

CUGNASCO

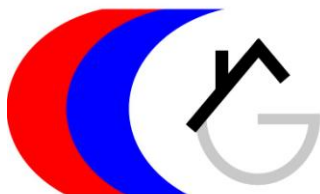
6 1/2-Zimmer Reihennittelhaus mit Garten
An sonniger, zentraler Lage

*Casa a schiera di 6 1/2 locali con giardino
In una posizione soleggiata e centrale*



4180/4552

Fr. 835'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

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



● Standort | Umgebung

6516 Cugnasco, Via Locarno 81

Region: Magadinoebene

Lage: sonnig und zentral

Aussicht: ins Dorf

Schulen: ja

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Entfernung zur nächsten Stadt: 5 km

Entfernung von der Autobahn: 5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstückfläche: ca. 125m²

Stockwerke: 3

Baujahr: 2006

Zustand: gut

Heizung: Bodenheizung mit Öl

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: 2 Aussen

● Beschreibung

Das 6 ½-Zimmer Mittel-Reihenhaus liegt an sonniger, zentraler Lage in Cugnasco, Via Locarno 81.

Die drei Reihenhäuser wurden 2006 erstellt und befinden sich in gutem Bauzustand. Das Gebäude besteht aus drei Geschossen.

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, einen Esstisch direkt in der Küche zu platzieren. Durch den Flur gelangt man auch in einen hellen Wohnraum mit Kamin und direktem Ausgang zum Garten. Zudem gibt es noch ein Badezimmer.

Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss, in dem drei Schlafzimmer eingebaut sind, alle mit Balkon und Blick auf die Berge, sowie ein Badezimmer mit großer Dusche. Das Haus verfügt zudem über einen Keller, der als Taverne mit offener Küche, Hobbyraum und Badezimmer mit Dusche genutzt wird. Es besteht die Möglichkeit, eine kleine zweite Wohnung einzubauen.

Das Dorf Cugnasco liegt strategisch günstig zwischen den Städten Bellinzona und Locarno und ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit in der gesamten Region des Sottogeneri. In kurzer Entfernung mit dem Auto befindet sich das große Einkaufszentrum Sant'Antonino und Riazino mit verschiedenen Geschäften und Einkaufszentren.

Die Zufahrt zum Reihenhaus ist mit dem Auto einfach und es stehen zwei Parkplätzen im Freien zur Verfügung. Die Bushaltestelle ist etwa 50 Meter vom Haus entfernt. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist fünf Minuten entfernt. Die Stadt Bellinzona ist in nur 10 Autominuten erreichbar.

● Highlights

- ✓ ideal zwischen Locarno und Bellinzona
- ✓ mit Garten
- ✓ Familienquartier
- ✓ hohes Wohnambiente

● Ubicazione | Dintorni

6516 Cugnasco, Via Locarno 81

Regione: Locarnese

Posizione: soleggiata e centrale

Vista: sul paese

Scuole: sì

Acquisti: sì

Trasporto pubblici: sì

Distanza dalla città più vicina: 5 km

Distanza dall'autostrada: 5 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 140 m²

Superficie del terreno: circa 125 m²

Piani: 3

Anno di costruzione: 2006

Condizioni: buone

Riscaldamento: olio

Giardino: sì

Cantina: sì

Posti auto: 2 all'esterno

● Descrizione dell'immobile

La casa a schiera di 6 ½ locali si trova in una posizione soleggiata e centrale a Cugnasco, in Via Locarno 81.

Le tre case a schiera sono state costruite nel 2006 e sono in buone condizioni. L'edificio è composto da tre piani.

Al piano terra si trova la zona d'ingresso con un disimpegno che conduce alla cucina, dalla quale una porta finestra permette di accedere direttamente all'area esterna. La cucina è spaziosa e offre la possibilità di posizionare un tavolo da pranzo direttamente in cucina. Il disimpegno conduce anche a un luminoso soggiorno con camino e accesso diretto al giardino. È presente anche un bagno.

