

CADEMPINO

Studio im Erdgeschoss in 2 Familienhaus

Mit Parkplatz an zentraler Lage

Studio nel piano terra in casa bifamiliare

Con posto auto in una posizione strategica



4180/3627

Fr. 325'000.--



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

6814 Cadempino Via cantonale 31

Region: Lugano

Lage: zentral

Schulen: ja, in Manno

Einkauf: 1.9 km

öffentlicher Verkehr: 50m

Distanz nächste Stadt: 2 km

Distanz Autobahn: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 35 m²

Grundstückfläche: ca. 390 m²

Baujahr: 2016

Zustand: sehr gut

Renovierung: In 2021/2022 vollständige

Bad/ WC: 2

Zweitwohnsitz: zu beantragen

Heizung: Elektro-Wechselrichter

Keller: eine

Parkplätze: ja, außerhalb von zwei

● Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte mit zwei Einzimmerwohnungen befindet sich an einer zentraler Gegend von Lamone, in der Via Cantonale 31.

Das Gebäude wurde 2016 gebaut. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde im Jahr 2021/2022 komplett renoviert. Das Gebäude befindet sich sowohl innen als auch außen in einem ausgezeichneten Zustand. Es wurde mit einer 15 cm dicken Isolierung versehen und das Dach wurde zweimal isoliert, sowohl innen als auch außen. Die Küche ist neu und ebenfalls voll ausgestattet. Der Boden ist aus natürlichen Materialien gefertigt. Die Gemeinschaftstoilette mit Dusche bietet ein modernes Ambiente. Der größte Vorteil dieser Wohnung ist das sparsame Heizsystem, das zum Heizen und Kühlen verwendet wird. Die Fenster sind aus PVC mit Doppelverglasung und eingebauten Jalousien.

Die Sanitäranlagen wurden erneuert und die Elektrik ist auf dem neuesten Stand und leicht zugänglich.

Die Heizungsanlage ist neu und hat einen eigenen Zähler.

Zwei Privatparkplätze stehen vor dem Gebäude zur Verfügung. Die Bushaltestelle ist etwa 50 Meter vom Haus entfernt. Die Fahrt ins Zentrum von Lugano dauert 10 Minuten. Die Autobahn A2 in Lugano-Nord ist wenige Autominuten entfernt. Im nahen Lamone gibt es Geschäfte und grössere Einkaufszentren in Lugano. Die Autobahn A2 in Lugano-Nord ist wenige Autominuten entfernt.

Die Wohnungen können auch einzeln erworben werden. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 395.000, -- Studio im zweiten Stock mit Terrasse

Fr. 325.000. -- Studio im ersten Stock

● Highlights

- ✓ Investitionsmöglichkeiten
- ✓ vollständige Renovierung 2021/2022
- ✓ zwei Parkplätze vor dem Haus

● Posizione | Dintorni

Cadempino 6814 Via Cantonale 31
Regione: Lugano
Posizione: posizione strategica
Scuole: sì, nelle vicinanze
Shopping: 1.9 km
Trasporto pubblico: 50 m
Distanza dalla prossima città: 2km
Distanza autostrada: 2 km

● Dati salienti

Superficie abitabile: circa 35 m2
Grundstückfläche: circa 390 m2
Anno di costruzione: 2016
Ristrutturazione: Nel 2021/2022 ristrutturazione completa
Condizione: molto buona
Bagno/WC: 1
Seconda casa: da richiedere
Riscaldamento: elettrico-inverter
Cantina: una

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con due appartamenti monolocali si trova in una zona strategica di Lamone, in Via Cantonale 31.

Descrizione dell'appartamento monocale al piano terra:

L'edificio è stato costruito nel 2016

L'appartamento è stato completamente ristrutturato nel 2021/2022. L'edificio è in ottime condizioni sia all'interno che all'esterno, è stato isolato con 15 cm di spessore e il tetto è stato isolato due volte, sia all'interno che all'esterno. La cucina è nuova e anche completamente attrezzata. Il pavimento è fatto di materiali naturali. La toilette condivisa con doccia offre un ambiente moderno. Il vantaggio principale di questo appartamento è l'economico impianto del riscaldamento, che viene utilizzato per il riscaldamento e il raffreddamento. Le finestre sono in PVC con doppi vetri e tendine inglobate.

Le tubature sono state sostituite e l'impianto elettrico è a norma e facilmente accessibile.

L'impianto di riscaldamento è nuovo con un contatore indipendente.

Due posti auto privati sono disponibili di fronte all'edificio. La fermata dell'autobus è a circa 50 metri dalla casa. Il bus ci porta in soli 10 minuti a Lugano dove possiamo trovare tutto ciò di cui abbiamo bisogno, o dall'altra parte a Lamone dove abbiamo la possibilità di comprare generi alimentari ecc.

