

# CUGNASCO

Haus mit zwei Wohnungen  
an sonniger und schöner Aussichtslage

---

Casa con due appartamenti

In posizione soleggiata e bella vista



4180/5255

Fr. 795'000.--

## Standort | Umgebung

6516 Cugnasco, Via Sciarana 17

Region: Bellinzona

Lage: sonnig

Aussicht: auf die Bergen

Schulen: ja

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Entfernung zur nächsten Stadt: 6 km

Entfernung von der Autobahn: 6 km

## Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 693 m<sup>2</sup>

Stockwerke: 2

Baujahr: 1970

Zustand: befriedigend

Heizung: Ölheizung

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: 1 Garage, 2 im Freien

## Beschreibung

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer schönen und sonnigen Aussichtslage, an der Via Sciarana 17 in Cugnasco.

Das 2-geschossige Gebäude ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit einem Flur, der zur Küche führt, von der aus man durch eine Terrassentür direkt in den Aussenbereich gelangt. Die Küche ist geräumig und bietet die Möglichkeit sie als Wohnküche zu benutzen. Durch den Flur gelangt man auch in ein helles Schlafzimmer. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Badezimmer, und eine Vorratskammer. Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Balkon und Blick auf die Berge befinden, sowie ein Badezimmer mit grosser Dusche. Eine Wohnküche ist vorgesehen. Zur oberen Wohnung führt auch eine Aussentreppe mit separatem Eingang. Das Haus verfügt zudem über einen Keller, einer Garage und zwei nicht überdachte Aussenparkplätze. Im Aussenbereich hat es eine Pergola mit Steintisch und einen Vorgarten.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto einfach zu erreichen. Das Dorf Cugnasco liegt günstig zwischen den Städten Bellinzona und Locarno und ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit der gesamten Region des Sopra Ceneri. In kurzer Entfernung mit dem Auto befindet sich das grosse Einkaufszentrum Sant'Antonino mit einer Vielzahl von Geschäften. Die Bushaltestelle ist etwa 50 Meter vom Haus entfernt, während die Autobahn in Bellinzona Nord etwa 6 km entfernt ist. Die Städte Bellinzona und Locarno sind in 10 – 15 und Lugano in 25 Autominuten erreichbar.

---

## Highlights

- ✓ Idealer Standort zwischen Locarno und Bellinzona
- ✓ mit Garten
- ✓ Schöne Aussicht
- ✓ Zwei Wohneinheiten

## Ubicazione | Dintorni

6516 Cugnasco, Via Sciarana 17

Regione: Bellinzona

Posizione: soleggiata

Vista: sulle montagne

Scuole: sì

Acquisti: sì

Trasporti pubblici: sì

Distanza dalla città più vicina: 6 km

Distanza dall'autostrada: 6 km

## Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 180 m<sup>2</sup>

Superficie terreno: circa 693 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Anno di costruzione: 1970

Condizioni: soddisfacenti

Riscaldamento: gasolio

Giardino: sì

Cantina: sì

Posti auto: 1 garage, 2 all'aperto

## Descrizione dell'immobile

La casa bifamiliare si trova in una posizione bella e soleggiata, in Via Sciarana a Cugnasco, ed è suddivisa su due piani.

Al piano terra si trova l'ingresso con un corridoio che conduce alla cucina, dalla quale si accede direttamente all'area esterna attraverso una porta finestra.

La cucina è spaziosa e può essere utilizzata come cucina abitabile.

Il corridoio conduce anche a una luminosa camera da letto. Al piano terra si trovano inoltre un bagno e una dispensa. Una scala conduce al piano superiore, dove si trovano due camere da letto e un soggiorno con balcone e vista sulle montagne, nonché un bagno con ampia doccia. È prevista una cucina abitabile. All'appartamento superiore conduce anche una scala esterna con ingresso separato. La casa dispone inoltre di una cantina, un garage e due posti auto esterni non coperti. All'esterno c'è un pergolato con tavolo in pietra e un giardino antistante.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto.

