

CADEMARIO

2 ½-Zimmer-Gartenwohnung
mit grosszügigem Gartensitzplatz und schöner Seesicht

*appartamento PT di 2 ½ locali
con grande giardino, cortile e bella vista lago*



4180/5528

Fr. 425'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6936 Cademario, Via Murin 6

Region: Malcantone

Lage: ruhige und sonnige Lage

Ausblick: schöner Stadt-und Seeblick

Schulen: ja

Einkaufen: 1300m

Öffentliche Verkehrsmittel: 150m

Distanz zur nächsten Stadt: 10km

Distanz zur Autobahn: 8.5km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 1012 m2

Wohnfläche: ca. 60 m2

Etagen: 1

Baujahr: 1985

Zustand: gut

Bad/WC: 1

Keller: ja

Nebenkosten: ca. Fr. 500.--

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 1 im Freien

Beschreibung

Diese gemütliche 2 ½-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich an ruhiger und sonniger Aussichtslage in Cademario an der Via Murin 8 auf 720 m/M.

Vom einladenden Eingangsbereich gelangt man auf der rechten Seite in die Küche. Zur linken Seite öffnet sich das grosszügige Ess- und Wohnzimmer, welches mit einem gemütlichen Cheminée und einer wunderschönen, lichtdurchfluteten Fensterfront begeistert. Von hier aus treten Sie direkt in den herrlichen Garten hinaus, der einen traumhaften Panoramablick über den Lago di Lugano bietet. Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich auf der rechten Seite das Badezimmer und geradeaus das Schlafzimmer. Sowohl im Flur vor dem Badezimmer als auch im Schlafzimmer selbst sorgen praktische, bereits integrierte Einbauschränke für grosszügigen und elegant gelösten Stauraum.

Die Umgebung im Herzen des Malcantone überzeugt mit einer erstklassigen Lebensqualität und einem bekannten Erholungsfaktor. Einkaufsmöglichkeiten, typische Tessiner Restaurants und gemütliche Cafés sind bequem erreichbar. Die Region bietet zudem ein fantastisches Freizeitangebot mit zahlreichen Wanderwegen, Bike Touren und Ausflugszielen direkt vor der Haustür.

Die Liegenschaft verfügt über einen Parkplatz direkt am Haus. Dank der guten Verkehrsanbindung ist das pulsierende Zentrum von Lugano sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr (Postauto) in kurzer Zeit bequem erreicht. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und in die Stadt Lugano dauert 15 Minuten.

Highlights

- ✓ grosszügiger Garten mit Sitzplatz
- ✓ charmantes, gemütliches Wohnambiente mit markantem Cheminée
- ✓ herrlicher Ausblick in die Weite und auf den Luganersee
- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage

Ubicazione | Dintorni

6936 Cademario, Via Murin 6

Regione: Malcantone

Posizione: zona tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista sulla città e sul lago

Scuole: sì

Negozi: 1300 m

Trasporti pubblici: 150 m

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 8,5 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: ca. 1012 m²

Superficie abitabile: ca. 60 m²

Piani: 1

Anno di costruzione: 1985

Condizioni: buone

Bagno/WC: 1

Cantina: sì

Spese: ca. Fr. 500.--

Seconda casa: sì

Posti auto: 1 esterno

Descrizione dell'immobile

Questo accogliente appartamento con giardino di 2 ½ locali si trova in una posizione tranquilla, soleggiata e panoramica a Cademario, in Via Murin 8 su 720 msm.

Dall'accogliente ingresso si accede, sulla destra, alla cucina. Sulla sinistra si apre l'ampio soggiorno-sala da pranzo, che affascina con un accogliente caminetto e una splendida vetrata inondata di luce. Da qui si accede direttamente al magnifico giardino, che offre una vista panoramica da sogno sul Lago di Lugano. Nella parte posteriore dell'appartamento, sulla destra si trova il bagno e, di fronte, la camera da letto. Sia nel corridoio davanti al bagno che nella camera da letto stessa, pratici armadi a muro già integrati garantiscono uno spazio di stivaggio ampio ed elegante.

