

# PURASCA

9-Zimmer-Villa mit grossem Garten

sehr sonnig, mit Aussicht

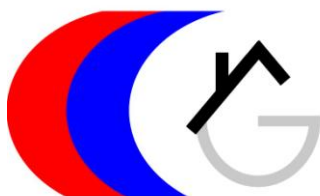
*Villa di 9 locali con grande giardino*

*molto soleggiata, con vista*



4180/5391

Fr. 1'565'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Standort | Umgebung

Standort: Purasca, Purasca Inferiore 106  
Region: Malcantone  
Lage: sehr ruhige ländliche Lage  
Aussicht: schöne Aussicht auf das Tal  
Schulen: ja  
Einkaufsmöglichkeiten: 500 m entfernt  
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m entfernt  
Entfernung zur nächsten Stadt: 10 km  
Entfernung zu der Autobahn: 12 km

## Beschreibung

## Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1165 m<sup>2</sup>  
Bewohnbare Fläche: 360 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 9  
Baujahr: 1980  
Zustand: ausgezeichnet  
Letzte Sanierung: 2012  
Badezimmer/WC: 3  
Keller: ja  
Heizung: Gas  
Parken: 2 Stellplätze 2 Garagen

Diese schöne 9 Zimmer-Villa mit Garten befindet sich in einer sehr sonnigen und zentralen Lage in Via Purasca di Sotto, Curio, in nächster Nähe zu allen Annehmlichkeiten und dem Luganersee

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss gibt es eine großzügige Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Schlafzimmer, einen großen Wohnraum mit Zugang zur Terrasse auf der einen Seite und zum Garten mit einer Pergola auf der anderen Seite.

Eine Treppe führt zum Sichtbalken Dachgeschoss welches 2012 komplett renoviert wurde. Dort befinden sich ein WC und ein großflächiger, offener Raum, der als einzigartige Relaxzone genutzt werden kann, einschließlich einer Sauna.

Im Untergeschoss gibt es auf der einen Seite zwei Kellerräume, einen Hobbyraum und einen Waschraum. Auf der anderen Seite des Gartens befindet sich ein Studio mit einem grossen Zimmer sowie einem weiteren Schlafzimmer mit eigenem Bad und Dusche. Die Villa verfügt über zwei externe Parkplätze sowie zwei Garagen. Von den Parkplätzen aus führt ein Außenweg direkt zum Haus.

Die Lage ist ideal, da Sie in der Nähe von Ponte Tresa, wie auch von Italien ist, wo sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden. Auch die Bushaltestelle, die Schulen und der Zoo von Magliaso sind nur wenige Minuten entfernt. Die Autobahn A2 ist in 12 km zu erreichen. Bellinzona ist in 35 Minuten und Lugano in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

---

## Highlights

- ✓ sehr ruhige und zentrale Lage
- ✓ eventuell 2 Wohneinheiten
- ✓ nahe Italien
- ✓ grosszügige und helle Räume
- ✓ grosser Garten

## Ubicazione | Dintorni

Luogo: Purasca, Purasca Inferiore 106  
Regione: Malcantone  
Posizione: soleggiata, centrale  
Vista: bella vista sulle montagne  
Scuole: si  
Acquisti: a 500 m  
Trasporto pubblico: a 100 m  
Distanza dalla città più vicina: 10 km  
Distanza dall'autostrada: 12 km

## Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 1165 m<sup>2</sup>  
Superficie abitabile: ca 360 m<sup>2</sup>  
Locali: 9  
Anno di costruzione: 1980  
Rinnovazione: 2012  
Stato: ottimo  
Bagno/WC: 3  
Cantina: si  
Riscaldamento: a gasolio  
Parcheggi: 2 posti auto 2 garage

## Descrizione dell'immobile

Questa bella villa di 9 locali con giardino si trova in una zona molto tranquilla e centrale in Via Purasca di Sotto, Curio, nelle immediate vicinanze di tutte le comodità e del Lago di Lugano.

L'area abitativa è suddivisa come segue: al piano terra troviamo una cucina spaziosa, un bagno con vasca, una camera da letto, un ampio soggiorno con accesso alla terrazza da un lato e al giardino con una pergola dall'altro.

Una scala conduce al soppalco, completamente ristrutturato nel 2012. Qui si trova un WC e un grande spazio aperto, che può essere utilizzato come zona relax unica, comprensiva di una sauna.