Gli appartamenti possono essere acquistati anche singolarmente. I prezzi di vendita sono:

Fr. 395.000.-- appartamento monocale al secondo piano con terrazza

Fr. 325'000. -- appartamento monocale al primo piano

● Highlights

- ✓ opportunità di investimento
- ✓ Ristrutturazione completa 2021/2022
- ✓ due posti auto di fronte alla casa



Wohnraum EG-Wohnung / soggiorno app. piano terra



Küche mit Essbereich im Erdgeschoss / cucina e pranzo app. piano terra



Die Badezimmer-App im Erdgeschoss / Il bagno app al piano terra



Küche und Ess-/Wohnbereich / il soggiorno app piano superiore



Bad/Dusche / Bagno/Doccia app. piano superiore



Die Küche App Obergeschoss / La cucina App Piano superiore



Bad/Dusche / Bagno/Doccia app. piano superiore



Blick aus dem zweiten Stock / vista dal secondo piano



Das Gebäude / L'edificio



Parkplätze / I posti auto



Das Gebäude / L'edificio

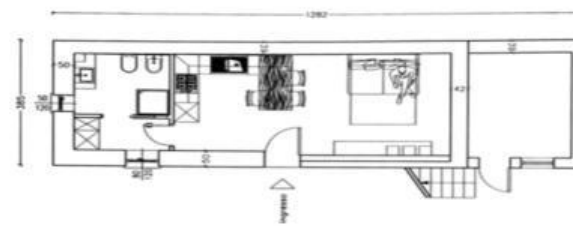


Die Kantonsstraße / La strada cantonale



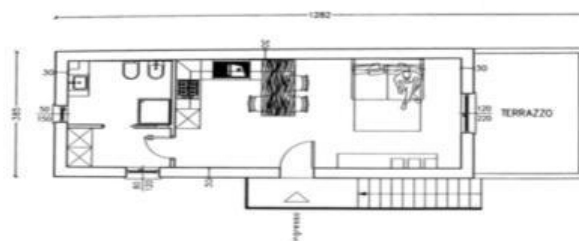
scala 1:100

PIANO TERRA



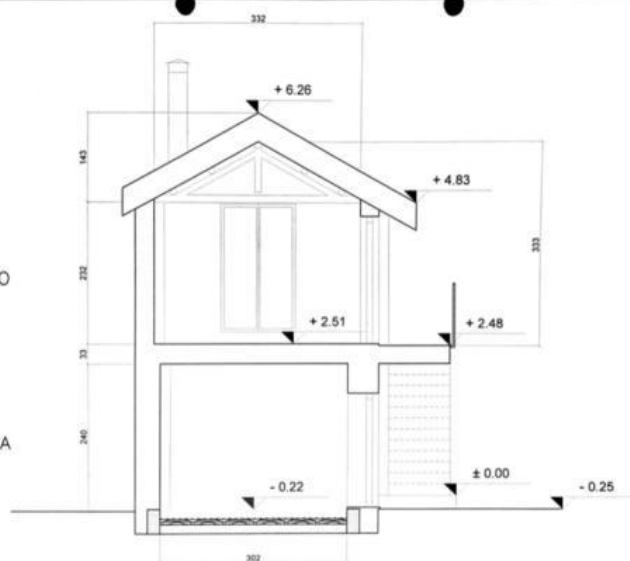
scala 1:100

PIANO PRIMO

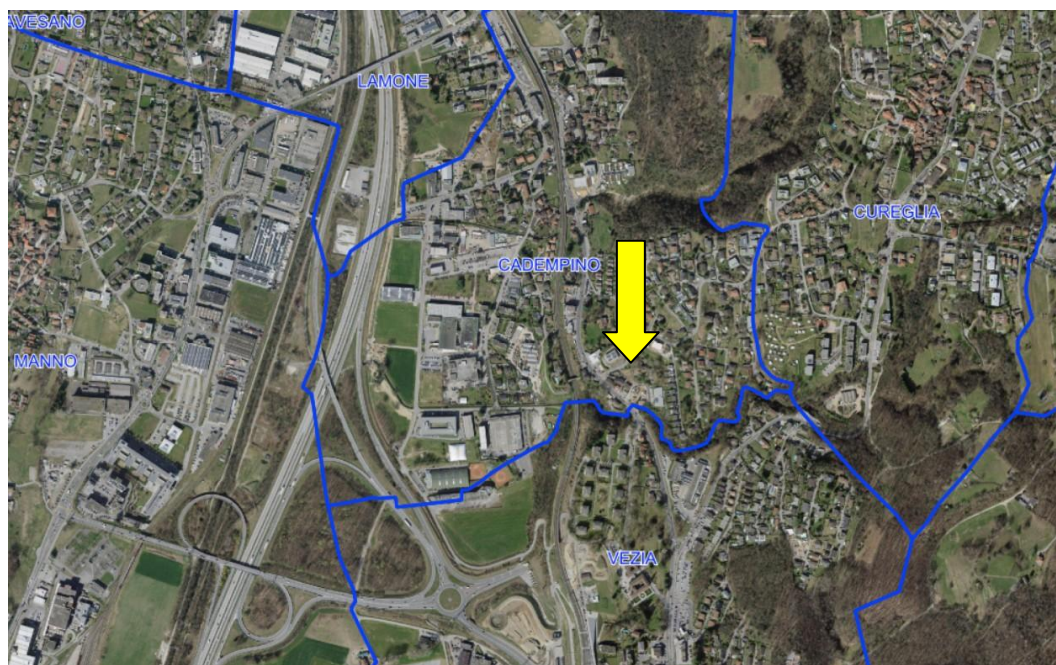
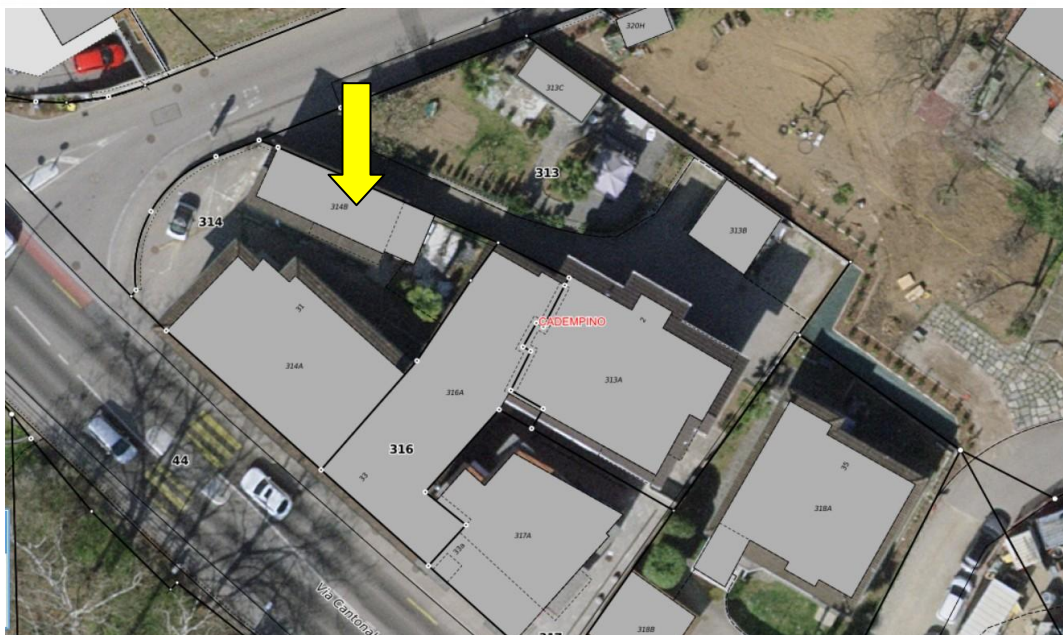
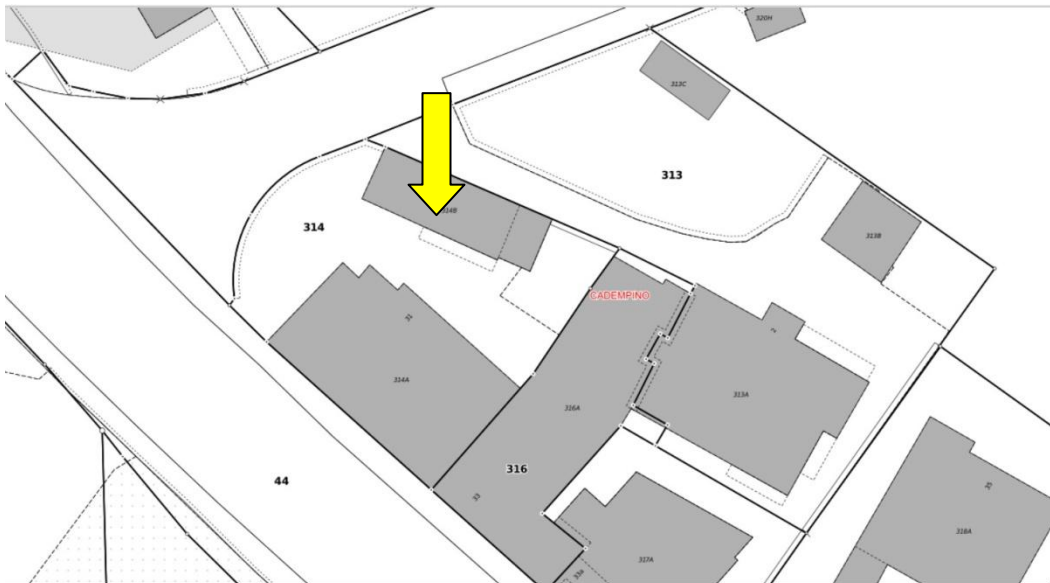


PIANO PRIMO

PIANO TERRA



SEZIONE DI PROGETTO—scala 1:50



TICINO / Cadempino

