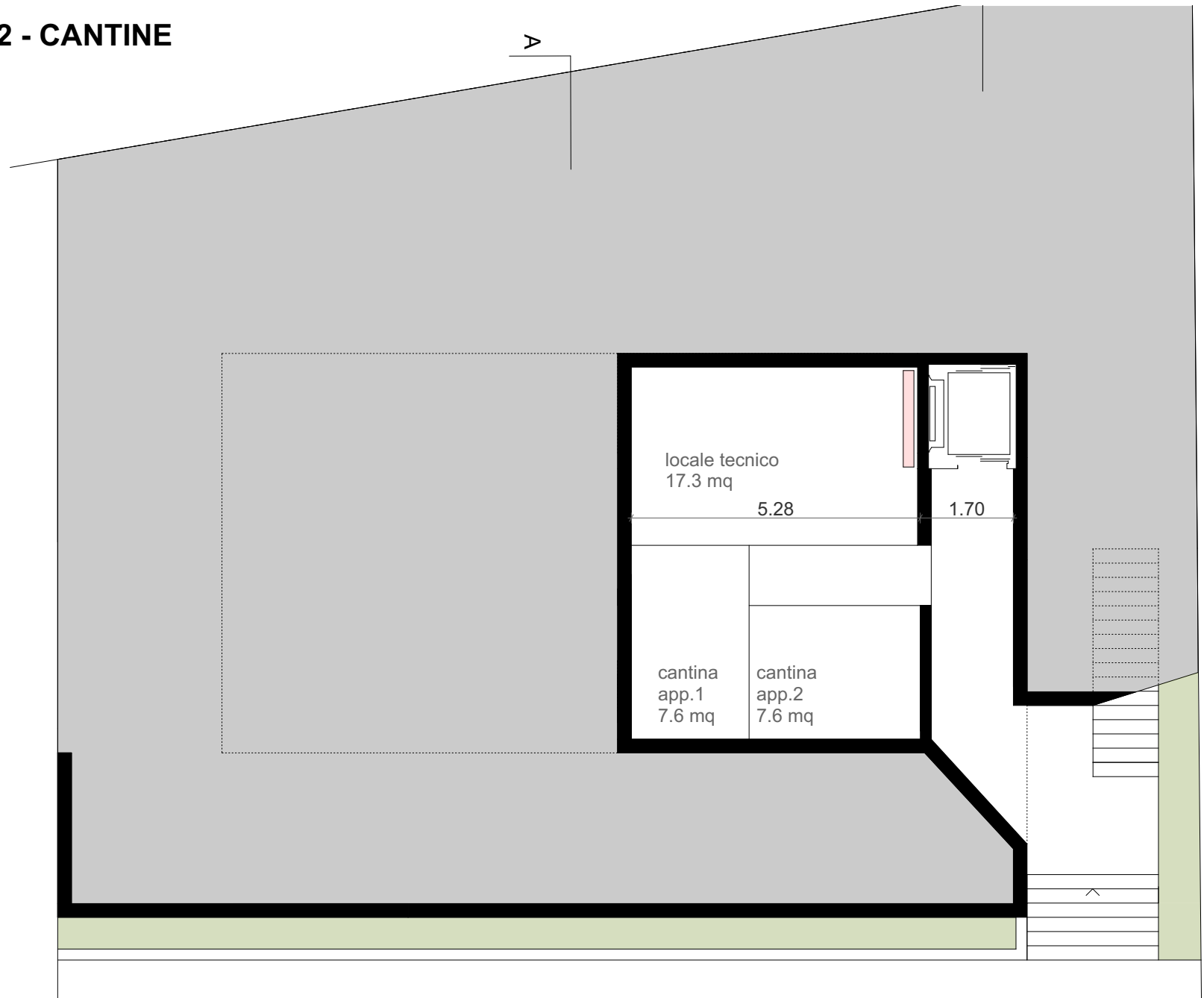
PIANTA PIANO 1 - APPARTAMENTO 3+4

estratto 1:100



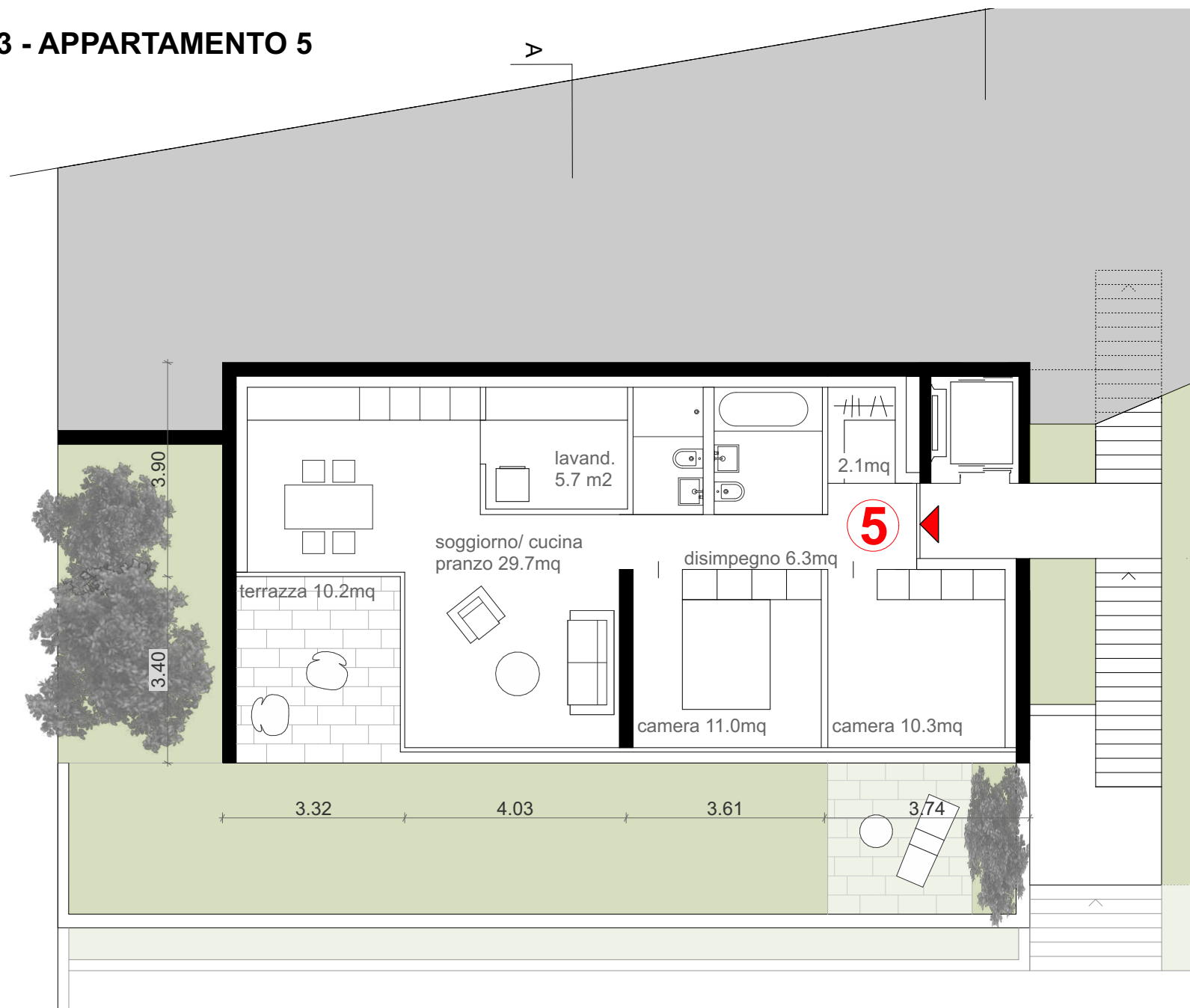
PIANTA PIANO 2 - CANTINE

estratto 1:100



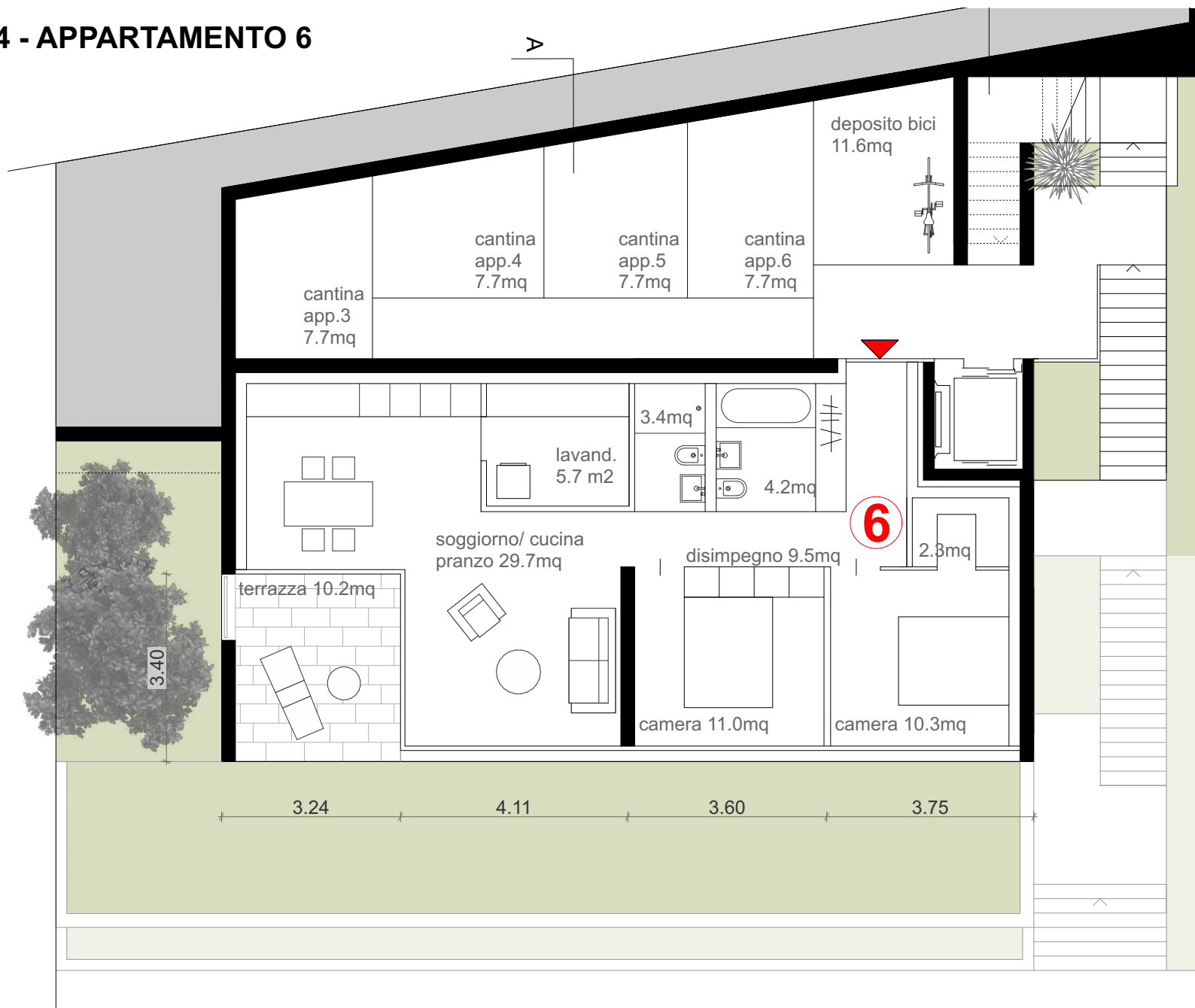
