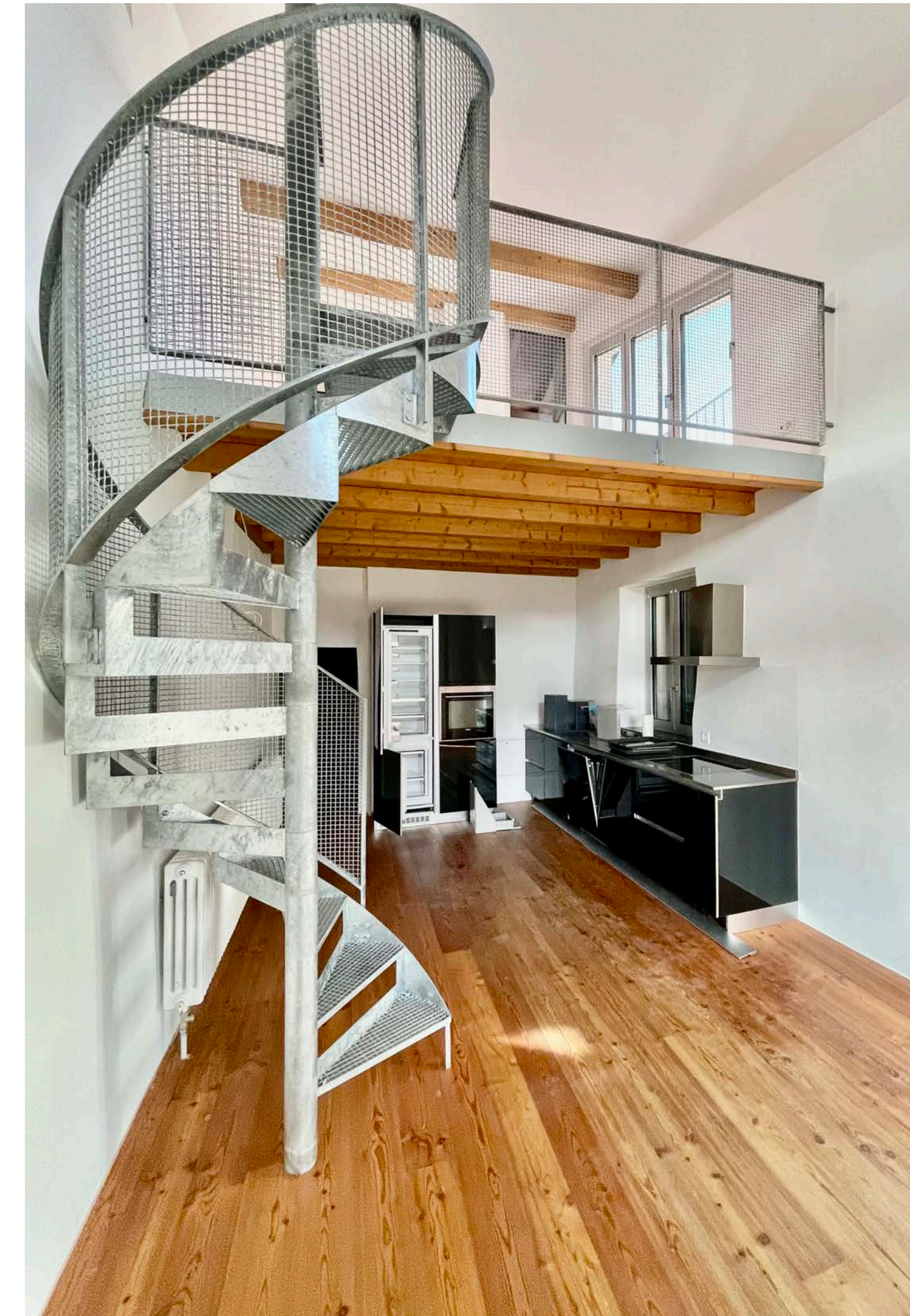


## 4.5-Zimmer-Haus in Cadempino mit Atelier

Casa di 4.5 locali a Cadempino con atelier/studio



# Der Ort: 6814 Cadempino

## Il villaggio: 6814 Cadempino

### Lage

Cadempino ist eine politische Gemeinde im Kreis Vezia, im Bezirk Lugano des Kantons Tessin in der Schweiz. Das Dorf liegt auf 315 m ü. M. am linken Ufer des Vedeggio nahe der Autobahnausfahrt Lugano Nord.