Nel seminterrato ci sono da un lato due cantine, una stanza hobby e una lavanderia. Dall'altro lato del giardino si trova un'ampia stanza che può essere utilizzata come studio, oltre a una ulteriore camera da letto con bagno e doccia privati.

La villa dispone di due posti auto esterni e di due garage. Dalle aree di parcheggio si accede a un vialetto esterno che porta direttamente alla casa.

La posizione è ideale, poiché si trova vicino a Ponte Tresa come anche dalla Italia, dove è possibile trovare diverse opportunità di shopping. Anche la fermata dell'autobus, le scuole e il giardino zoologico di Magliaso sono a pochi minuti di distanza. L'autostrada A2 dista 12 km dalla casa. Bellinzona è raggiungibile in 35, Lugano in 20 minuti.

## Highlights

- ✓ posizione molto centrale
- ✓ vicina all'Italia
- ✓ ottimo stato di manutenzione
- ✓ locali ampi e luminosi
- ✓ grande giardino

Eingang, Wohnraum, Küche, Esszimmer | ingresso, soggiorno e cucina-pranzo



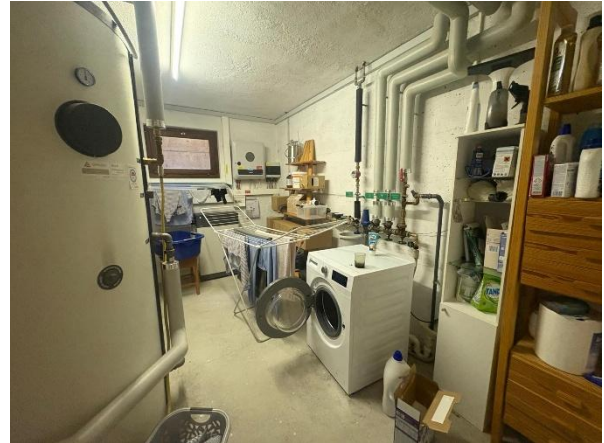
Schlafzimmer | camere da letto



Drei Badezimmer | *tre bagni*



Waschküche, Keller , Hobbyraum | *lavanderia Cantina e locale hobby*



## Ufficio | Büro



Garten, Pergola, Balkon | *giardino, pergola, balcone*



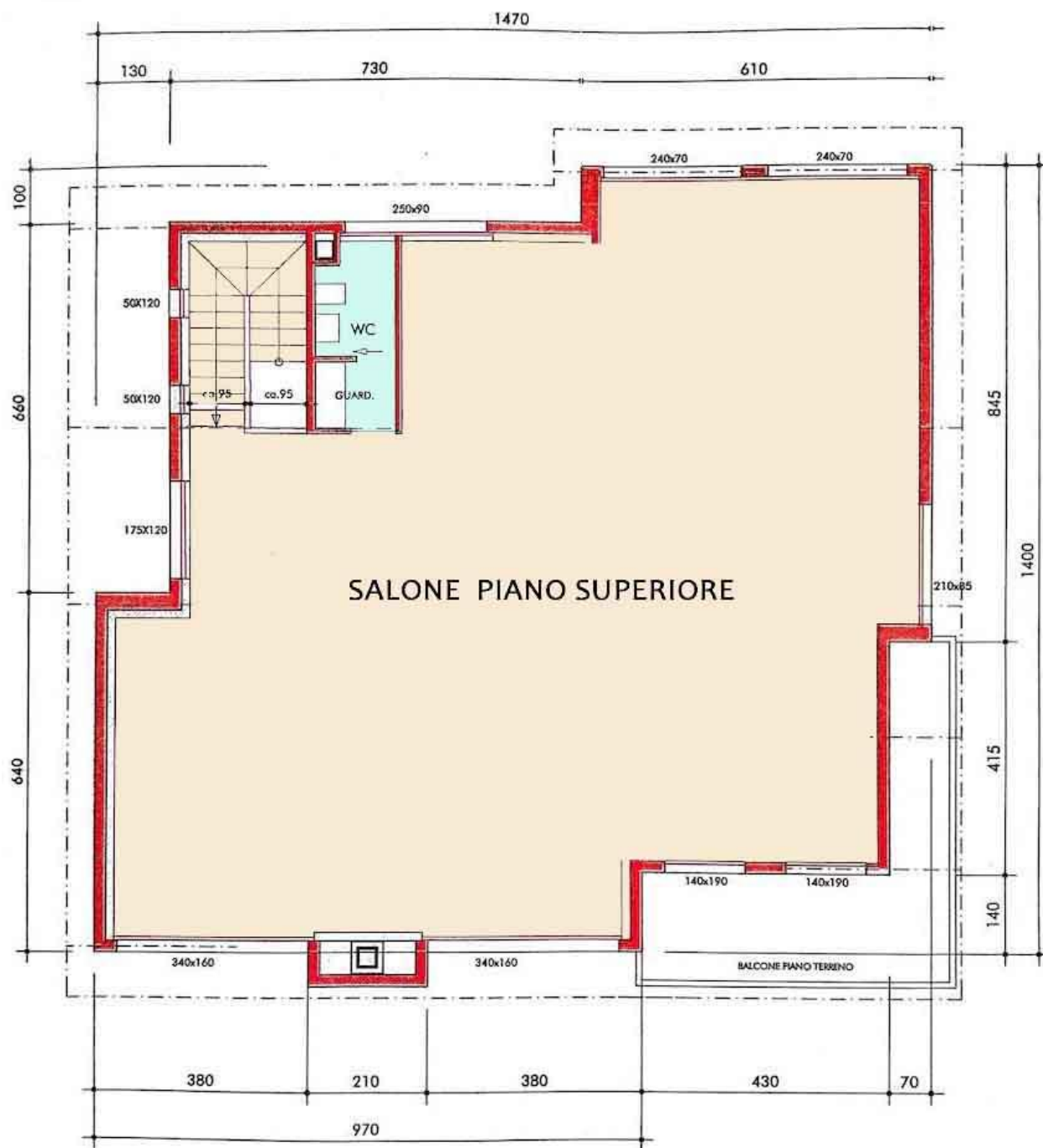
schöne Aussicht | *bella vista*

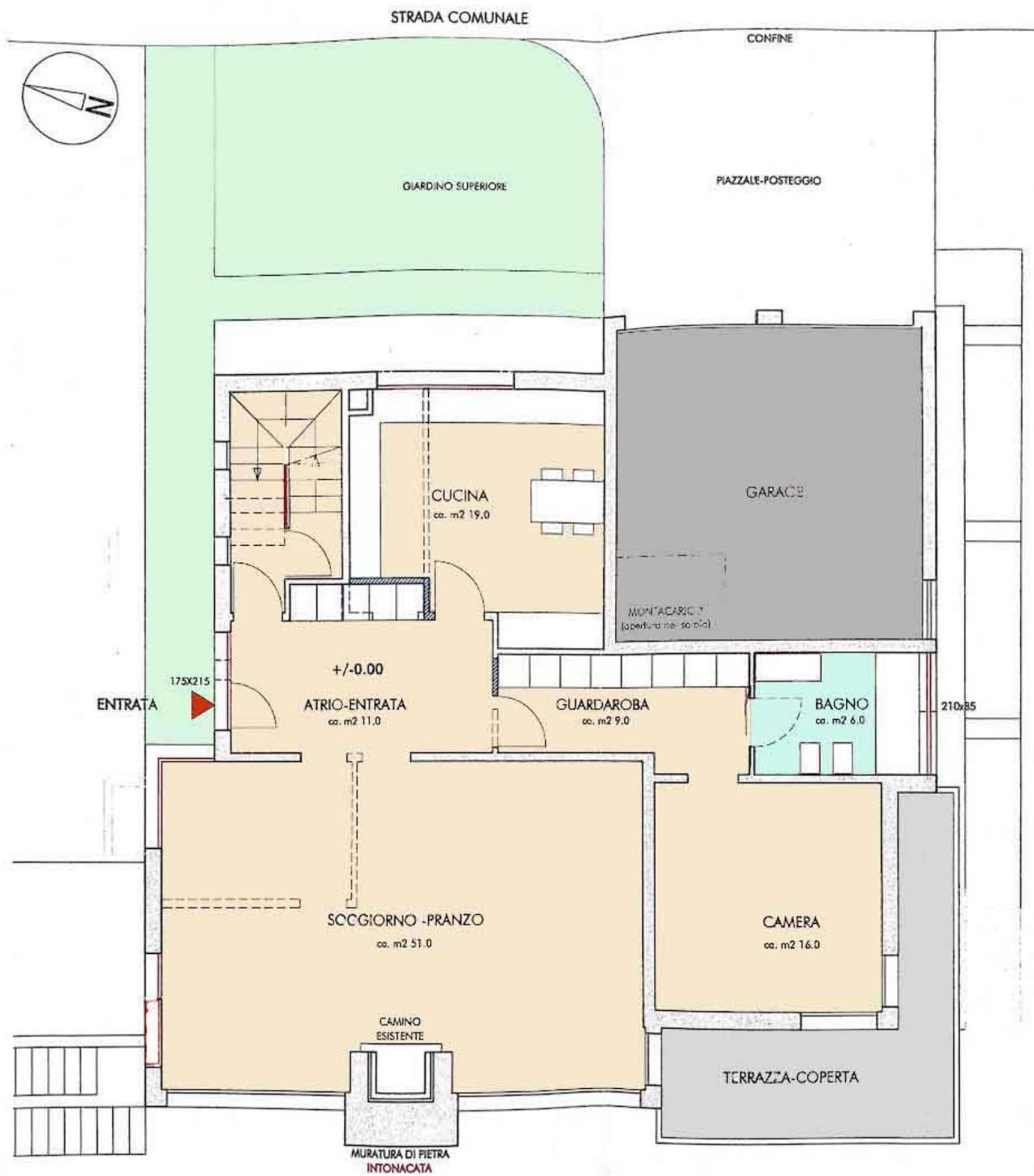


Dachgeschoss | Sottotetto









L'omologazione svizzera  
Confederaziun svizra

  
Tresa

data proprietà

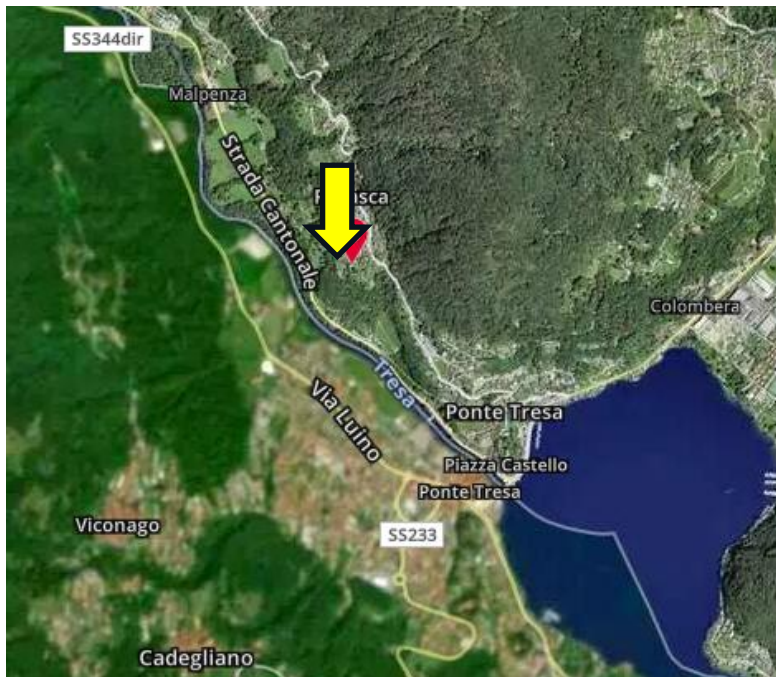
### Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Numero del fondo</b>           | <b>902</b>     |
| Tipo di fondo                     | Bene immobile  |
| E-GRID                            | CH587102079541 |
| Comune (N. UST)                   | Tresa (5239)   |
| Sezione                           | Croglio        |
| Superficie                        | 1165 m²        |
| Stato della misurazione ufficiale | 03.12.2025     |

|                                 |                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Numero dell'estratto</b>     | <b>41ba3daf-alf2-4813-8211-cf4a0191e308</b>                                                                                                                              |
| Data di redazione dell'estratto | 08.01.2026                                                                                                                                                               |
| Organo responsabile del Catasto | Ufficio della geomatica<br>Via Franco Zorzi 13<br>6501 Bellinzona<br><a href="https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/ufficio/">https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/ufficio/</a> |



# TICINO | Purasca