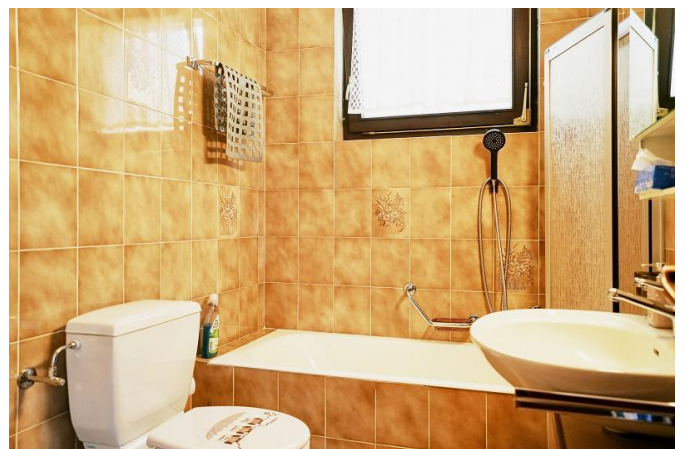
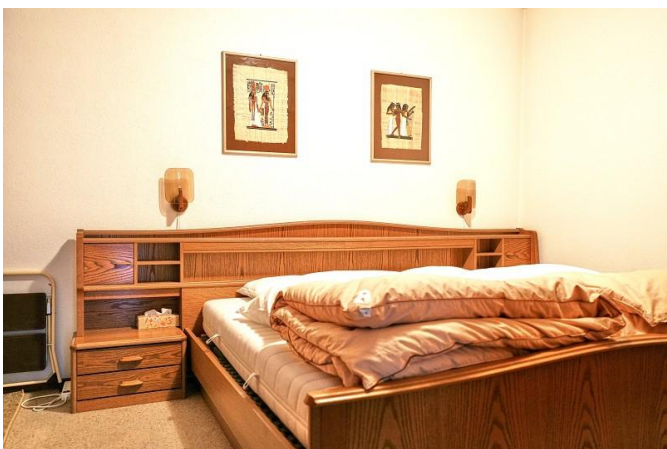
La zona, situata nel cuore del Malcantone, convince per la sua eccellente qualità della vita e per le rinomate opportunità di svago. Negozi, ristoranti tipici ticinesi e accoglienti caffè sono facilmente raggiungibili. La regione offre inoltre una fantastica offerta per il tempo libero con numerosi sentieri escursionistici, percorsi in bicicletta e mete turistiche proprio a due passi da casa.

L'immobile dispone di un posto auto direttamente davanti alla casa. Grazie agli ottimi collegamenti stradali, il vivace centro di Lugano è facilmente raggiungibile in breve tempo sia in auto che con i mezzi pubblici (auto postale). L'autostrada A2 a Lugano-Nord e la città di Lugano sono raggiungibile in 15 minuti.

Highlights

- ✓ ampio giardino con zona salotto
- ✓ ambiente accogliente e di grande fascino con un imponente caminetto
- ✓ splendida vista sulla campagna e sul Lago di Lugano
- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata

Wohn-/Esszimmer, Küche, Zimmer und Bad | soggiorno, pranzo, cucina, camera e bagno