La scala conduce al piano superiore, dove si trovano tre camere da letto, tutte con balcone e vista sulle montagne, oltre a un bagno con una grande doccia. La casa dispone anche di una cantina, utilizzata come taverna con cucina a vista, sala hobby e bagno con doccia. C'è la possibilità di costruire un piccolo secondo appartamento.

Il villaggio di Cugnasco è situato in posizione strategica tra le città di Bellinzona e Locarno e offre un facile accesso a tutta la regione del Sottogeneri. Il grande centro commerciale di Sant'Antonino e Riazzino, con vari negozi e centri commerciali, si trova a breve distanza in auto.

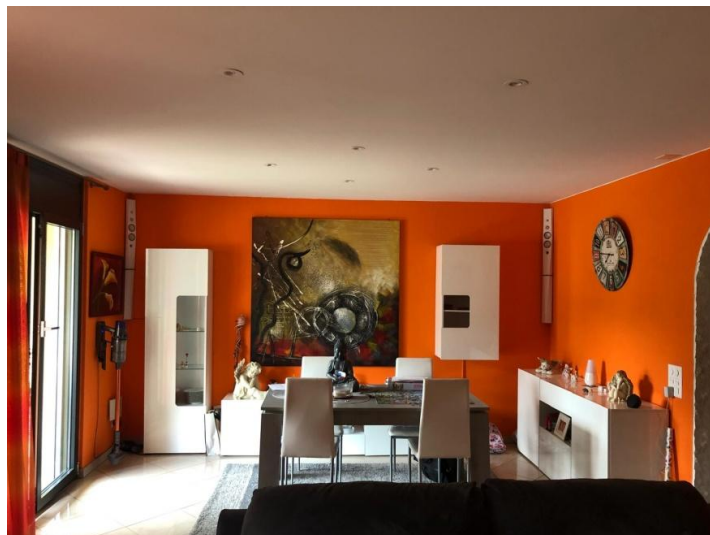
L'accesso alla casa a schiera è facile in auto e sono disponibili due parcheggi esterni. La fermata dell'autobus si trova a circa 50 metri dalla casa. L'autostrada A2 a Bellinzona-sud è a cinque minuti di distanza. La città di Bellinzona è raggiungibile in soli 10 minuti di auto.

● Highlights:

- ✓ ideale tra Locarno e Bellinzona
- ✓ con giardino
- ✓ quartiere familiare
- ✓ ambiente di vita elevato



