

CAGIALLO

2-Familien-Villetta

mit separatem Büro, Schwimmbad und Garten

*villetta bifamiliare di 8 ½ locali
con ufficio separato, piscina e giardino*



4180/1084

Fr. 1'200'000.--

UBIAZIONE | DESCRIZIONE DELL'IMMOBILIE

Regione: Luganese

NAP/Località: 6955 Cagiallo, Via Cantonale

Tipo dell'immobile: parte di casa nel nucleo

Superficie terreno: ca. 500 m²

Superficie abitabile: ca. 250 m²

Parte nuova: 2000

Piani: 3

Posteggi: 2 esterni

Locali: 8

Bagno/doccia/WC: 4

Riscaldamento: elettrico

Pavimento: terracotta e parquet

Posizione: centrale e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 9 km

Distanza autostrada: 7 km

Questa casa ticinese con una parte principale di 5 ½ locali e un appartamento duplex di 2 ½ locali con ufficio si trova in posizione centrale e soleggiata sopra Lugano nel nucleo di Cagiallo in Val Colla.

L'edificio di epoca e la parte nuova del 2000 si trovano in buono stato. L'interno ha un ambiente rusticale e speciale. Nel piano terra si trovano l'entrata, il soggiorno/pranzo con grande camino, un giardino d'inverno, una cucina, una camera, un WC e una lavanderia. Nel primo piano ci sono tre camere, una galleria e un bagno/WC. Nella parte nuova si trova nel pianterreno un ufficio con WC. Con entrata separata si arriva nel primo piano nel soggiorno/pranzo con cucina e bagno/WC. Sotto tetto c'è una mansarda grande. Il superficie della parte nuova è 90 m². L'esterno comprende un giardino con piscina. L'unità abitativa può essere utilizzata come abitazione primaria, ma anche come residenza secondaria.

L'immobile è raggiungibile in macchina e si sono due posteggi esterni. L'autostrada A2 a Lugano-Nord dista 7 km. Il centro di Lugano è raggiungibile in dieci minuti. Tramite autopostale si raggiunge Tesserete e la città di Lugano. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano a Cagiallo e Tesserete.

OBJEKTANGABEN | BESCHREIBUNG

Ortschaft:	6955 Cagiallo, Strada Cantonale
Region :	Luganese
Objekt:	2-Familien-Villetta mit Schwimmbad und Garten
Lage:	zentrale und sonnige Lage
Baujahr:	Anbau 2000
Renovationen:	ja
Wohnfläche:	ca. 250m ²
Grundstückfläche:	ca. 500 m ²
Geschosse:	3
Zimmer:	8
Bad/WC	3 und ein sep. WC
Bodenbelag:	Platten und Parkett
Heizung:	Elektroheizung
Parkplätze:	2 Aussenparkplätze
Seesicht:	nein
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehr:	100 m
Dist. zur nächsten Stadt:	9 km
Dist. zur Autobahn:	7 km

Diese Zweifamilien-Villetta befindet sich an zentraler, sonniger Lage im Zentrum von Cagiallo an der Strada Cantonale.

Die Liegenschaft besteht aus total 4 Einheiten, wobei die beiden äussersten kleineren Wohnungen verkauft sind. Die beiden mittleren Teile, namentlich die 2-Familienvilletta, besteht aus einem älteren rechten Teil sowie einem im 2000 neu aufgebauten linken Teil. Die ganze Liegenschaft befindet sich in gutem Zustand. Beiden Einheiten vorgelagert sind ein schöner, gepflegter Garten und ein Schwimmbad.

Der ältere rechte Teil wirkt mit dem Terracotta-Steinboden, dem schönen Stein-Cheminée und den Holzbalken sehr wohnlich, rustikal und charmant. Im Wohngeschoss sind eine kleine Küche, der Wohn-und Essraum sowie ein Zimmer, ein Badezimmer und eine kleine Waschküche eingebaut. Dem Wohnraum vorgelagert ist ein ein hoher Vorraum mit Wintergarten. Über eine Holzterasse gelangt man in das Obergeschoss mit grosszügiger Galerie, Badezimmer und 3 Schlafzimmern.