Steuerlich liegt Cadempino sehr tief im kantonalen Durchschnitt, es ist die viertgünstigste Gemeinde des Tessins.

### Posizione

Cadempino è un comune politico del distretto di Vezia, nel distretto di Lugano, nel Canton Ticino in Svizzera. Il villaggio si trova a 315 metri sul livello del mare, sulla riva sinistra del Vedeggio, vicino all'uscita autostradale di Lugano Nord.

In termini di imposte, Cadempino è molto basso rispetto alla media cantonale ed è il quarto comune più favorevole del Ticino.

### Öffentlicher Verkehr

Dank der zentralen Lage der Liegenschaften innerhalb Cadempinos, sind die ÖV (Bahn/Bus) gut erreichen: Nach Lugano fahren Busse und im Halbstundentakt, die Fahrtdauer beträgt 5 bis 15 Minuten. Der Bahnhof ist in zehn Minuten Fussweg erreichbar. Ab Lugano bestehen gute Verbindungen nach Zürich, Milano und Malpensa (Flughafen).

### Trasporto pubblico

Grazie alla posizione centrale degli immobili a Cadempino, i trasporti pubblici (treno/autobus) sono facilmente accessibili: Gli autobus per Lugano passano ogni mezz'ora e il tempo di percorrenza è di 5-15 minuti. La stazione ferroviaria dista dieci minuti a piedi. Da Lugano ci sono buoni collegamenti con Zurigo, Milano e Malpensa (aeroporto).

### Privatverkehr

Die Erschliessung mit Autos ist sehr gut, Parkplätze sind in der Nähe vorhanden. Der Autobahnanschluss der A2 ist in fünf Minuten (Ausfahrt Lugano Nord) erreichbar, was ideal ist. Das Zentrum von Lugano ist in 15 Minuten erreichbar.

### Trasporto privato

L'accessibilità in auto è molto buona, i parcheggi sono disponibili nella proprietà. Lo svincolo dell'autostrada A2 è raggiungibile in cinque minuti (uscita Lugano Nord), il che è ideale. Il centro di Lugano è raggiungibile in 15 minuti.

### Einkaufen und Schulen

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld – und insbesondere in und um Lugano – zahlreich vorhanden. Kindergarten und Primarschule sind gemeinsam mit Lamone im Ort Nähe Bahnhof vorhanden. Das bedeutet rund 15 Minuten Gehdistanz vom Grundstück. Weiterführende Schulen müssen in Massagno/Lugano besucht werden.

### Negozi e scuole

Nelle vicinanze, e soprattutto a Lugano e dintorni, si trovano numerose possibilità di shopping e di rifornimento per le necessità quotidiane. La scuola dell'infanzia e la scuola elementare sono disponibili insieme a Lamone nel villaggio vicino alla stazione ferroviaria. Ciò significa che si trovano a circa 15 minuti a piedi dalla proprietà. Le scuole secondarie devono essere frequentate a Massagno/Lugano.

# Die Strasse: Vicolo Vecchio 2

Via: Vicolo Vecchio 2

## In Mitten Cadempinos

Das Haus ist ein Eckhaus, das sich auf 60 m<sup>2</sup> Grundfläche in die Höhe schlängelt und unterhalb des Daches eine schöne Loggia eingebaut hat.

Die bewohnbare Fläche ist rund 120 m<sup>2</sup>.

Ein frei zugänglicher Atelierraum mit eigenem Bad/Dusche (früher: Handwerksbetrieb) und einem offenen Schlafzimmer (Raumhöhe rund 4,5 m) macht das Haus zum kreativen Studio.

Das Haus enthält einen Balkon und wurde 2013/4 kernsaniert, direkt bezugsbereit. Neben einer offenen Küche und stylischen Bädern enthält das Haus zwei kleine Schlafzimmer.

## Nel cuore di Cadempino

La casa è una casa d'angolo che si sviluppa in altezza su una superficie di 60 m<sup>2</sup> e dispone di una bella loggia situata sotto il tetto.

La superficie abitabile è di circa 120 m<sup>2</sup>.

Un atelier accessibile liberamente con bagno/doccia privato (in passato: laboratorio artigianale) e una camera da letto aperta con un'altezza del soffitto di circa 4,5 metri trasformano la casa in uno studio creativo.

