

# CUREGGIA

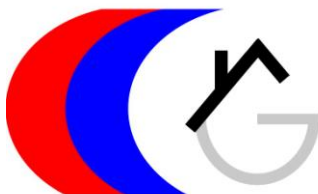
5 1/2-Zimmer-Villetta  
mit Garten, 2 Wintergärten und schönem Ausblick

*villetta di 5 1/2 locali  
giardino, giardino d'inverno e bella vista*



4180/1782

Fr. 1'600'000.--



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: Luganese

Località: 6963 Lugano- Cureggia, Via San Gottardo 13

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: villetta di 5 ½ locali con giardino e vista panoramica

Superficie terreno: ca. 800 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 200 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 1987

Ristrutturazione: 2005

Piani: 3

Posteggi: garage e 2 esterni coperti

Locali: 5

Bagno/doccia/WC: 3

Riscaldamento: termopompa

Pavimento: piastrelle

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con vista panoramica

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: Pregassona

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza città: 6 km

Distanza autostrada: 6 km

## Descrizione dell'immobile

Questa villetta di 5 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata con bellissima vista panoramica a Cureggia, Via San Gottardo 13 sopra Lugano-Pregassona.

L'edificio è del 1987 con ristrutturazioni nell'anno 2005 e si trova in buonissimo stato. La casa comprende nel piano terra di un garage, una camera, una lavanderia due cantine, il locale tecnico e una sauna con doccia/WC. Nel primo piano si trovano l'atrio, la cucina con pranzo, il soggiorno, due giardini d'inverno e un WC. Nell'ultimo piano ci sono due camere con bagno/doccia/WC, una camera matrimoniale con grande bagno, doppia doccia e WC e due balconi. Davanti al soggiorno si trova un giardino con bella vista sulla città di Lugano e sulle colline e montagne intorno.

La villetta ha un garage e due posteggi esterni coperti. L'autostrada A2 e la città distano solo sei chilometri. La fermata del bus è a 100 m. Negozi e scuole sono a Pregassona.

## Standort

Region: Luganese

Ortschaft: 6963 Lugano Cureggia, via San Gottardo 13

Objekt Typ: 5 ½-Zimmer-Villetta mit Gartensitzplatz und 2 Wintergärten

Wohnfläche: ca. 200m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 800m<sup>2</sup>

Kubatur: ca. 1210 m<sup>3</sup>

Baujahr: 1987

Renovationen: 2005

Zustand: gut

Zweitwohnsitz möglich: ja

Geschosse: 3

Parkplätze: 2 gedeckte Aussenparkplätze und Einzelgarage

Bad/Dusche/WC: 2

sep. WC: 1

Heizung: Wärmepumpe

Bodenbelag: Platten

Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: 300m

Distanz zur nächsten Stadt: 6km

Distanz Autobahn: 8km

## Immobilienbeschreibung

Diese 5 ½-Zimmer-Villetta befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Cureggio oberhalb von Lugano-Pregassona.

Das 1980 erbaute, dreigeschossige Haus befindet sich in einem guten Zustand. Von der Strasse führt ein kurzer Privatweg hinauf zum gedeckten Vorplatz und zur Garage der Liegenschaft. Auf dieser Etage befinden sich ein Zimmer, 2 Kellerräume, der Heizungsraum sowie die Waschküche mit Sauna und Dusche/WC. Über eine Innentreppe oder über den Ausseneingang gelangt man zum mittleren Wohngeschoss. Der grosszügige Eingangsbereich mit separatem WC führt in den hellen Wohnraum mit Zugang zum Sitzplatz. Dem Essbereich mit offener Küche und zwei Wintergärten vorgelagert ist der schöne, gepflegte Gartensitzplatz. Hier geniesst man abseits der Stadt Lugano Ruhe und Erholung. Dabei ist absolute Privatsphäre garantiert. Im obersten Geschoss sind zwei Schlafzimmer, ein Bad/Dusche/WC sowie ein grosses Elternschlafzimmer mit Balkon und eigenem, grosszügigem Badezimmer inkl. Doppeldusche und Badewanne eingebaut. Ein zweiter Balkon ist von den beiden anderen Zimmern erreichbar. Von den beiden Balkonen aus erstreckt sich ein herrlicher Ausblick auf die umliegenden Berge bis zum Monte Rosa sowie auf die Stadt Lugano und teilweise auf den Luganersee.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei gedeckte Abstellplätze und eine Einzelgarage zur Verfügung. Die Fahrt nach Lugano und an den See sowie zur Autobahn A2 dauert ca. 10 Minuten. Die Bushaltestelle ist 100 m entfernt. In Pregassona sind Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.