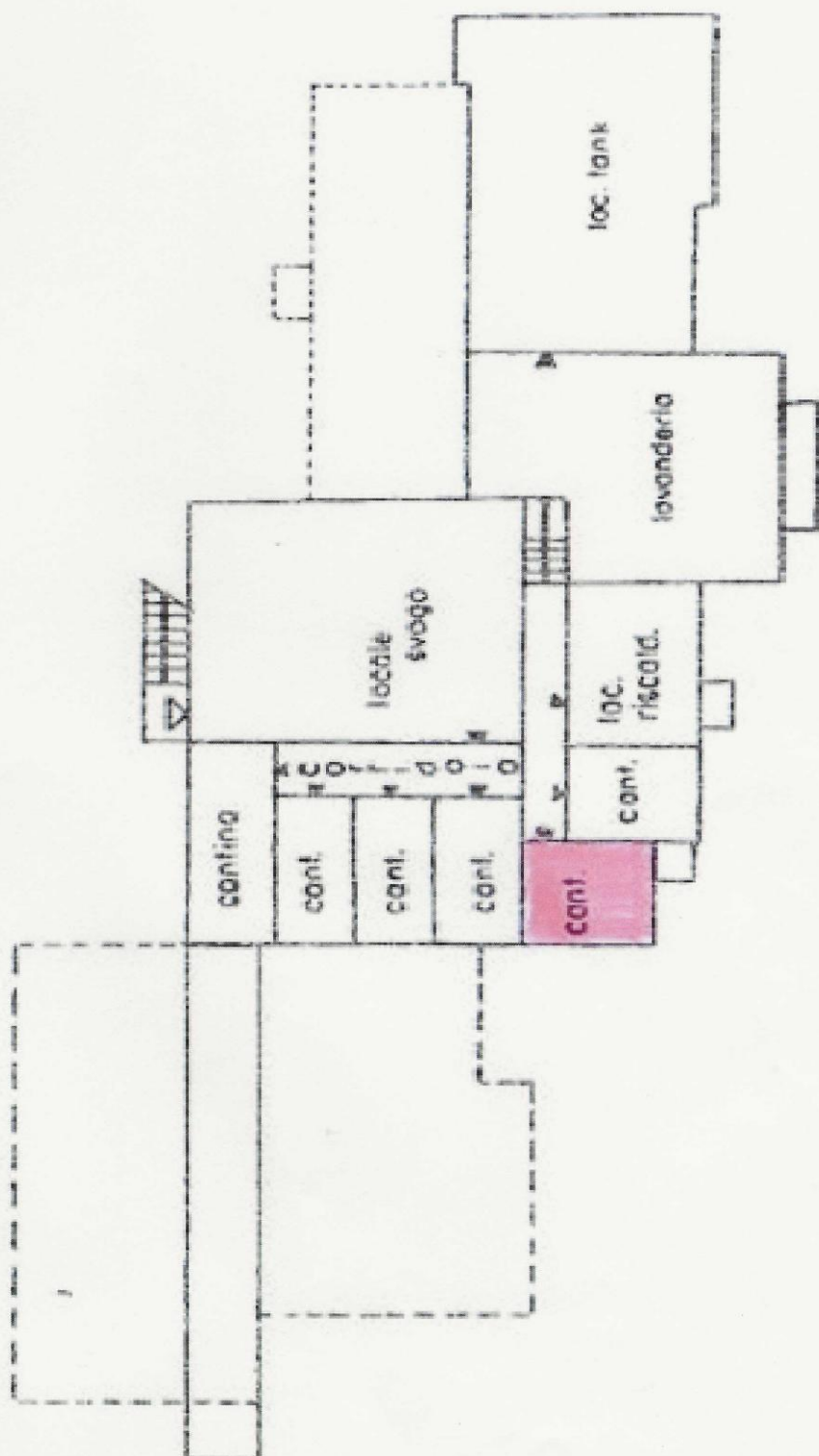


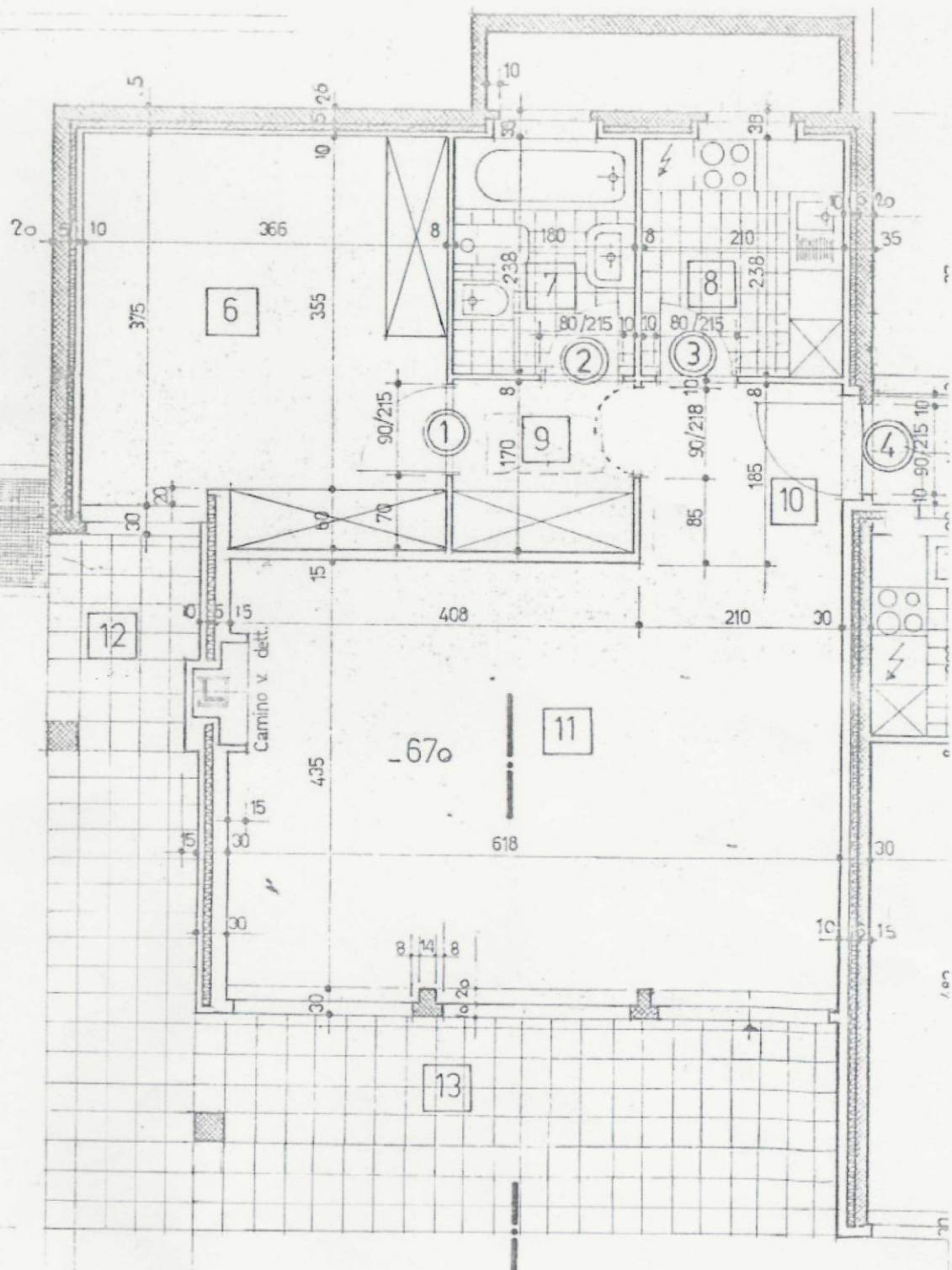
Gartensitzplatz mit Seeblick | cortile, giardino e vista lago