La casa dispone di un balcone ed è stata completamente ristrutturata nel 2013/14 – pronta per essere abitata.

Oltre a una cucina aperta e bagni dal design moderno, la casa comprende due piccole camere da letto.



# Aussenansicht

Vista esterna





## Aussenansicht

Vista esterna



# Aussicht vom Balkon

Vista dal balcone

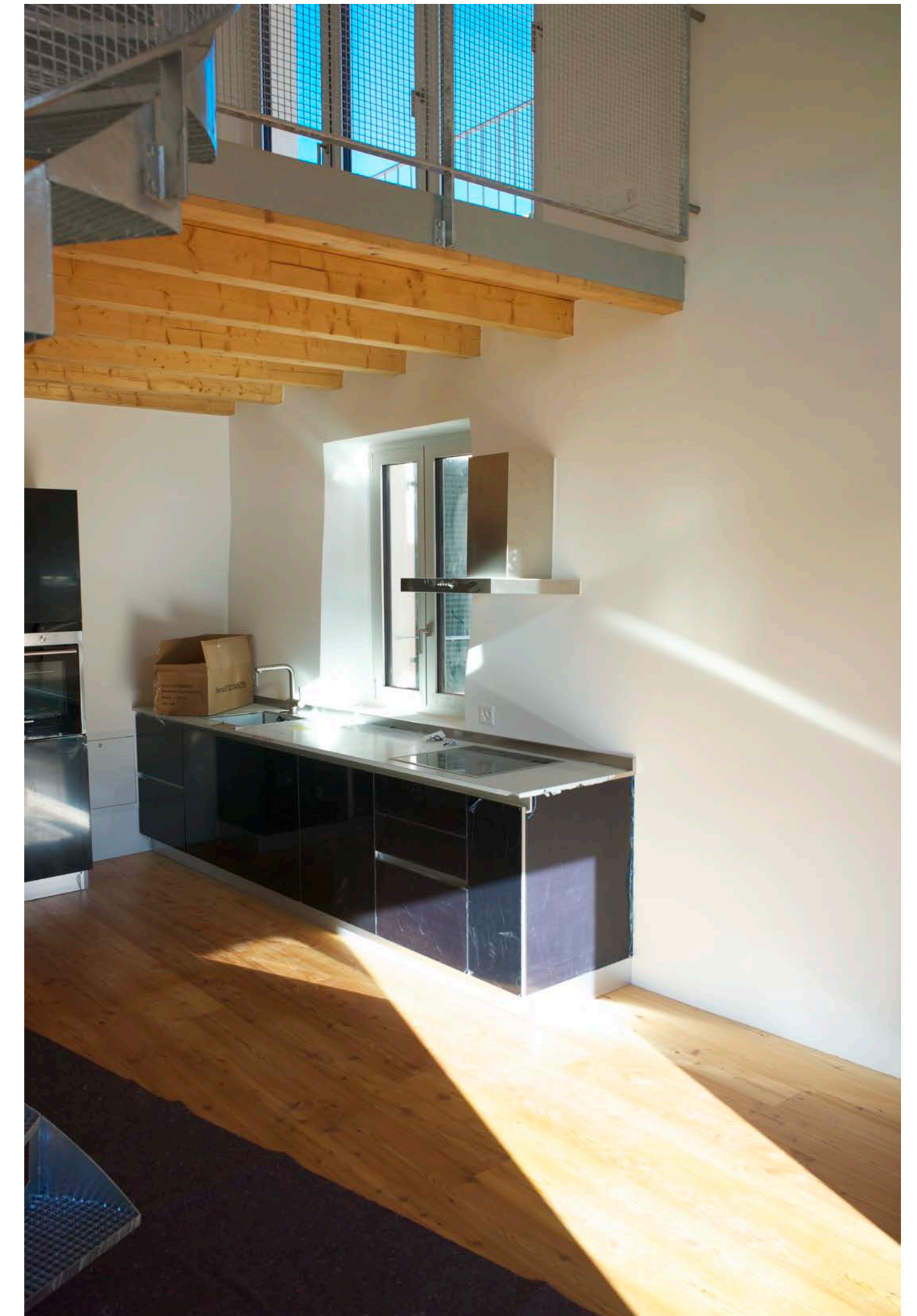