Im Erdgeschoss des linken, neueren Villetta-Teils ist ein grosses Bürozimmer mit WC und separatem Eingang eingebaut. Eine Aussentreppe führt in die 2 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Küche, Bad/WC, Wohn-Essraum und grossem Mansarderraum. Der Neubau hat eine Wohnfläche von 90 m². Das Schwimmbad und der schöne Garten dient der alleinigen Nutzung der Villetta.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei eigene Aussenparkplätze zur Verfügung. In 100m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle mit Verbindung nach Tesserete und Lugano. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. In ca. 10 Fahrminuten erreicht man Lugano und die Autobahn A2.

rechte Einheit: 4 ½-Zimmer | *parte destra: 4 ½ locali*



Eingangs-
bereich

.....
entrata





Küche & Essen
.....
cucina/pranzo





Wohn-und
Essraum
.....
soggiorno





div. weitere





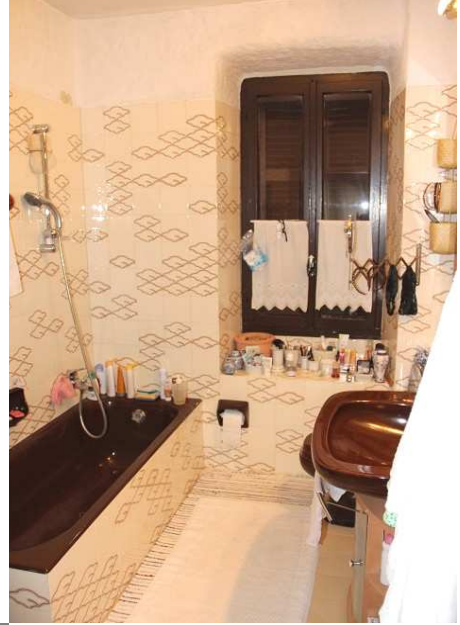
Vorraum und Wintergarten
.....
conservatorio e scala





