

CADENAZZO

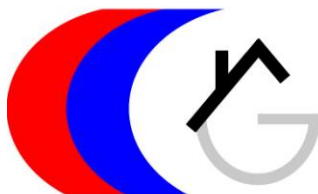
3 ½ - Zimmer Attikawohnung
sehr ruhige und sonnige Aussichtslage

*Appartamento attico di 3 ½ locali
Posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/4307

Fr. 525'000.--



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

6593 Cadenazzo, Via Prati Grandi 8

Region: Bellinzona

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: ja

Einkaufen: ja

Schulen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 8 km

Entfernung zur Autobahn: 4 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 1876 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Etage: Attikageschoss

Baujahr: 1970

Renovationen: 2021

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: Nein

Nebenkosten: ca. Fr. 250.--

Keller: ja

Garten: ja,

Parkplatz: 1 Garage 1 Aussenparkplatz

● Beschreibung

Diese grosszügige, sonnige 3 ½ - Zimmer Wohnung im Attikageschoss liegt sehr ruhig, in wenigen Gehminuten vom Zentrum und Bahnhof von der Gemeinde Cadenazzo entfernt, an der Via Prati Grandi 8.

Das Gebäude im 1970 erbaut befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die letzten Renovationen wurden 2021 durchgeführt. Die helle Wohnung bietet ein hohes Wohnambiente. Sie besteht aus einer Wohnküche, Wohnzimmer mit Cheminee und direktem Ausgang zur Terrasse, einem Entree und zwei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer / WC.

Die idyllische Terrasse lädt zu erholsamem und gemütlichem Beisammensein mit Freunden und Familie ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar und hat ein Garagenplatz und einen Parkplatz im Freien. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona, dauert ca. 3 Minuten. Mit dem Bus und der Bahn, gelangt man nach Richtung Lugano, Locarno und Bellinzona. Alle Schulen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ sehr schöne, grosszügige und helle Wohnung
- ✓ Terrasse mit Aussicht
- ✓ Nähe zu den Schulen und zum Bahnhof
- ✓ Gute Autobahn- / ÖV- Verbindungen

● Ubicazione | Dintorni

6593 Cadenazzo, Via Prati Grandi 8

Regione: Bellinzona

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: sì

Shopping: sì

Scuole: sì

Trasporto pubblico: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 8 km

Distanza dall'autostrada: 4 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie del terreno: circa 1876 m²

Spazio abitativo: circa 90 m²

Piano: ultimo piano

Anno di costruzione: 1970

Ristrutturazione: 2021

Condizioni: buone

Residenza secondaria: No

Spese aggiuntive: ca. Fr. 250.--

Cantina: sì

Giardino: sì

Parcheggio: 1 in autorimessa 1 esterno

● Descrizione dell'immobile

Questo spazioso e soleggiato appartamento di 3 ½ locali al piano mansardato si trova in posizione molto tranquilla in Via Prati Grandi 8, a pochi minuti a piedi dal centro e dalla stazione ferroviaria del comune di Cadenazzo.

L'edificio del 1970 è in buone condizioni strutturali. Gli ultime ristrutturazioni sono state fatte nel 2023. L'appartamento, molto luminoso, offre un ambiente molto vivibile. È composto d'una cucina abitabile, un soggiorno con camino e accesso diretto alla terrazza, un ingresso e due camere da letto, oltre a un bagno / WC.

L'idilliaca terrazza è l'ideale per rilassarsi e per organizzare riunioni accoglienti con amici e familiari ed estende una bella vista verso il verde.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto e dispone di un garage e di un parcheggio esterno. L'autostrada A2 di Bellinzona è raggiungibile in circa 3 minuti. Ci sono collegamenti con autobus e treni per Lugano e Bellinzona. Sono disponibili tutte le scuole e varie strutture commerciali.

.....

● Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ appartamento molto bello, spazioso e luminoso
- ✓ Terrazza con vista
- ✓ Vicinanza delle scuole e della stazione
- ✓ Buoni collegamenti con l'autostrada e i trasporti pubblici



