ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CADEMARIO

Kleines Rustico zum Ausbauen

sehr ruhige, sonnige Aussichtslage mit Seeblick

Piccolo rustica da ristrutturare

In posizione molto tranquilla e soleggiata con vista lago



4180/4363

Fr. 120‘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

6936 Cademario, Via Lavatoi

Region: Malcantone
Lage: sehr sonnig und ruhig mit Seeblick
Einkaufen: ja
Schulen: Grundschule
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Entfernung zur Autobahn: 12 km
Distanz zur nächsten Stadt: 14 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 1183 m2
Wohnfläche: abzuklären
Zustand: zu renovieren
Zweitwohnsitz: abzuklären
Parkplatz: öffentliche direkt oberhalb
Eventuell eigene unten an der Strasse

Beschreibung

Dieses kleine Rustico zum Ausbauen liegt an einer sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage mit Seeblick im Dorfkern von Cademario im Malcantone.

Das 2-geschossige Haus steht in der untersten Reihe der Dorfhäuser unterhalb der Kirche und bedarf einer vollständigen Renovation. Es könnte aber auch ein Neubau realisiert werden und somit gilt diese Parzelle auch als Bauland im Dorfkern. Das Gelände ist steil abfallend, hat aber im untersten Bereich Angrenzung an eine Dorfstrasse.

Ein herrlicher Rundblick erstreckt sich ins Tal, auf den Luganersee, die Stadt Lugano und die umliegenden Berge.

Das Malcantone ist eine der schönsten Regionen des Tessins. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. Es bestehen viele Wandermöglichkeiten und die noch romantischen Grotti laden bei Wein und typischen Tessiner Spezialitäten zum Verweilen ein. Die vielen Kastanienwälder und die subtropische Vegetation gewähren auch gute Luft und eine besondere Naturverbundenheit.

Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Öffentliche Parkplätze befinden sich oberhalb des Hauses. Allenfalls können Parkplätze am unteren Rand der Parzelle auf einer Dorfstrasse erstellt werden. In Cademario besteht eine Postautoverbindung nach Agno und Lugano. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn N2 dauert ca. 10 Minuten. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Gemeinden.

Highlights

- ✓ sehr ruhige sonnige Aussichtslage mit Seeblick
- ✓ gute ÖV-Verbindungen nach Lugano
- ✓ interessante Nutzung der Parzelle

Ubicazione | Dintorni

6936 Cademario, Via Lavatoi

Regione: Malcantone
Posizione: soleggiata, tranquilla con vista lago
Shopping: sì
Scuole: sì: Scuola elementare
Trasporto pubblico: sì
Distanza dall'autostrada: 12 km
Distanza dalla città successiva: 14 km

Informazioni sull'immobile

Superficie del terreno: circa 1183 m2
Superficie abitabile: da vedere
Condizioni: da ristrutturare
Residenza secondaria: da chiarire
Parcheggio: pubblico direttamente sopra
Eventualmente proprio lungo la strada

Descrizione dell'immobile

Questo piccolo rustico da ristrutturare si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata con vista lago nel centro del paese di Cademario nel Malcantone.

La casa a 2 piani, si trova nella fila più bassa di case del paese sotto la chiesa e necessita di una completa ristrutturazione. Tuttavia, si potrebbe anche costruire un nuovo edificio e quindi questo lotto è considerato un terreno edificabile nel centro del paese. Il terreno è in forte pendenza, ma è delimitato da una strada del villaggio nella zona più bassa.

Si gode di una magnifica vista panoramica sulla valle, sul Lago di Lugano, sulla città di Lugano e sulle montagne circostanti.

Il Malcantone è una delle regioni più belle del Ticino. Qui si può trovare pace e relax dallo stress della vita quotidiana. Le possibilità di escursioni sono numerose e i grotti ancora romantici invitano a soffermarsi su vino e specialità tipiche ticinesi. I numerosi boschi di castagni e la vegetazione subtropicale garantiscono inoltre aria buona e una particolare vicinanza alla natura.

La proprietà non è direttamente accessibile in auto. I parcheggi pubblici si trovano sopra la casa. Se necessario, è possibile creare dei posti auto al margine inferiore del lotto su una strada del paese. A Cademario c'è un collegamento con l'auto postale per Agno e Lugano. Il viaggio verso Lugano e l'autostrada N2 dura circa 10 minuti. Nei comuni limitrofi sono disponibili scuole e negozi.