**Blick vom Esszimmer Richtung  
Manno**

Vista dalla sala da pranzo verso  
Manno

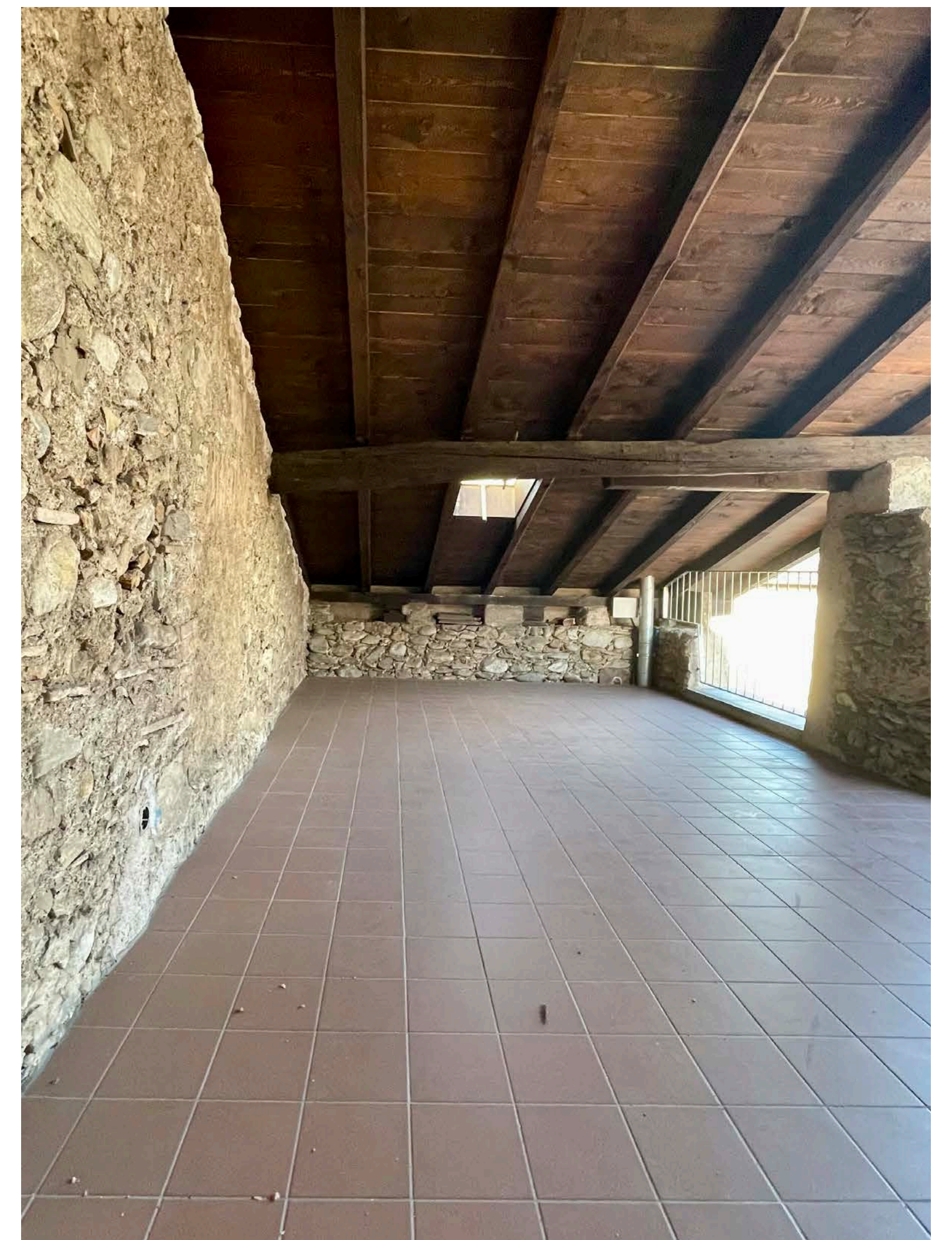
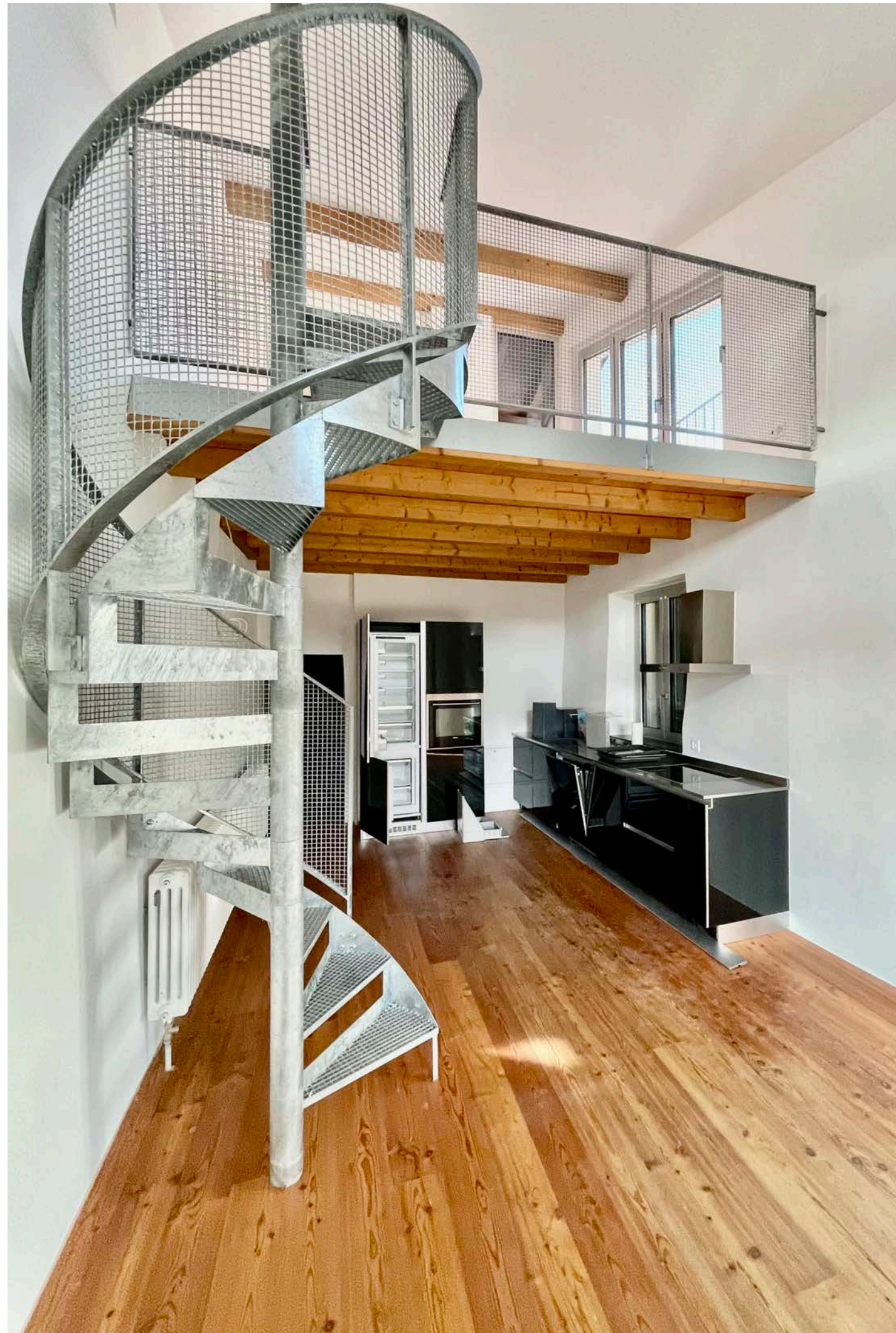
# Innenräume mit Küche und Loggia