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Küche / cucina



Zimmer / camera



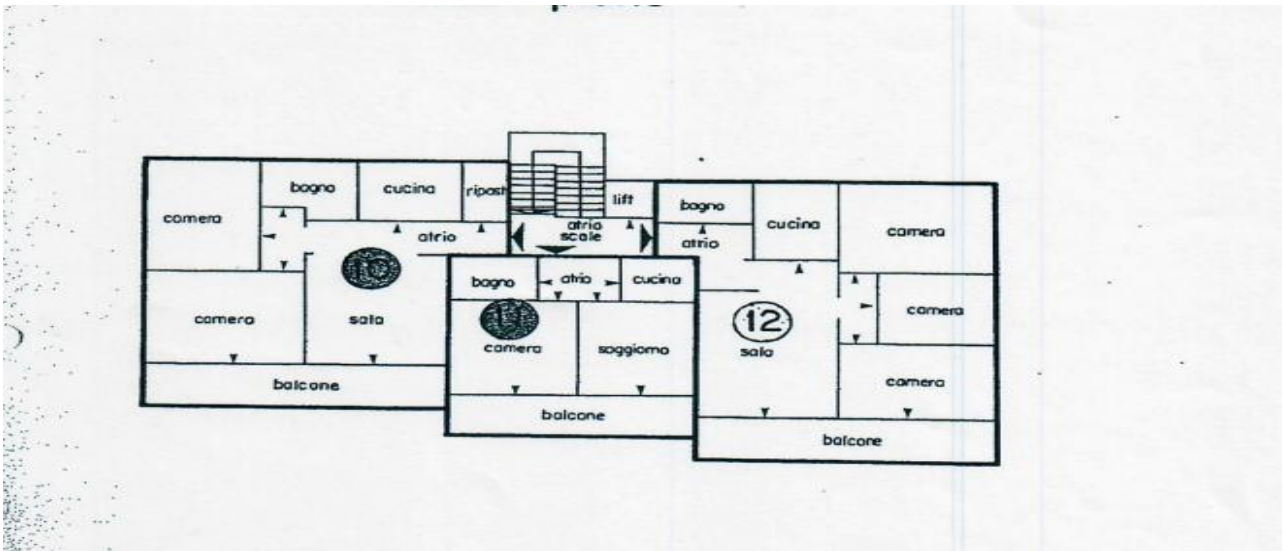
WC mit Badewanne / WC con vasca da bagno



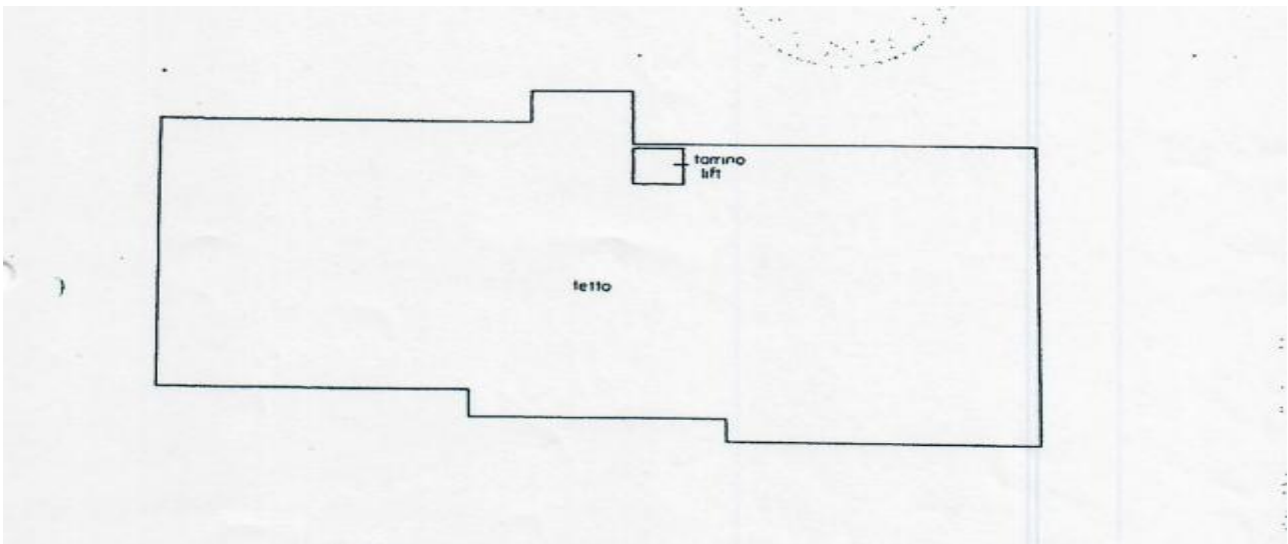
Terrasse mit Aussicht / terrazza con vista



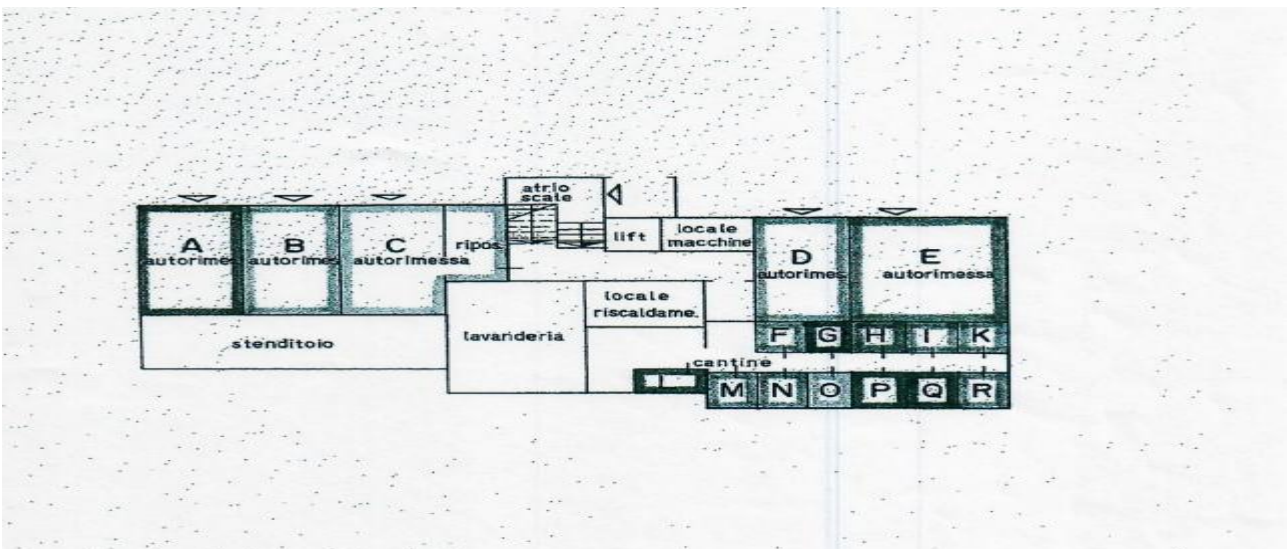
Gebäude mit Garten / edificio con giardino