PIANTA PIANO 3 - APPARTAMENTO 5

estratto 1:100



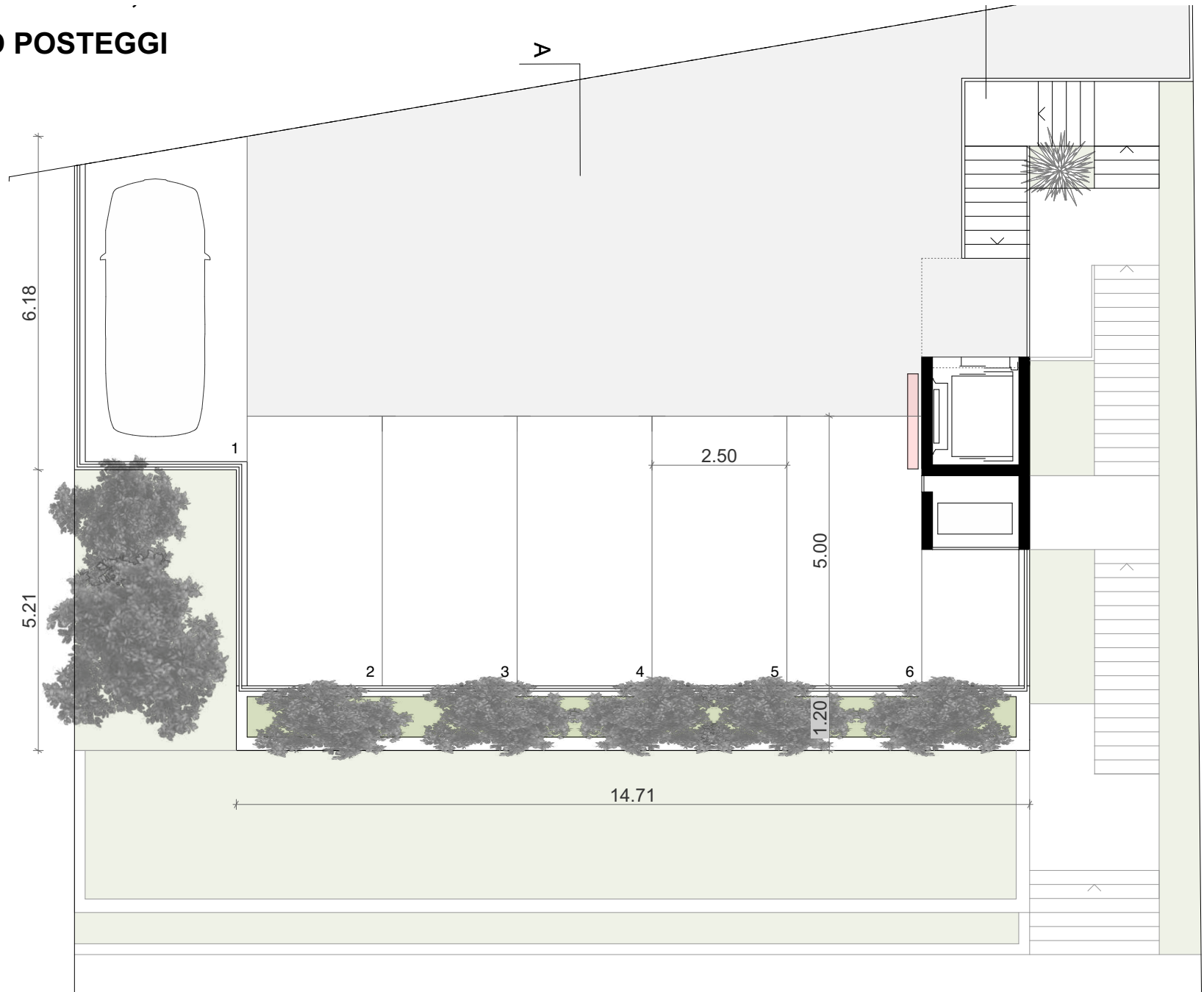
PIANTA PIANO 4 - APPARTAMENTO 6

estratto 1:100



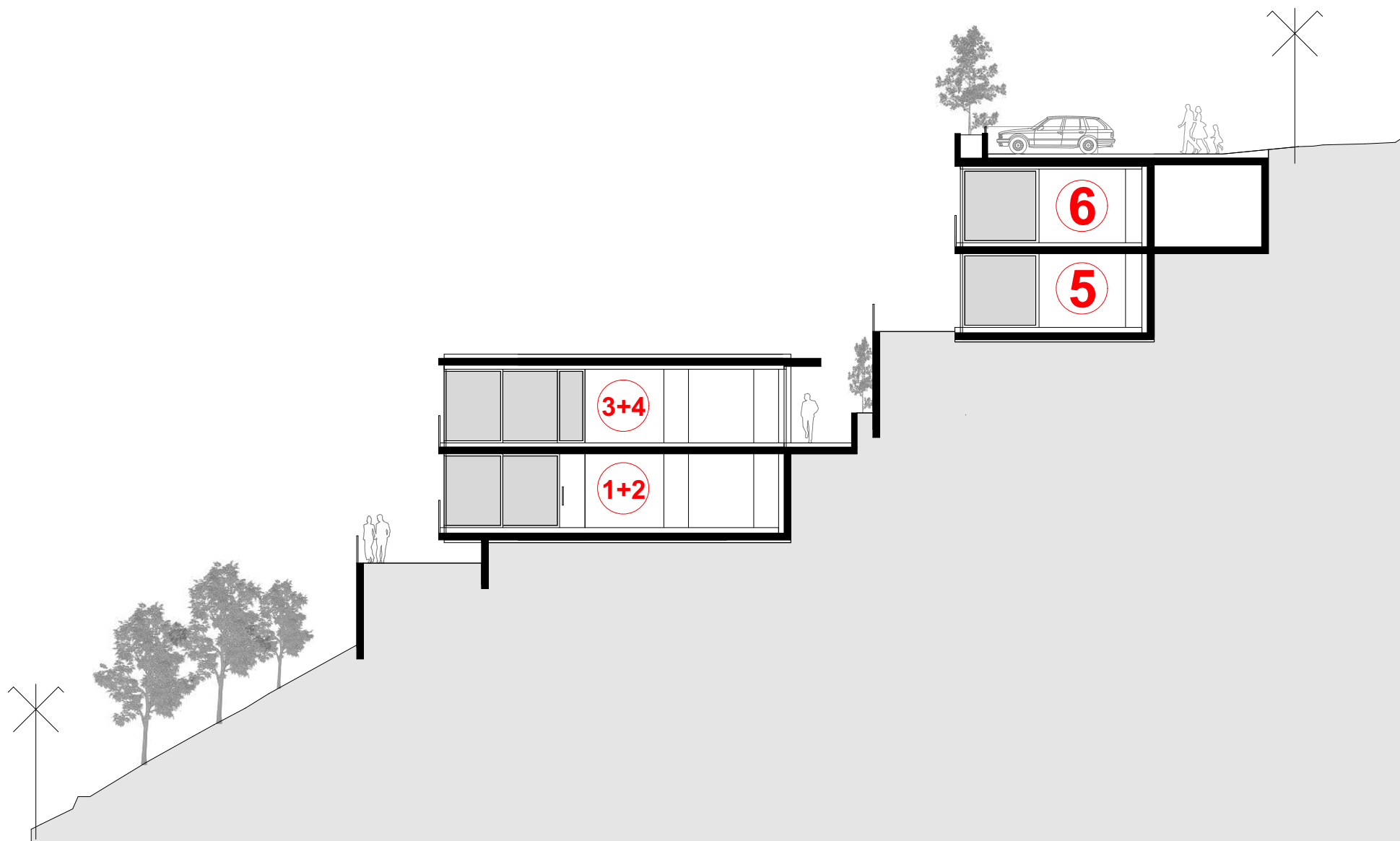
PIANTA PIANO POSTEGGI