Il villaggio di Cugnasco è situato in posizione strategica tra le città di Bellinzona e Locarno e consente di raggiungere facilmente l'intera regione del Sopra Ceneri. A breve distanza in auto si trova il grande centro commerciale Sant'Antonino con una vasta gamma di negozi.

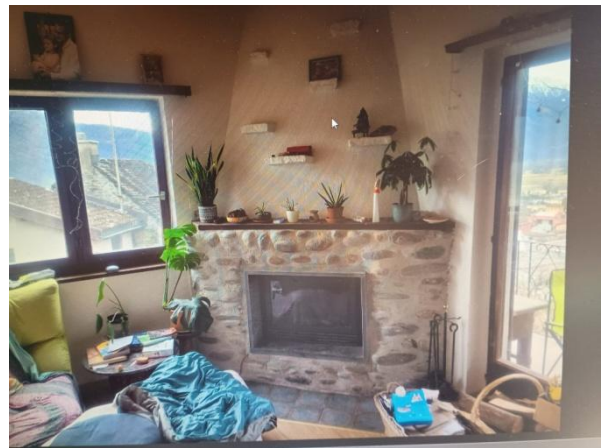
La fermata dell'autobus si trova a circa 50 metri dalla casa, mentre l'autostrada a Bellinzona Nord dista circa 6 km. Le città di Bellinzona e Locarno sono raggiungibili in soli 10-15 minuti e Lugano in 25 minuti.

---

## Highlights

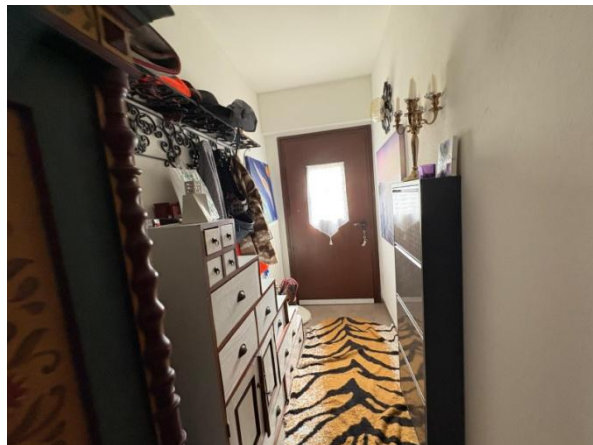
- ✓ Posizione ideale tra Locarno e Bellinzona
- ✓ Con giardino
- ✓ Bella vista
- ✓ Due unità abitative Ampio terreno con giardino

Wohnraum | Soggiorno





Küche, Gang | *cucina, entrata*

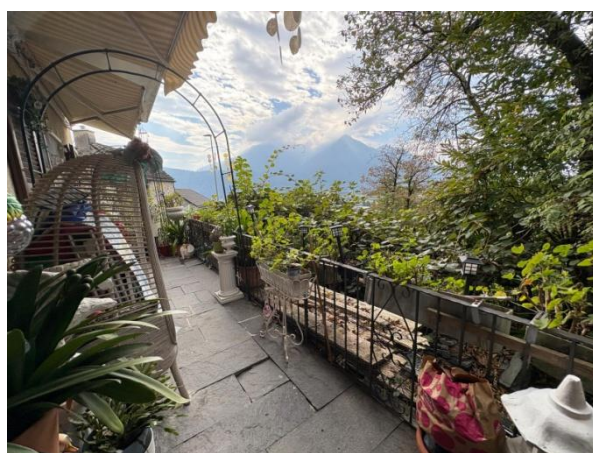


Zimmer, Bad, Heizung | camera, bagno, caldaia





Pergola, Terrasse, Garten | *pergola, terrazza, giardino*





Aussenbereich | dintorno





Aussicht | *vista*



Haus | casa