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



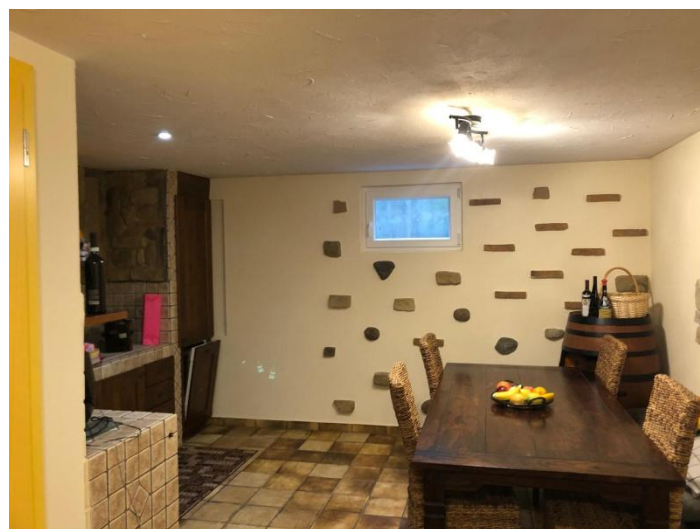
Wohnraum / soggiorno



Wohnküche / cucina abitabile



Küche im UG / cucina nella taverne



Taverne



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dusche / doccia



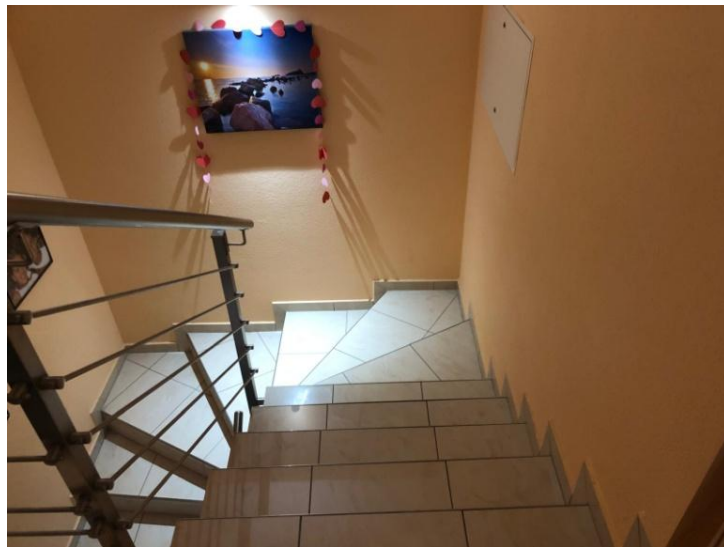
Dusche / doccia



WC



Eingang / entrata



Treppenhaus / scala



Garten / giardino



Ausblick / vista



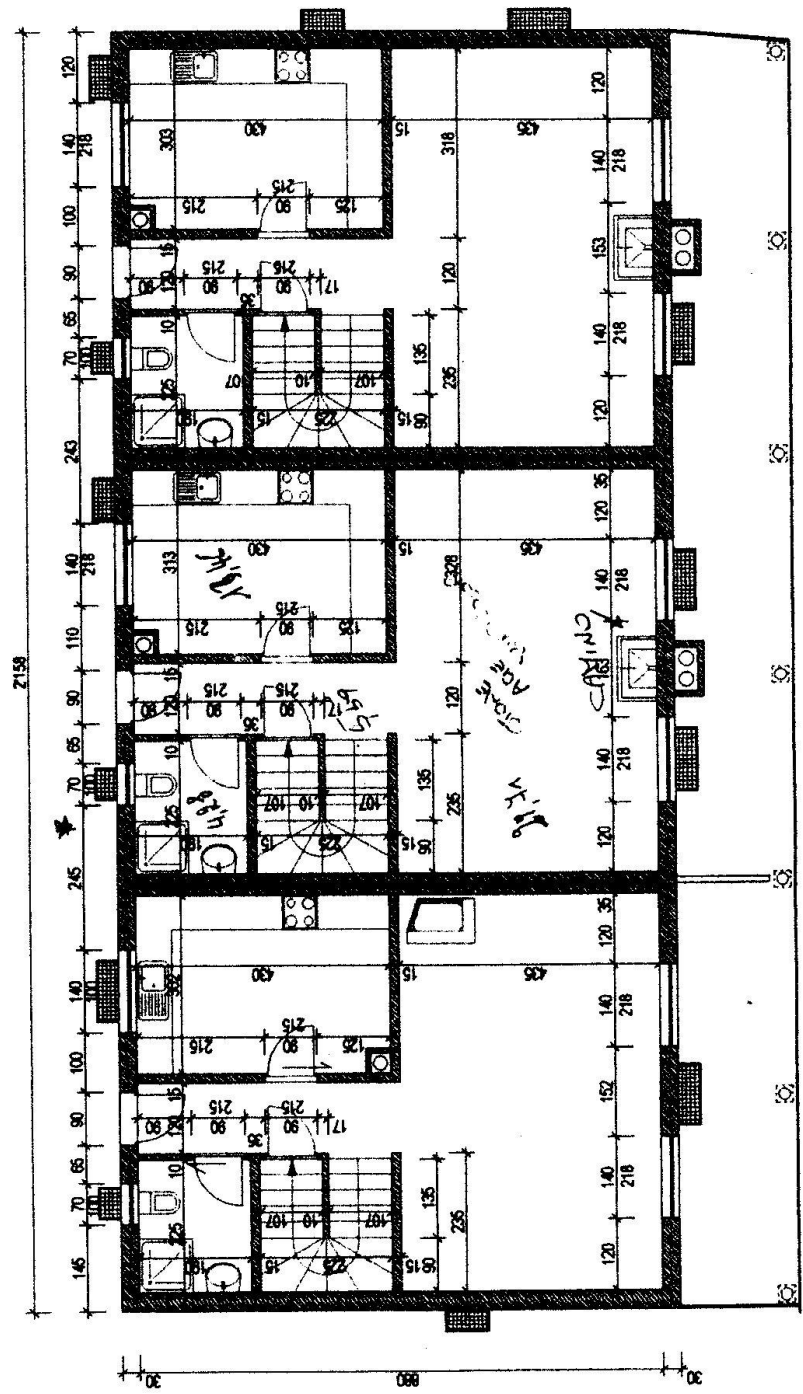
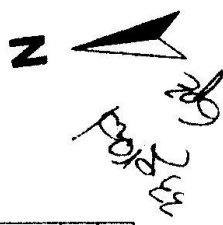
Ausblick / vista