estratto 1:200



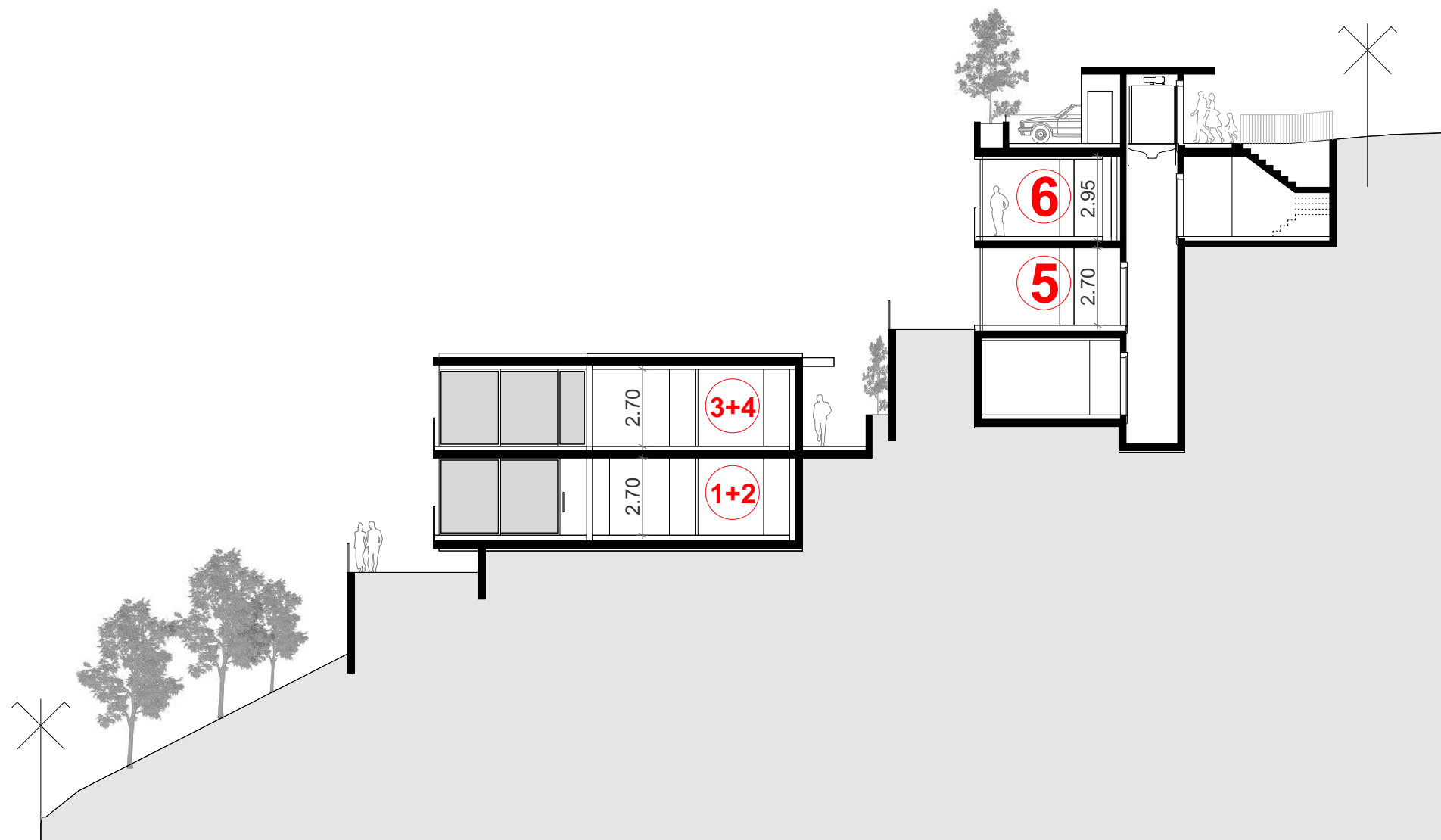
SEZIONE A-A

1:200



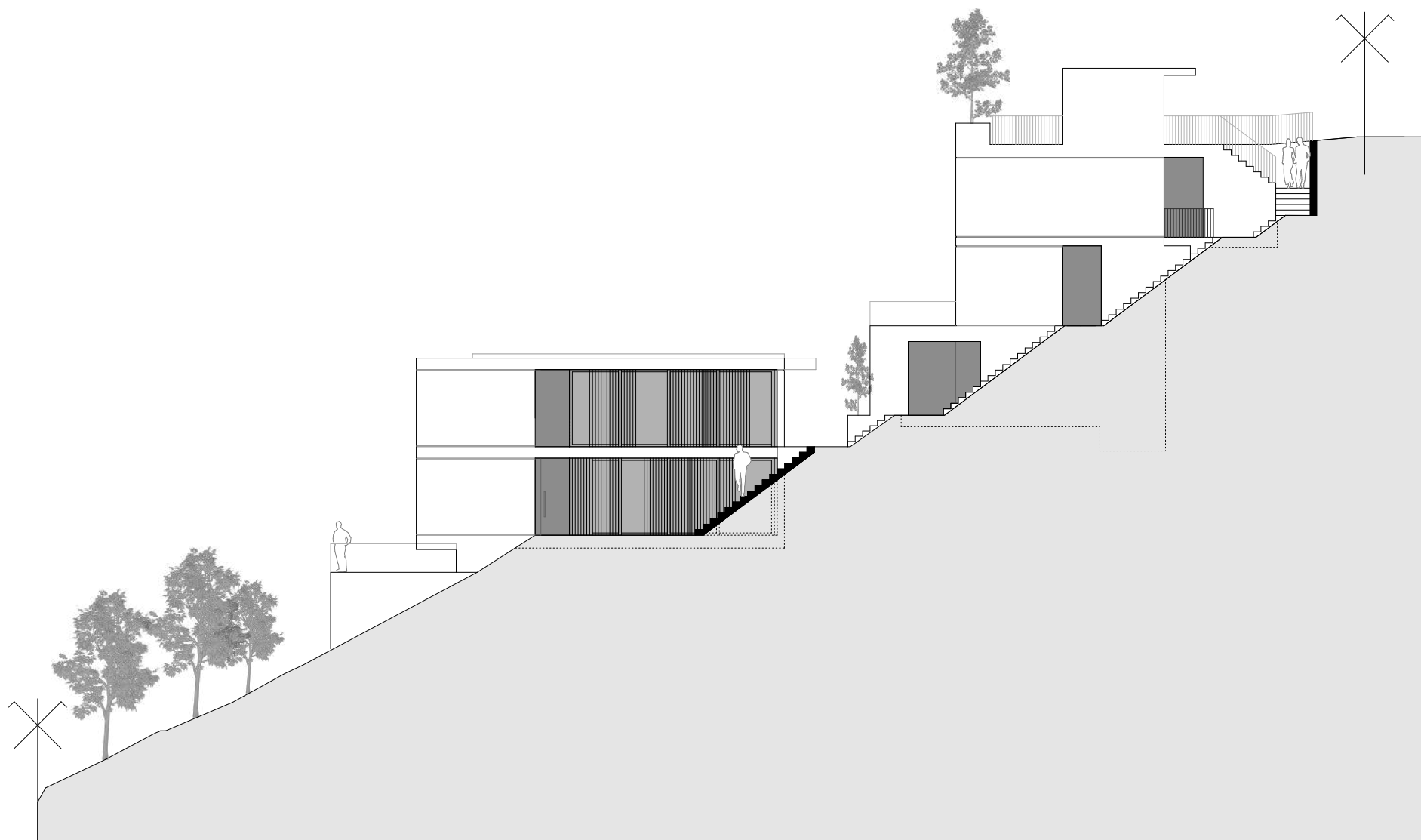
SEZIONE B-B

1:200



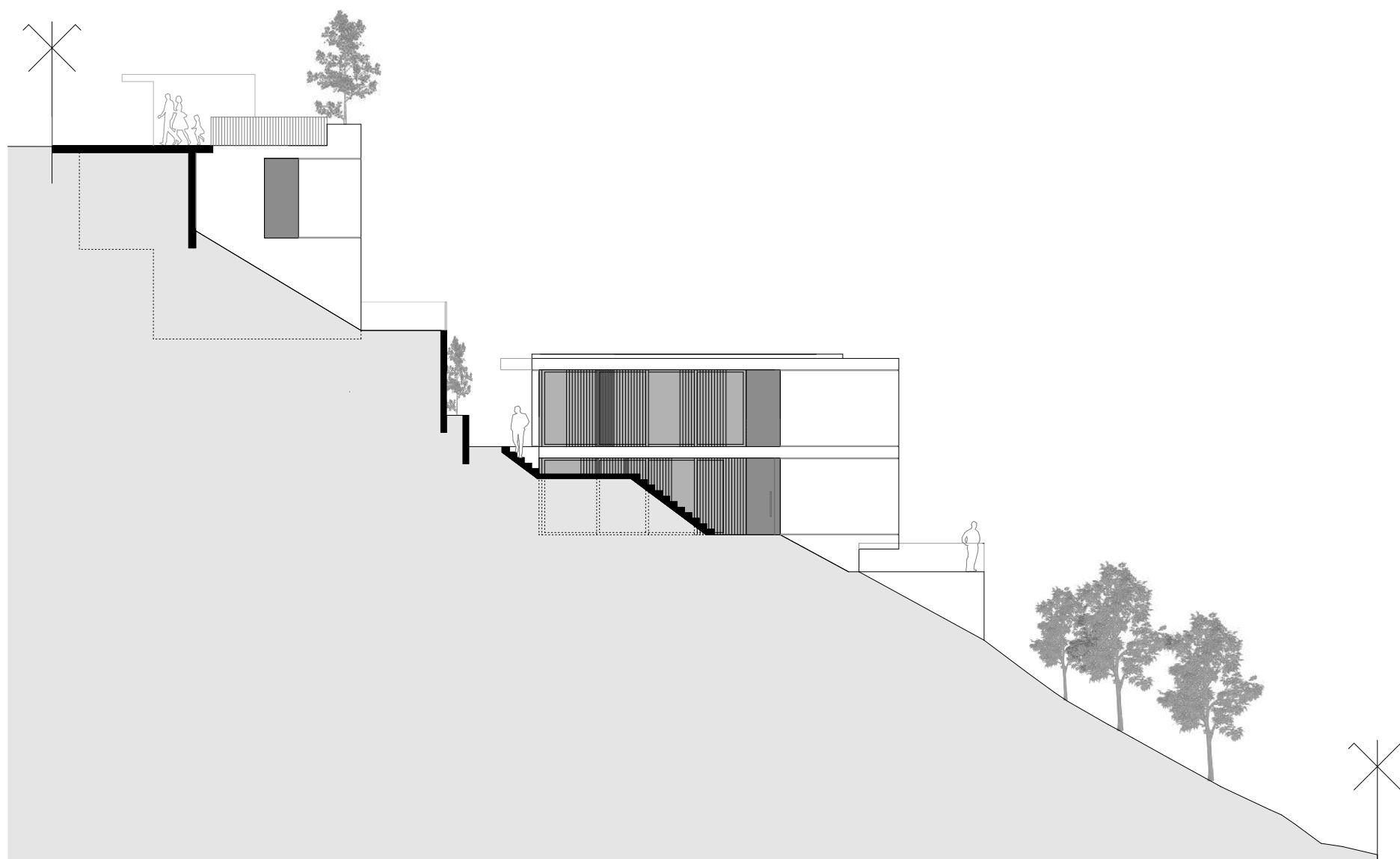
VISTA CONFINE EST

1:200



VISTA CONFINE OVEST

1:200



ENTFERNUNGEN

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m
Bahnhof Riazino: 4 km
Geschäfte, Apotheke, Restaurants,
Bank/Post: innerhalb von 2000 m



Alberto Rossi
Immobilienbewerter

078 699 27 77

info@tifacilita.ch

***In Zusammenarbeit mit
unseren Partnern bieten wir:***

- Hypothekar- und
Finanzierungsberatung
- Notarberatung
- Versicherungsberatung
- Immobilienbewertungen

www.tifacilita.ch



Agarone ist ein Ortsteil der Gemeinde Cugnasco-Gerra im Kanton Tessin, in der italienischsprachigen Schweiz. Er liegt auf etwa 300 Metern Höhe in einer Hügellage, auf einer natürlichen Terrasse mit Blick auf die Ebene des Flusses Tessin, und bietet eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Region.

Agarone ist bekannt für seine Ruhe, das milde Klima und die grüne Landschaft – ein beliebtes Ziel für alle, die Erholung und Natur suchen. Das Dorf bewahrt eine ländliche Atmosphäre mit traditionellen Tessiner Häusern, typischen engen Gassen und auch modernen Wohnprojekten.

