



6.5 Zimmer, 190 m²

«Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Weinberg»

CHF 780'000.—

Standort

Via al Bosco
6516 Cugnasco, TI



Hauptangaben

Gemeinde	Cugnasco-Gerra
Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	1'355 m ²
Nutzfläche	250 m ²
Verfügbarkeit	Sofort

Preis

Verkaufspreis

CHF 780'000.—

Beschreibung

Das Zweifamilienhaus befindet sich an ruhiger und sonniger Hanglage in der Gemeinde Cugnasco mit schöner Aussicht auf die Magadinoebene und Weitsicht auf den Lago Maggiore.

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die Gemeindestrasse. Vor dem Haus befinden sich eine Doppelgarage sowie weitere Parkplätze.

Das Haus ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt und eignet sich als Generationenhaus oder zur Vermietung von der kleineren Wohnung.

Hauptwohnung

Eingang/Korridor, Gäste-WC, Bad mit Dusche /WC, Waschküche, 3 Schlafzimmer, Wohnküche, Wohn- / Esszimmer mit Kamin und Ausgang auf die grosse Terrasse mit Portico, Grotto/Grill, Weinkeller, diverse Technik- / und Abstellräume, Garage.

Wohnfläche ca. 130 m² – ohne grosse Aussenflächen, Grotto, Technik und Abstellräume.

Einliegerwohnung

Eingang/Korridor, Badezimmer mit Dusche, WC und Lavabo, Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Kamin, Abstellraum, Terrasse mit Pergola, Waschküche, diverse Keller, Weinkeller.

Wohnfläche ca. 60m² - ohne Aussenflächen.

Umgebung: terrassiertes Grundstück mit südländischer Bepflanzung und Weinberg

Renovationsarbeiten notwendig

La casa bifamiliare è situata nel nucleo collinare AL Bosco, sopra Cugnasco, in zona molto tranquilla e soleggiata con vista panoramica sul piano di Magadino e lago Maggiore in lontananza.

L'accesso alla proprietà avviene tramite la strada comunale. Di fronte alla casa ci sono un garage doppio e diversi posteggi.

La casa è divisa in due unità**ed è adatta ad una grande famiglia eventualmente l'appartamento più piccolo può essere affittato a terze persone.**

Abitazione padronale

Atrio/corridoio, servizio wc, servizio doccia/wc, lavanderia, 3 camere da letto, cucina abitabile, pranzo/soggiorno/camino con uscita sulla terrazza grande con portico, grotto/grill, cantina dei vino, vari locali tecnici e magazzini, garage.

Superficie utile lorda ca. 130 m² – senza le grandi superfici esterne, grotto, locali tecnici e ripostigli.

Abitazione ospiti

Atrio/corridoio, servizio wc/doccia, camera da letto, cucina, soggiorno con camino, ripostiglio, terrazza con pergola, lavanderia, cantine, ripostiglio, cantina vino.

Superficie utile lorda ca. 60 m2 - senza superfici esterne

Dintorni: terreno terrazzato con piante del sud (palme) e vigneto.

Lavori di rinnovamento necessario

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	3
Aussicht	✓
Cheminée	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Technik

Geschirrspüler	✓
----------------	---

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

Größenangaben

Anzahl Stockwerke	2
-------------------	---

Umgebung

Läden	ca. 2560 m
Kindergarten	ca. 850 m
Primarschule	ca. 900 m
Oberstufenschule	ca. 5660 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 1680 m
Situation	ruhige, sonnige Lage

Inserat

ImmoScout24-Code	5687832
Referenz	100.20

Anbieter



Immoloretan sagl
Monika Loretan Güdel
via Costa di Mezzo 8
6614 Brissago

Tel. Festnetz  091 210 03 90

Tel. mobil  091 210 03 89