Planimetrie 3. OG / planimetria 3P



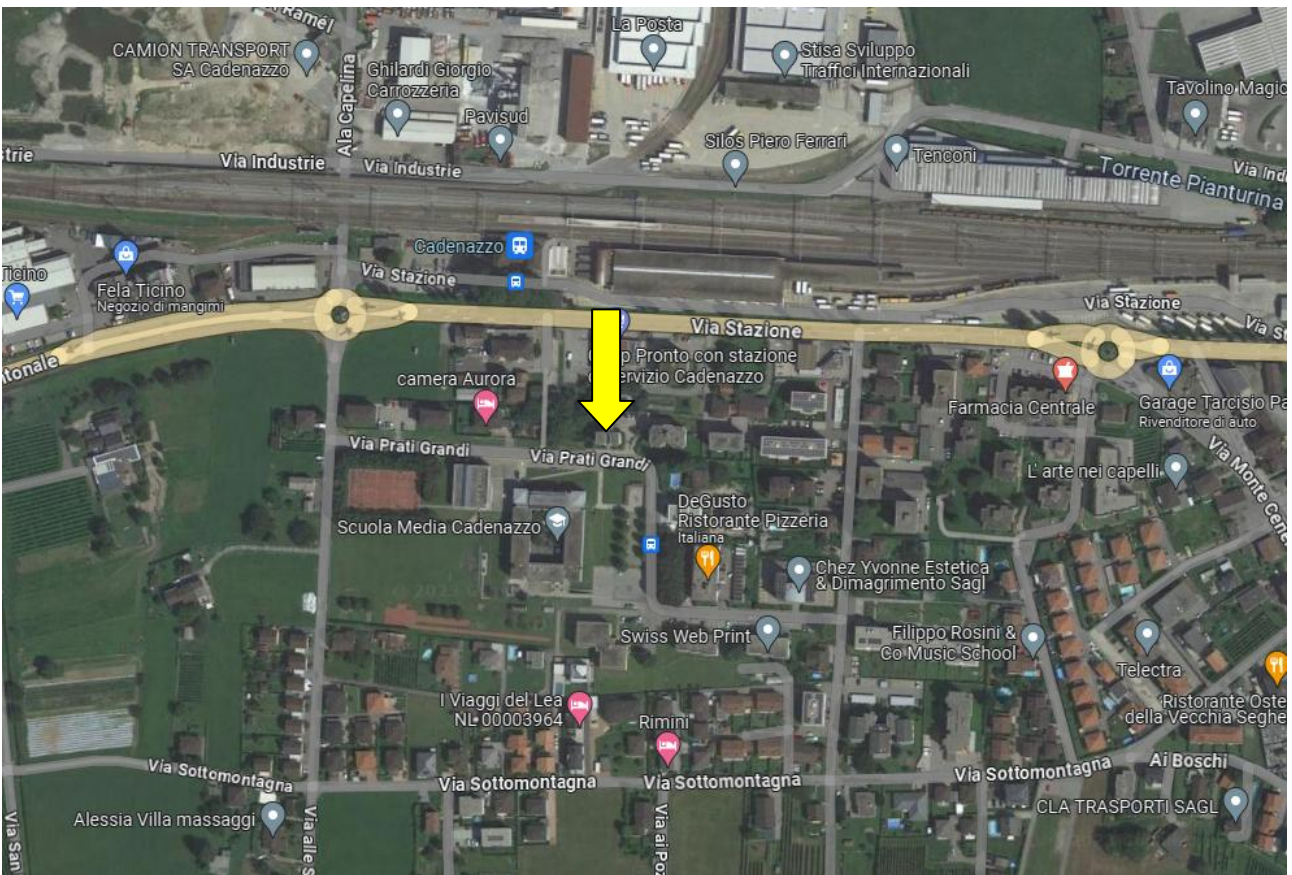
Planimetrie Dach / planimetria tetto



Planimetrie UG / planimetria PS



Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Cadenazzo