……

Highlights

- ✓ Posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica con vista lago
- ✓ buoni collegamenti con i mezzi pubblici per Lugano
- ✓ Interessante utilizzo del terreno



Gebäude / stabile



Zugang / accesso



Blick nach Norden / vista nord



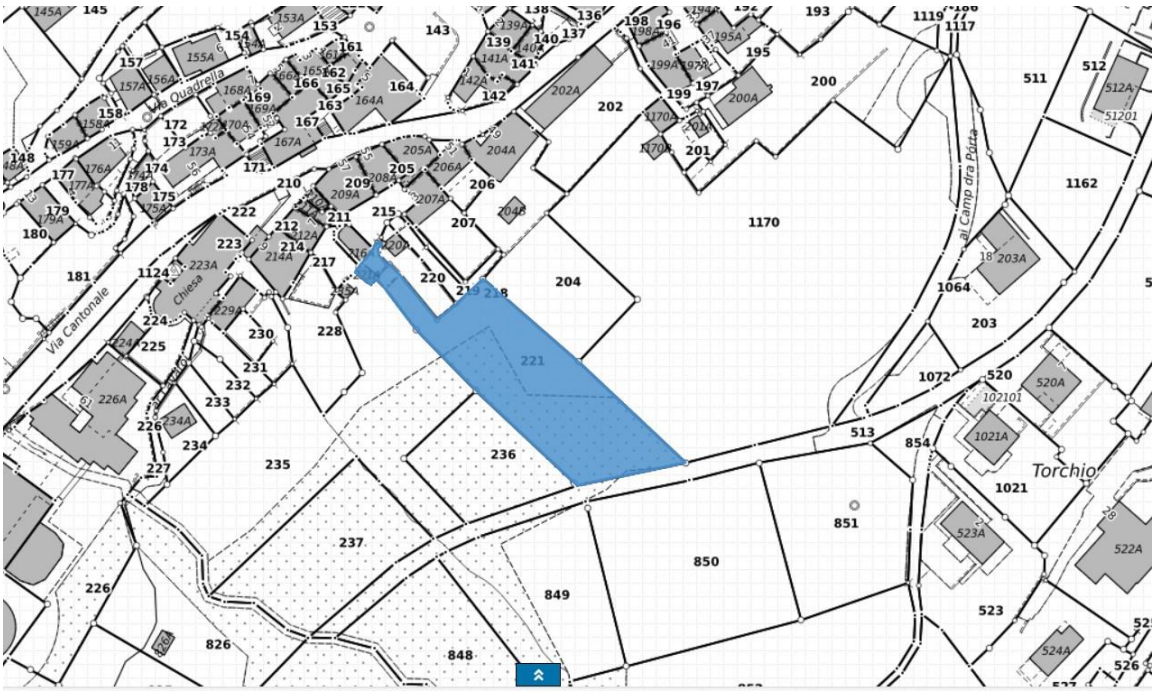
Blick zum Gebäude / vista verso stabile



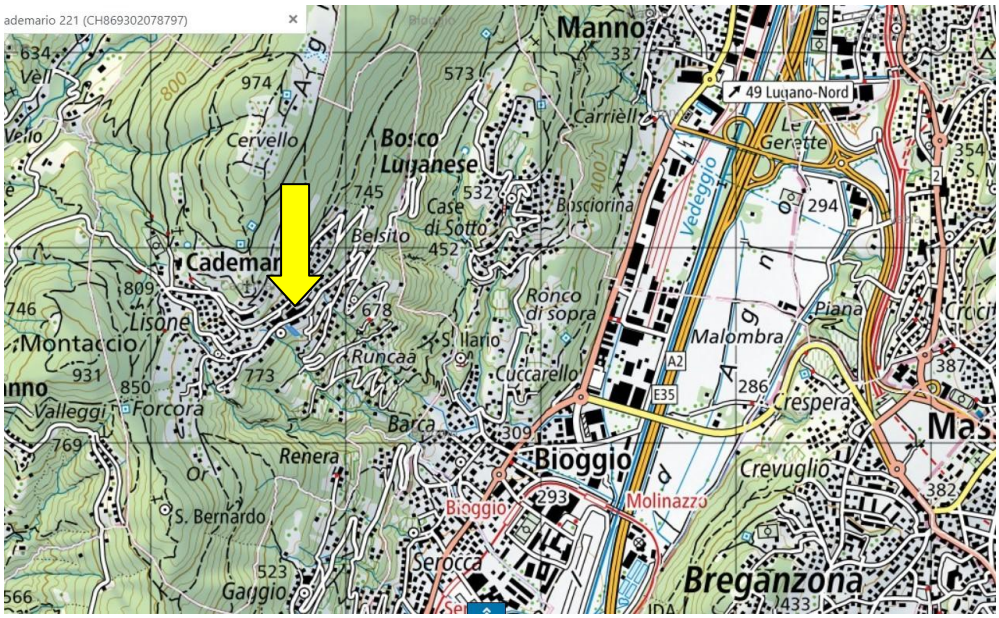
Blick nach Osten / vista est



Blick nach Süden / vista sud


Via Cantonale
Via Quadrella
Chiesa
al Campo dra Porta
Torchio
221
204
1170
236
237
850
849
848
826
851
513
854
1021
1064
1072
203
1162
511
512
512A
51201
520
520A
102101
1021A
523A
522A
523
524A
526
1119
1117
1124
203A
226A
234A
224A
229A
202A
204A
205A
206A
207A
208A
209A
212A
214A
223A
1170A
199A
197A
195A
139A
141A
142A
153A
155A
157A
158A
159A
161A
162A
164A
165A
166A
167A
168A
169A
170A
172A
173A
174A
175A
176A
177A
178A
179A
180A
181A


Cademario
Via dell
Strada di Cara
Via Campanile
Via Quadrella
Via Cantonale
Via Cantonale
Via Quadrella
Via Cantonale
al Campo dra Porta
©search.ch, swisstopo, OpenStreetMap, others
20 m


ademario 221 (CH869302078797)
Manno
Carrielle
Le Gerette
49 Lugano-Nord
Bosco Luganese
Case di Sotto
Bisciorina
Vedeggio
Belsito
Cademario
Ronco di sopra
Piana
Malombra
Lisone
Montaccio
S. Ilario
Runcaa
Cuccarello
Crespera
Valleggi
Forcora
Barca
Renera
Bioggio