Eingang, Wohn-/Essbereich mit Küche

● *entrata, soggiorno, pranzo e cucina*



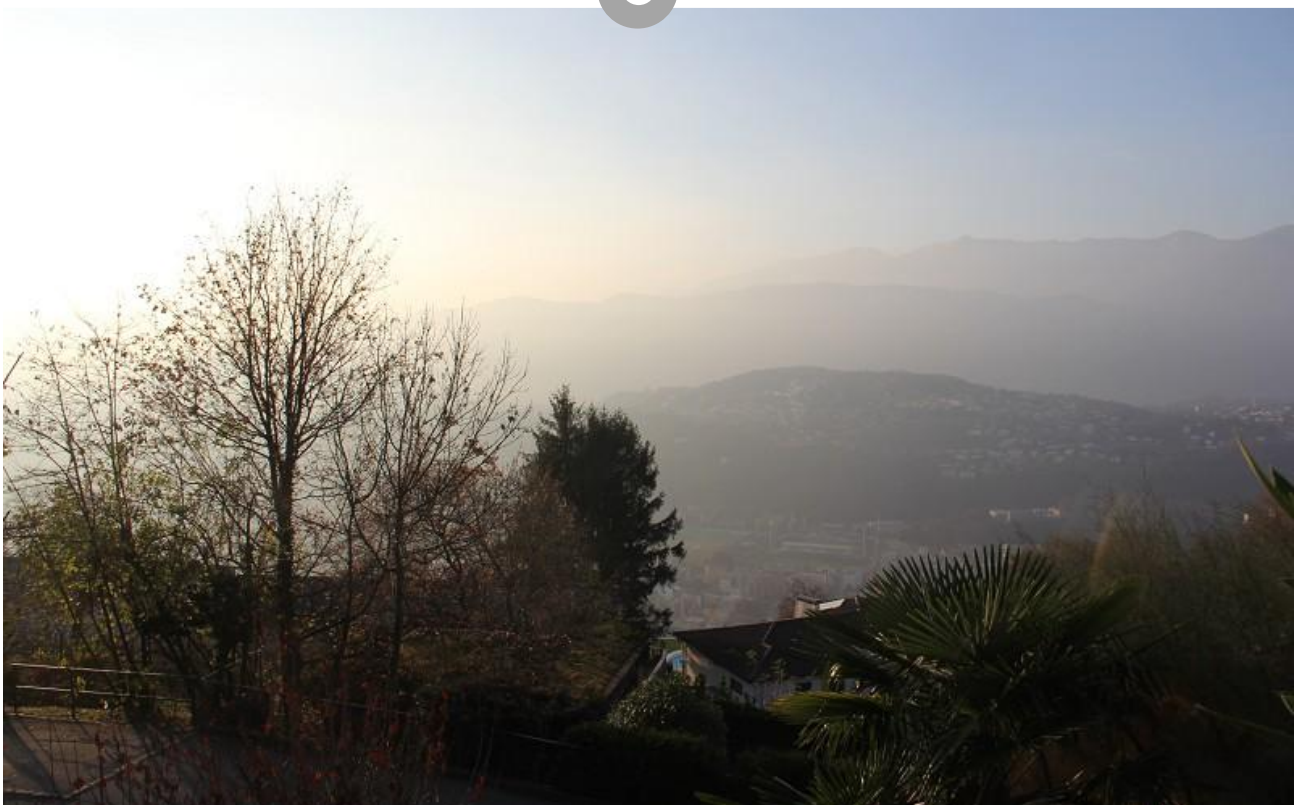


Esszimmer, Wintergärten und Gartensitzplatz ● pranzo, giardini d'inverno e cortile





Aussicht ● *bella vista*



OG mit 2 Zimmern und 2 Balkone sowie Bad ● °piano: 2 camere, 2 balconi e bagno





Elternschlafzimmer mit grossem Bad

● camera da letto con grande bagno





Garage und Räumlichkeiten im Kellergeschoss ● garage, cantine e sauna