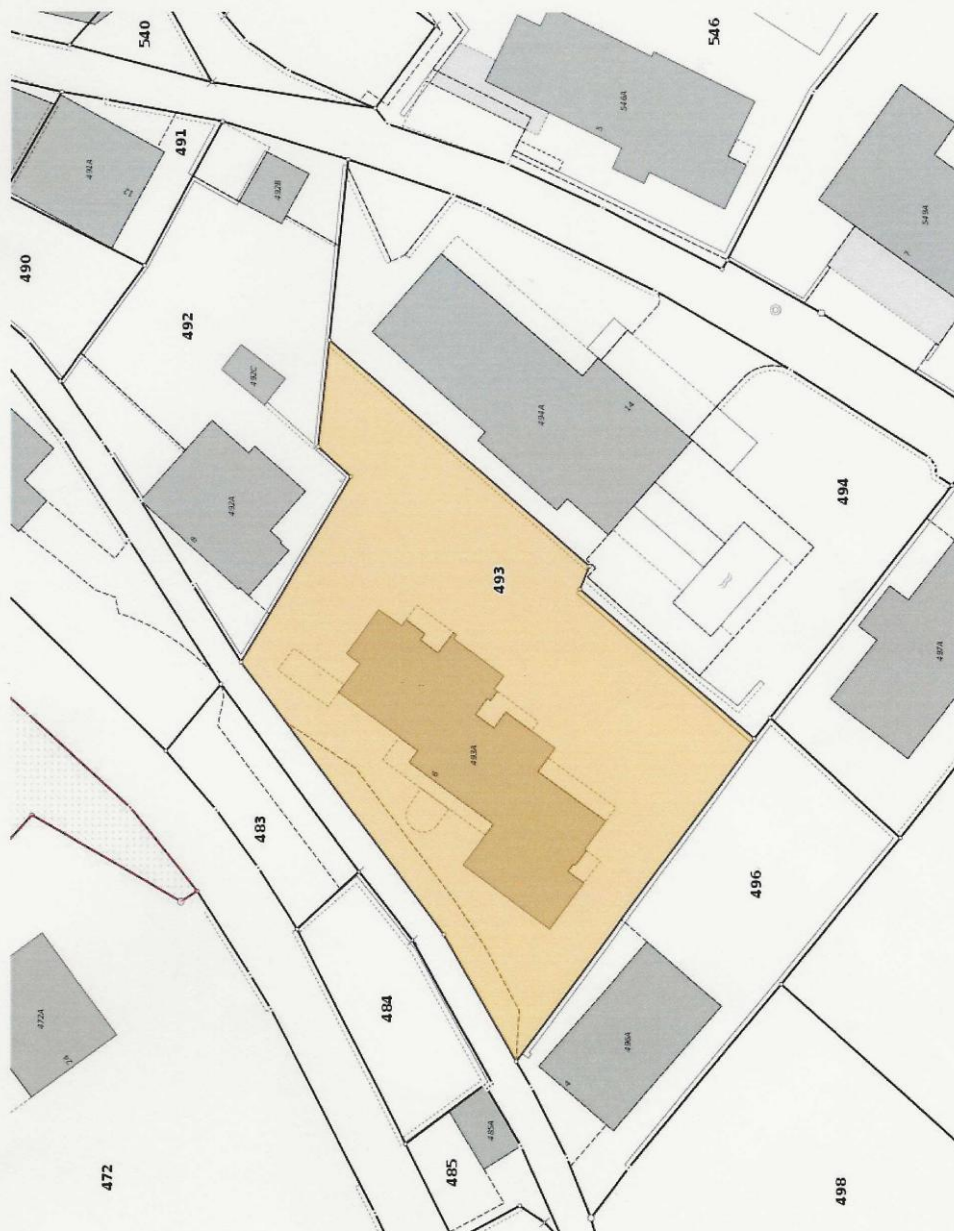


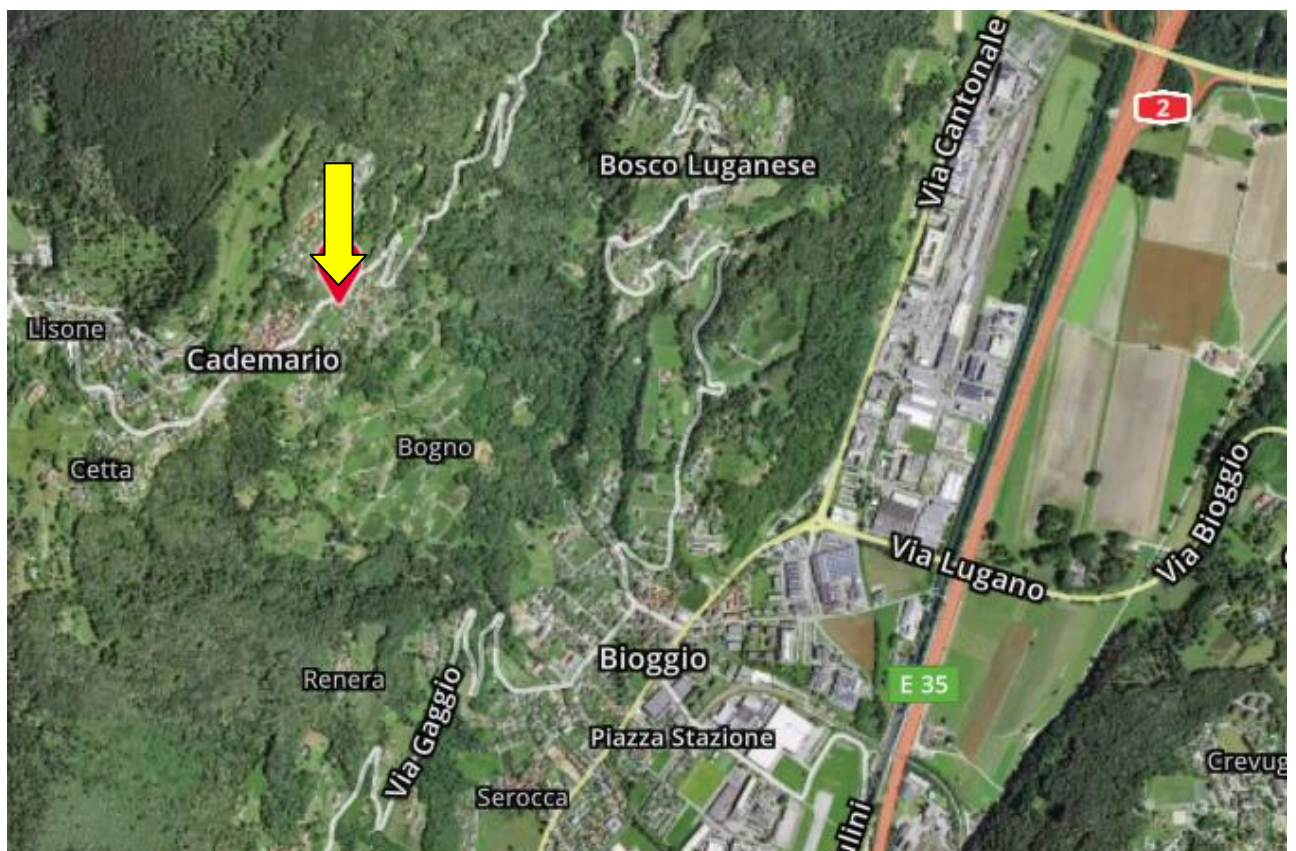
Aussicht, Waschküche, Zugang/Zufahrt | bella vista, lavanderia e ingresso











TICINO | Cademario