Crevuglio
Molinazzo
S. Bernardo
Serocca
Gaggio
Breganzona
A2
E35
974
573
337
745
532
452
809
746
678
931
850
773
769
309
293
523
566
433
387
382
354
294
286
800
400

TICINO | Cademario


Cademario
LUGANO
Bellinzona
Locarno
Biasca
VARESE
COMO
VERBANIA
Luino
Mendrisio
Arbedo
Muralto
Ascona
Brissago
Cannobina
Valle Leventina
Valle Maggia
Valle Verzasca
Valle Onsernone
Val Vigezzo
Val Bedretto
Val Blenio
Val Colla
Val Mara
Val Mesolcina
Val Poschiavo
Val Müstair
Lago Maggiore
Lago di Lugano
Lago di Como
Lago di Varese
Monte Generoso
Monte Tamaro
Monte Lema
Monte Caslano
Monte Boglia
Monte Ceneri
Monte Carasso
Monte Sementina
Monte Gordola
Monte Carmine
Monte Brè
Monte San Salvatore
Monte Arbostora
Monte Camoghè
Monte Gino
Monte Colmegnone
Monte Motto
Monte Pravello
Monte Orsa
Monte Nudo
Monte Zeda
Monte Spalavera
Monte Limidario
Monte Pedum
Monte Proman
Monte Ragno
Monte Lemna
Monte Mottarone
Monte Rosso di Ribbia
Monte Cramalina
Monte Madei
Monte Piancascia
Monte Pelosso
Monte Gridone
Monte Onsernone
Monte Zucchero
Monte Barone
Monte Campolungo
Monte Campo Tencia
Monte Forno
Monte Orsalietto
Monte Basòding
Monte Cristallina
Monte Pizzo Lucendro
Monte Gallina
Monte Retico
Monte Giove
Monte Chiesa
Monte Guriner Furgge
Monte Guardo
Monte Cimalmotto
Monte Rivasco
Monte Cassone
Monte Cavalli
Monte Cadrigna
Monte Cadrigna
Monte Cadrigna