Interni con cucina e loggia



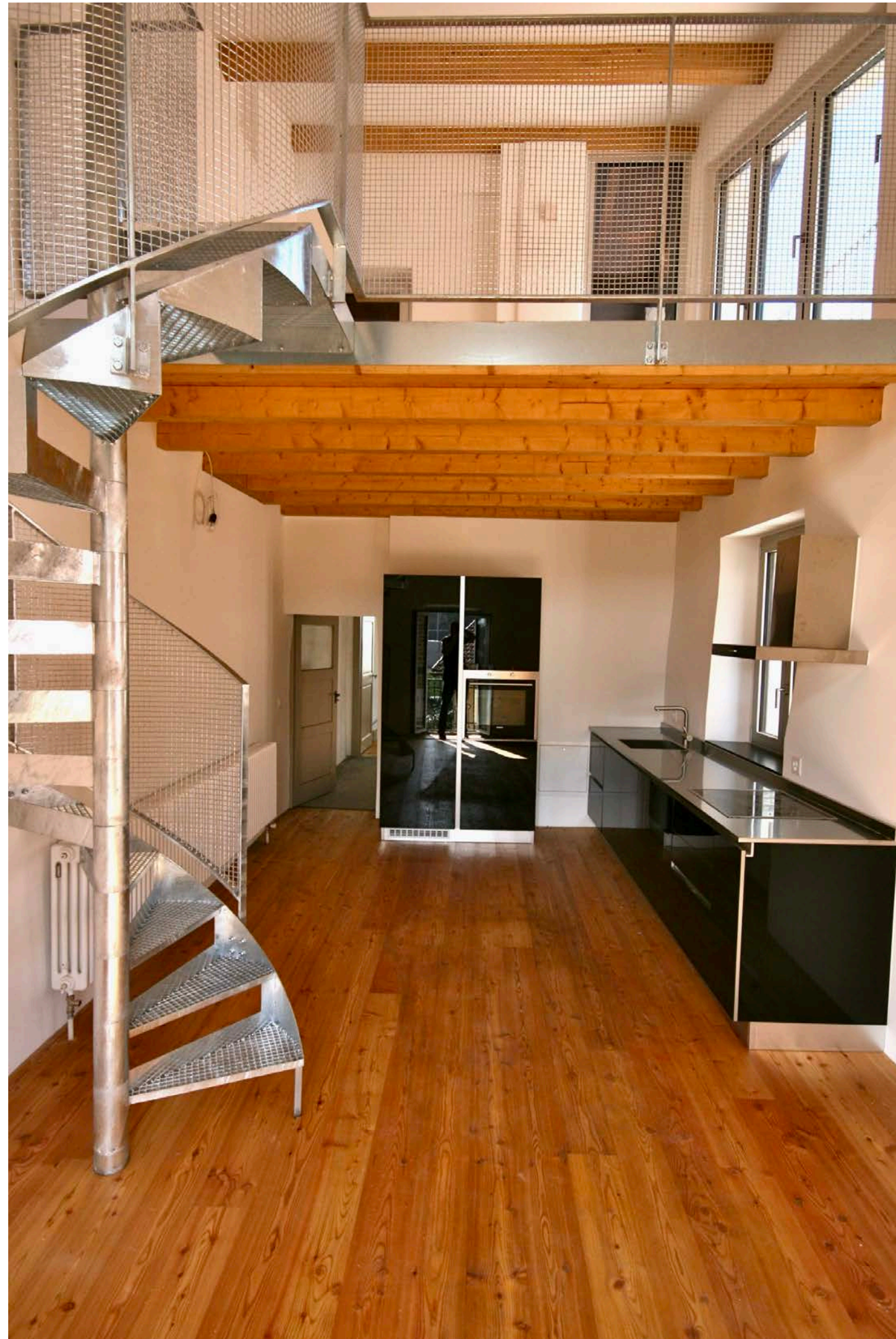
# Innenräume mit Loggia

Spazi interni con loggia



# Innenräume

Spazi interni



# Innenräume

Spazi interni



# Atelier

Studio creativo



# Eigenschaften und Preis

## Caratteristiche e prezzo

### Baujahr

Das Haus wurde 2013/4 komplett saniert und befindet sich in einem guten Zustand

### Grundstücksgrösse

- Parzelle Nr. 477: 60 m<sup>2</sup>
- Haus und Atelier: 120 m<sup>2</sup>

### Preis

Verkaufsrichtpreis: CHF 890'000

### Anno di costruzione

La casa è stata completamente ristrutturata nel 2013/2014 e si trova in buone condizioni.

### Dimensione dell'appezzamento

- Parcella Nr. 477: 60m<sup>2</sup>
- Casa e atelier: 120 m<sup>2</sup>

### Prezzo

Prezzo indicativo di vendita: CHF 890'000

# Kontakt

## Contattarci

### **Davide Scardua**

Architektin (MSc Architekt AAM)  
Lugano/Zürich

Sprachen: Italienisch / Deutsch /  
Französisch / Englisch

E-Mail:  
davide.scardua@crafft.ch

### **Besichtigungen**

Gerne mache ich mit Ihnen Besichtigung vor Ort ab.

