

# CAGIALLO

Studio im Dorfkern mit Garten

An sehr ruhiger Lage

*Monocale nel nucleo con orto*

*In una posizione molto tranquilla*



4180/3734

Fr. 175'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

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



## ● Standort | Umgebung

6955 Cagiallo Piazza Battaglini 23

Region: Capriasca

Lage: sehr ruhig

Aussicht: im Garten ja

Einkaufen: Tesserete

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 10 km

Entfernung zur Autobahn: 8 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 27 m<sup>2</sup>

Gartenfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss

Renovation: ja

Zustand: sehr gut

Zweitwohnsitz: ja

Heizung: Elektro

Keller: neu gestaltet

Parkplatz: Gemeinde in nächster Nähe

## ● Beschreibung

Dieses sehr schöne Studio liegt an sehr ruhiger Lage im Dorfkern von Cagiallo an der Piazza Battaglini 23 oberhalb von Tesserete eingangs des Val Colla.

Das ursprünglich alte Dorfhaus ist renoviert wie auch die Wohnung. Diese weist einen guten Ausbau auf bei neuen Fenstern und guter Isolation. Das Studio besteht aus einer Küche und einem Wohn-/Schlafbereich mit Kamin sowie dem Bad/WC. Zudem steht ein neu ausgebauter Keller / Abstellraum zur Verfügung.

In einer Distanz von 100 m gehören ein Gartenbereich sowie ein Holzhaus mit Solarstrom und vorgelagertem Sitzplatz zum Studio. Dieser Garten liegt an sehr ruhiger, sonniger Lage.

Das Val Colla ist ein beliebtes Wandergebiet und ideal für Ausflüge mit dem Fahrrad. Auch der Luganersee ist nur 15 Autominuten entfernt.

Das Dorfhaus ist mit dem Auto gut erreichbar. Öffentliche Parkplätze liegen in nächster Nähe. Mit dem Postauto gelangt man nach Lugano. In 15 Minuten erreicht man das Stadtzentrum von Lugano und die Autobahn A2. Im nahen Tesserete befinden sich Einkaufsgeschäfte.

---

## ● Highlights

- ✓ Schön ausgebautes Studio mit Kamin
- ✓ Sehr ruhige und zentrale Lage
- ✓ Garten mit Gartenhaus und Sitzplatz an sehr ruhiger, sonniger Lage
- ✓ In 15 Autominuten in der Stadt Lugano und bei der Autobahn A2
- ✓ Gute Busverbindungen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten nur 1 km entfernt

## ● Ubicazione | Dintorni

6955 Cagiallo, Piazza Battaglini 23

Regione: Capriasca

Posizione: molto tranquilla

Vista: dal orto

Negozi: Tesserete

Mezzi pubblici: 200m

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 8 km

## ● Informazioni sull'immobile

Spazio vitale: ca 27 m<sup>2</sup>

Superficie giardino: ca 60 mq

Piani: piano terra

Ristrutturazione: si

Stato: molto buono

Seconda casa: si, possibile

Riscaldamento: elettrico

Cantina: nuovo fatto

Parcheggio: in vicinanza - pubblico

## Descrizione dell'immobile

Questo monocale di nucleo si trova in una posizione molto tranquilla a Cagiallo, Piazza Battaglini 23, sopra Tesserete, all'inizio del Val Colla.

La casa è stata ristrutturata, così come il monocale. Propone una buona isolamento e delle finestre recente. Il monocale dispone di una cucina, spazio soggiorno/notte con camino ed un bagno. Completa l'appartamento una cantina nuovo ristrutturata ed un ripostiglio è a disposizione.

A 100m si trova un orto con casetta di legna e zona relax/cortile.

La Val Colla offre diverse possibilità di sfogarsi come escursioni, mountainbike ecc.

Il Luganese, poco distante, vi stupirà con le tante cose da fare. Il Lago di Lugano è a 15 minuti.

Il monocale è facilmente raggiungibile e parcheggi pubblici si trovano a poco distanza. Il bus vi porterà in 15 minuti a Lugano. Anche l'autostrada A2 si trova a 15 minuti. A Tesserete ci sono diversi negozi.

.....

## ● Highlights

- ✓ monocale curato con camino
- ✓ posizione molto tranquilla e centrale
- ✓ orto con casetta
- ✓ distante da 15 minuti da Lugano/A2
- ✓ mezzi pubblici
- ✓ negozi a 1 km



Studio / Monolocale



Studio / Monolocale



Kamin / camino



Küche / cucina



Küche / cucina



Bad / bagno





Garten / orto



Gartenhaus / casetta



Sitzplatz / cortile





Aussicht / vista

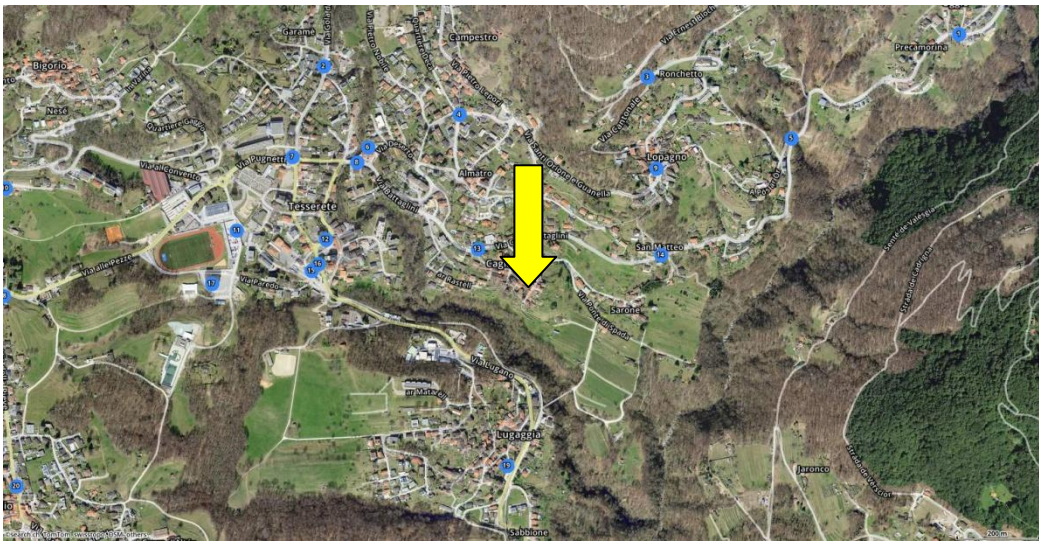


Aussicht / vista



Studio / Monocale







TICINO, Cagiallo