Ausblick / vista

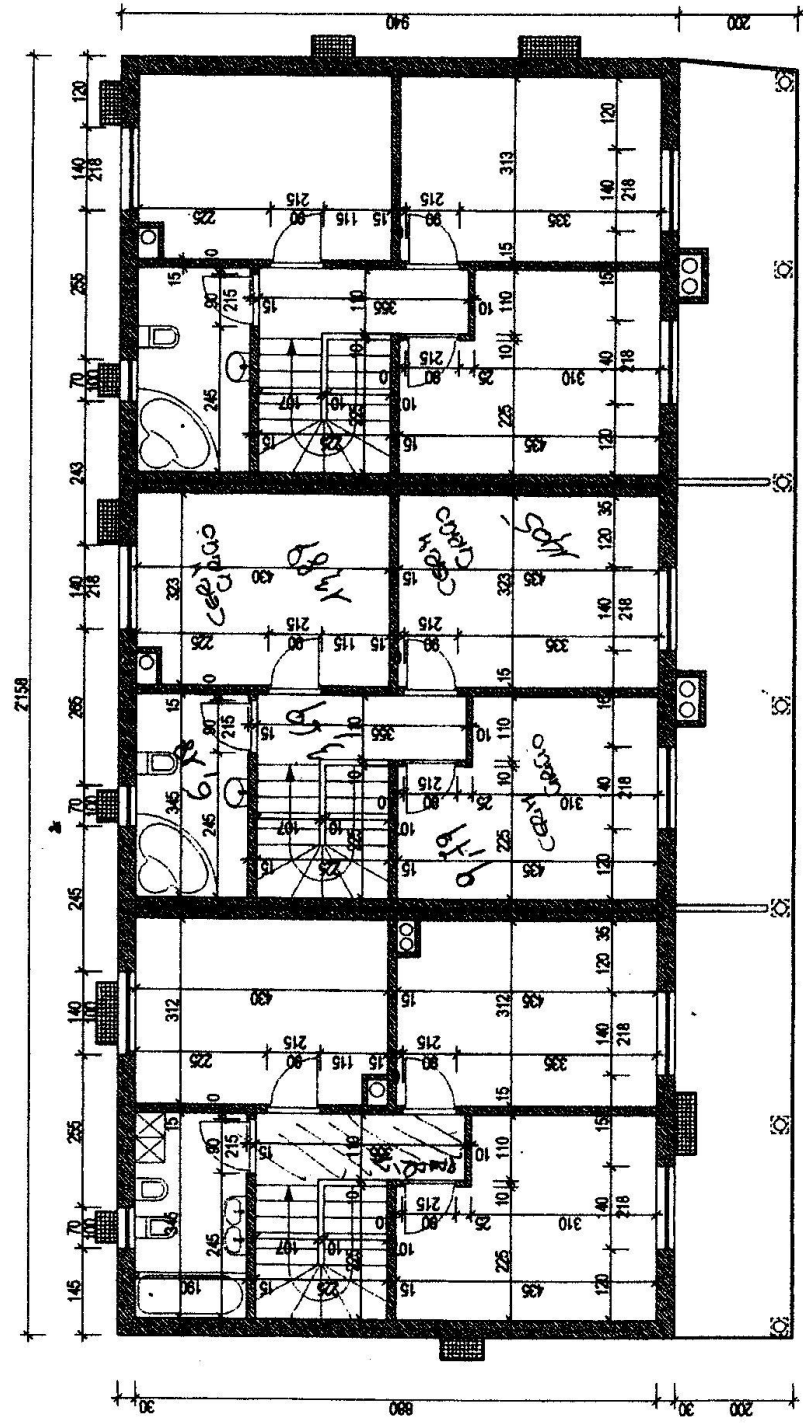
Approvazioni piani esecutivi
Progettista
Sgg. Suppa
Sgg. Burgo

