

# CUGNASCO

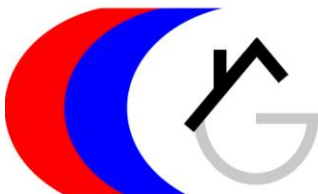
moderne 2 1/2-Zimmer-EG-Wohnung  
an sonniger Lage mit Sitzplatz in 3-Familienhaus

*appartamento nuovo di 2 1/2 locali  
centrale, soleggiata con cortile in casa con 3 app.*



4180/2919

Fr. 375'000.--



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)



## Ubicazione

Regione: Piano di Magadino  
Località: 6516 Cugnasco, Via Terricuoie 41

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Appartamento piano terra di 2 ½ locali  
Superficie abitabile: ca. 60 m<sup>2</sup>  
Anno di costruzione: 2017  
Piani: PT  
Posteggi: 1 esterno  
Locali: 2  
Doccia/WC: 1  
Pavimento: parquet  
Riscaldamento: termopompa  
Posizione: molto tranquilla e soleggiata  
Vista lago: no  
Scuole: si  
Possibilità d'acquisti: si  
Mezzi pubblici: si  
Distanza prossima città: 10 km  
Distanza autostrada: 9 km

## Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 2 1/2 locali al piano terra è situato in una posizione centrale, tranquilla e soleggiata alla Via Terricuoie 41 a Cugnasco nel piano di Magadino.

L'edificio è in costruzione e pronto per settembre 2017. L'appartamento comprende d'un soggiorno/pranzo con cucina, una camera e la doccia/WC. Davanti si trova un bel cortile. L'appartamento ha una cantina. Una bella vista estende sulla collina.

La casa è facilmente raggiungibile in macchina. Un posteggio esterno è a disposizione. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud e la città di Locarno distano 15 minuti. Tramite l'autopostale si può raggiungere la stazione ferroviaria di Riazzino e la linea Locarno – Bellinzona. A Cugnasco si trovano negozi e le scuole e i centri commerciali sono a Riazzino.

## Standort

Region:	Bellinzone
Ortschaft:	6516 Cugnasco, via Terricuole 41
Objekt Typ:	2 ½-Zimmer-Gartenwohnung
Etage:	Erdgeschoss
Lage:	sonnig, ruhig und zentral
Wohnfläche:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2017
Zweitwohnsitz:	möglich, ja
Bodenbelag:	Parkett
Parkplätze:	1 Aussenparkplatz
Heizung:	Thermopumpe
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	900m
Öffentl. Verkehr:	300m
Dist. zur nächsten Stadt:	10km
Dist. zur Autobahn:	9km

## Objektbeschreibung

Diese moderne 2 ½-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einem 3-Familienhaus an sonniger Lage in Cugnasco an der Via Terricuole 41.

Die 2017 erbaute und somit neuwertige Wohnung bietet ein sehr modernes Ambiente. Sie wirkt zudem hell und wohnlich und verfügt über einen grossen und offenen Wohn-/Essbereich mit schöner Küche. Im hinteren Bereich sind ein Schlafzimmer sowie ein grosses Badezimmer mit Dusche/WC eingebaut. Praktische Einbauschränke vor dem Schlafzimmer bieten genügend Stauraummöglichkeiten.

Der Aussenbereich der Wohnung beinhaltet einen gemütlichen Sitzplatz mit davor liegendem Aussenparkplatz. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

In ca. 10-15 Fahrminuten gelangt man nach Bellinzona und nach Locarno. In 5-10 Minuten erreicht man in Tenero den Lago Maggiore.

Eingang, Wohn-/Esszimmer mit Küche ● entrata, soggiorno/pranzo e cucina





Dusche/WC, Schlafzimmer und Sitzplatz ● doccia/WC, camera da letto e cortile