Obergeschoss
.....
1° piano





Schlafzimmer

.....
camere
da letto



neure Einheit: Büro & 2 ½-Zimmer | parte nuovo: ufficio e 2 ½ locali



Eingangsbereich
.....
entrata





Büroraum mit
sep. Eingang

.....
*ufficio con
entrata*





Aussenbereiche
.....
aree esterne





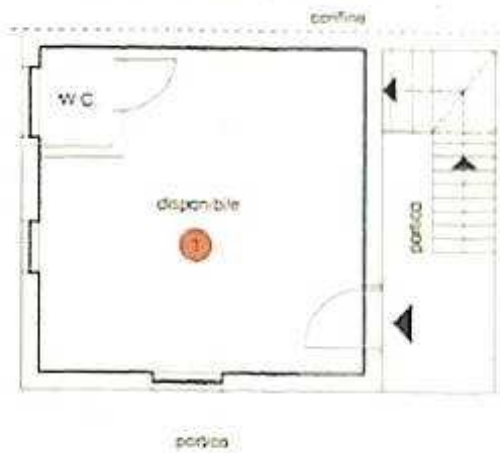
Ausblick

.....
vista





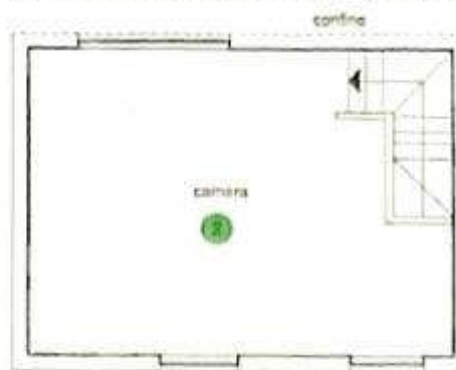
MONOLOCALE
DEL CORPO SECONDARIO PIANO TERRA
ATTUALMENTE ADIBITO A STUDIO



BLOCALE DUPLEX
DEL CORPO SECONDARIO PRIMO PIANO



BLOCALE DUPLEX
DEL CORPO SECONDARIO SECONDO PIANO

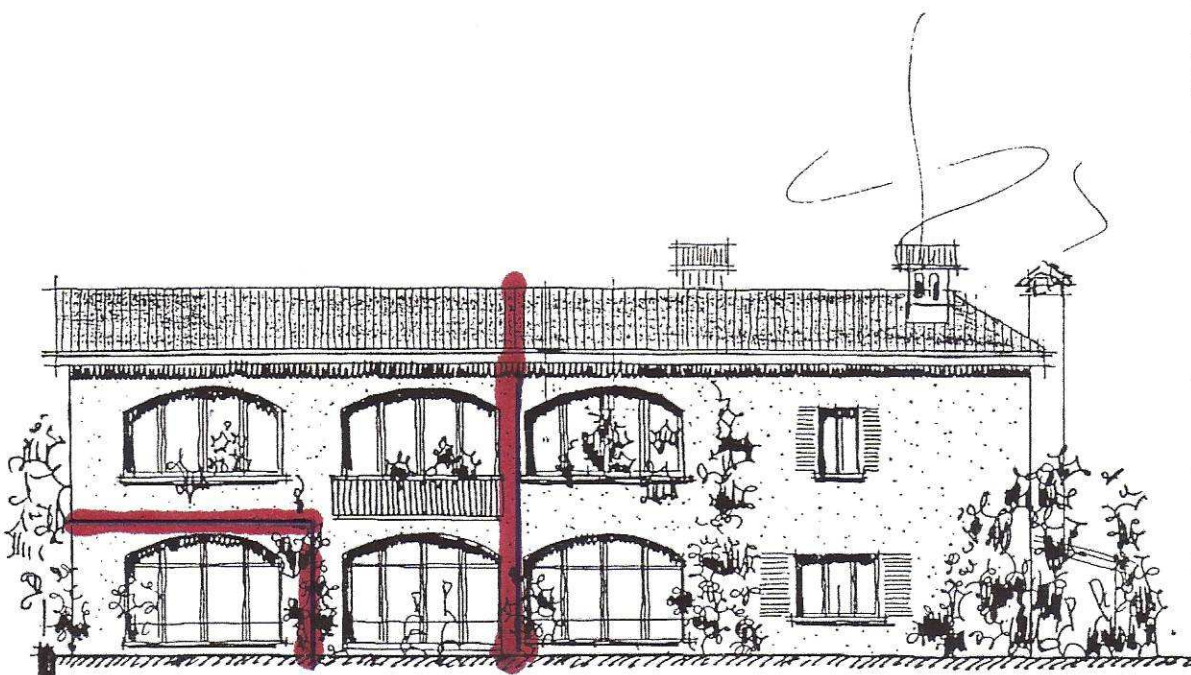


CORPO PRINCIPALE
PRIMO PIANO - ZONA GIORNO

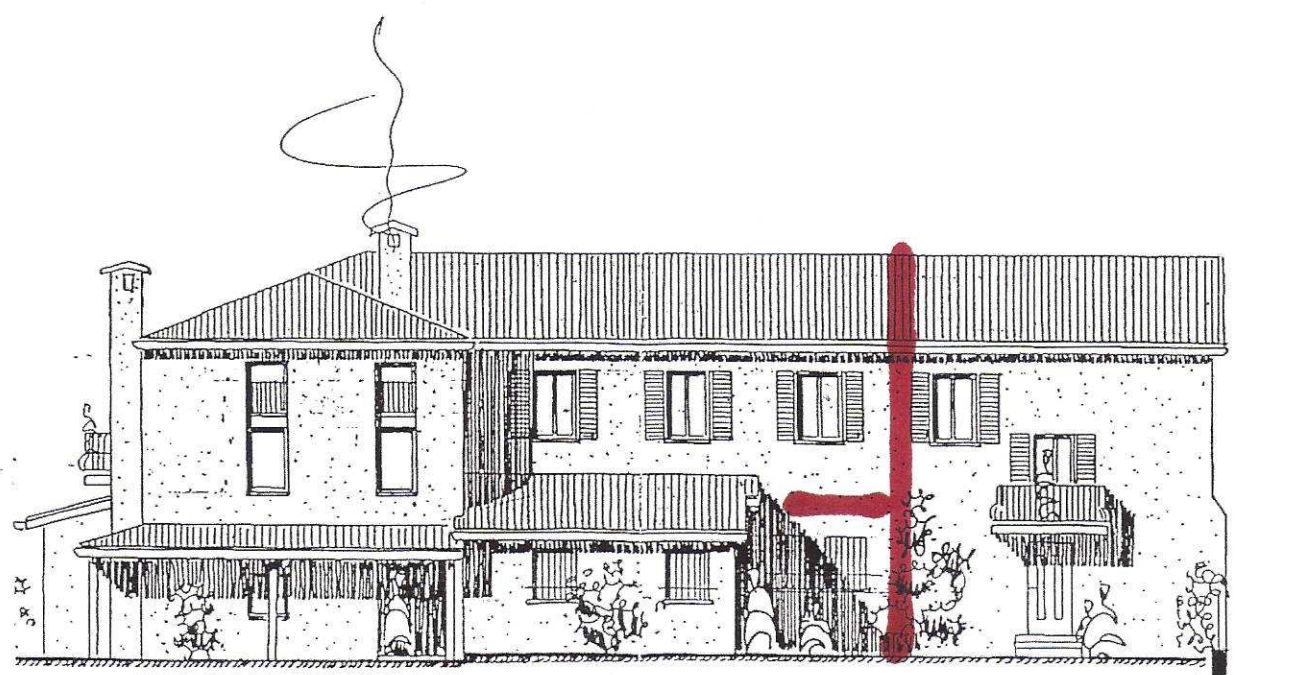


CORPO PRINCIPALE
PRIMO PIANO - ZONA NOTTE





FACCIATA SUD



FACCIATA NORD

TICINO | Cagiallo