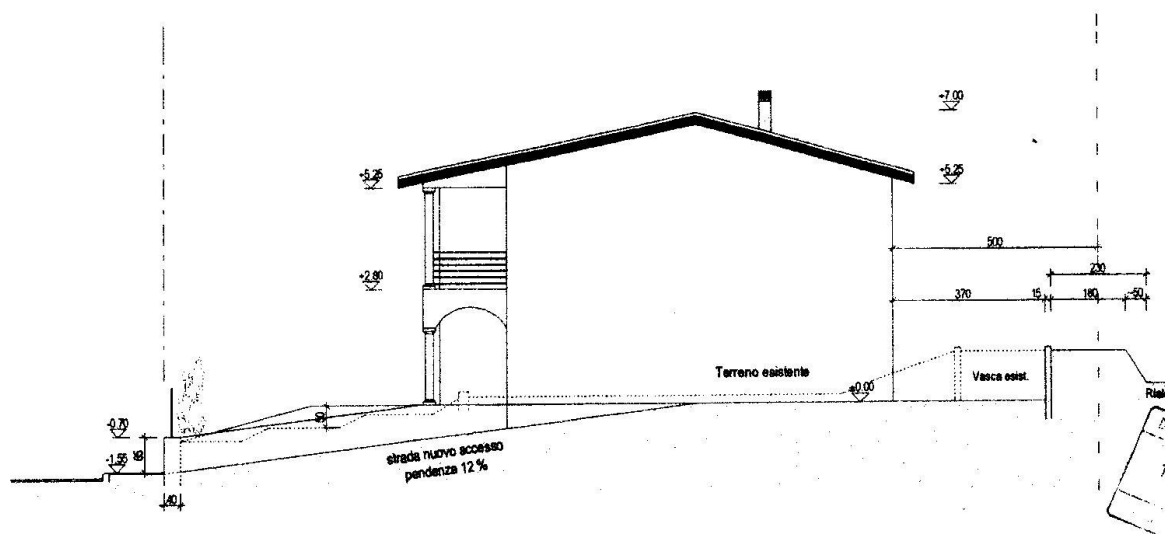
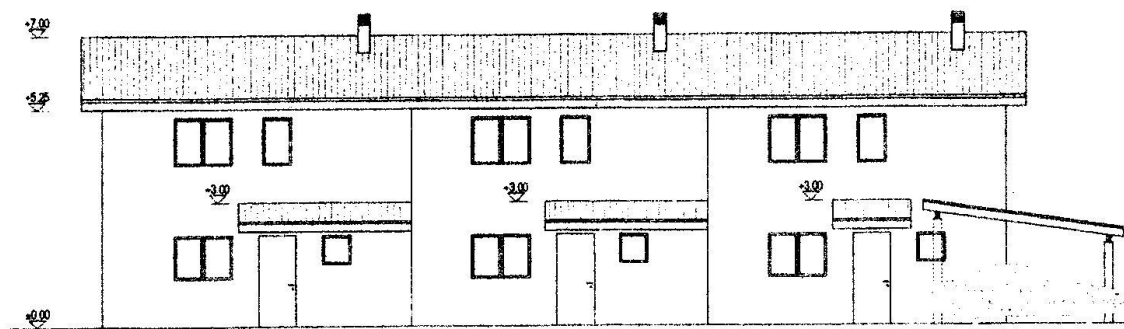
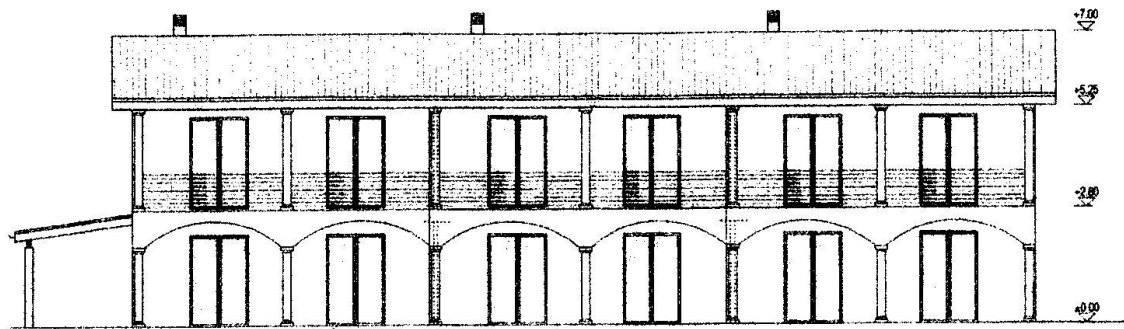
PIANI ESECUTIVI - Case Suppa, Burgo, Guarnaccia	
Comune di Cugnasco - Mappali 1408 - 1810 - 1811 - 1812	
EDILCA Sngl. V. Carbonale, 6805 Mezzovico	Scala disegno 1 : 100
Arch. M. Arcudi Egl. Tel. +41 78 559 86 75	PIANTE PIANI TERRENO

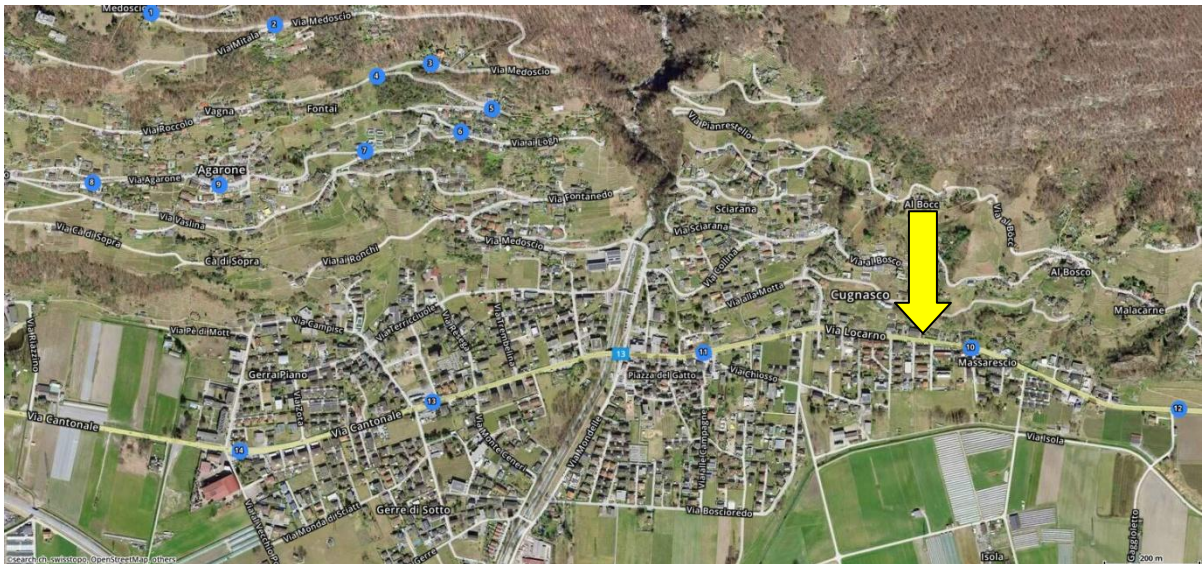


PIANI ESECUTIVI - Case Suppa, Burgio, Guarnaccia Comune di Cugnasco - Mappali 1408 - 1810 - 1811 - 1812		
EDILCA Sngl. V. Cantonale, 6805 Mezzovico	Scala disegno 1 : 100	
Arch. M. Arcudi Egli Tel. +41 76 559 86 75	PIANTE PRIMI PIANI	

Approvazioni piani esecutivi Progettista: 	
Sigg. Suppa:	
Sigg. Burgio:	







TICINO | Cugnasco