Bei Bedarf unterstütze ich Sie ebenso zu Fragen  
rund um Architektur, Bauplanung und den  
zahlreichen Möglichkeiten, die das Haus bietet.  
Ebenso kann ich den Kontakt zu Behörde und  
Gemeinde herstellen.

### **Davide Scardua**

Architetto (MSc Architect AAM)  
Lugano/Zurigo

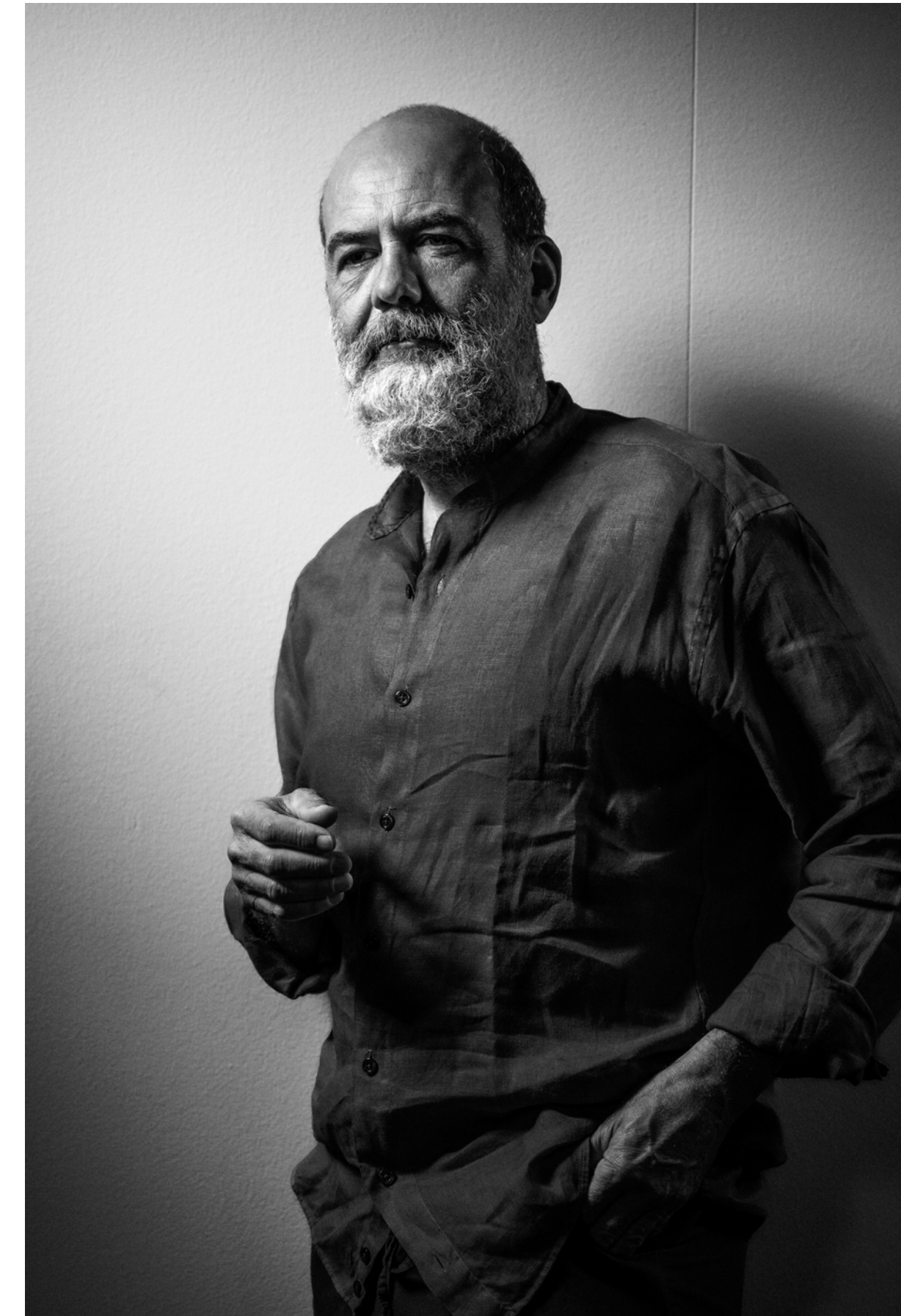
Lingue: Italiano / Tedesco /  
Francese / Inglese

e-mail:  
davide.scardua@crafft.ch

### **Visite**

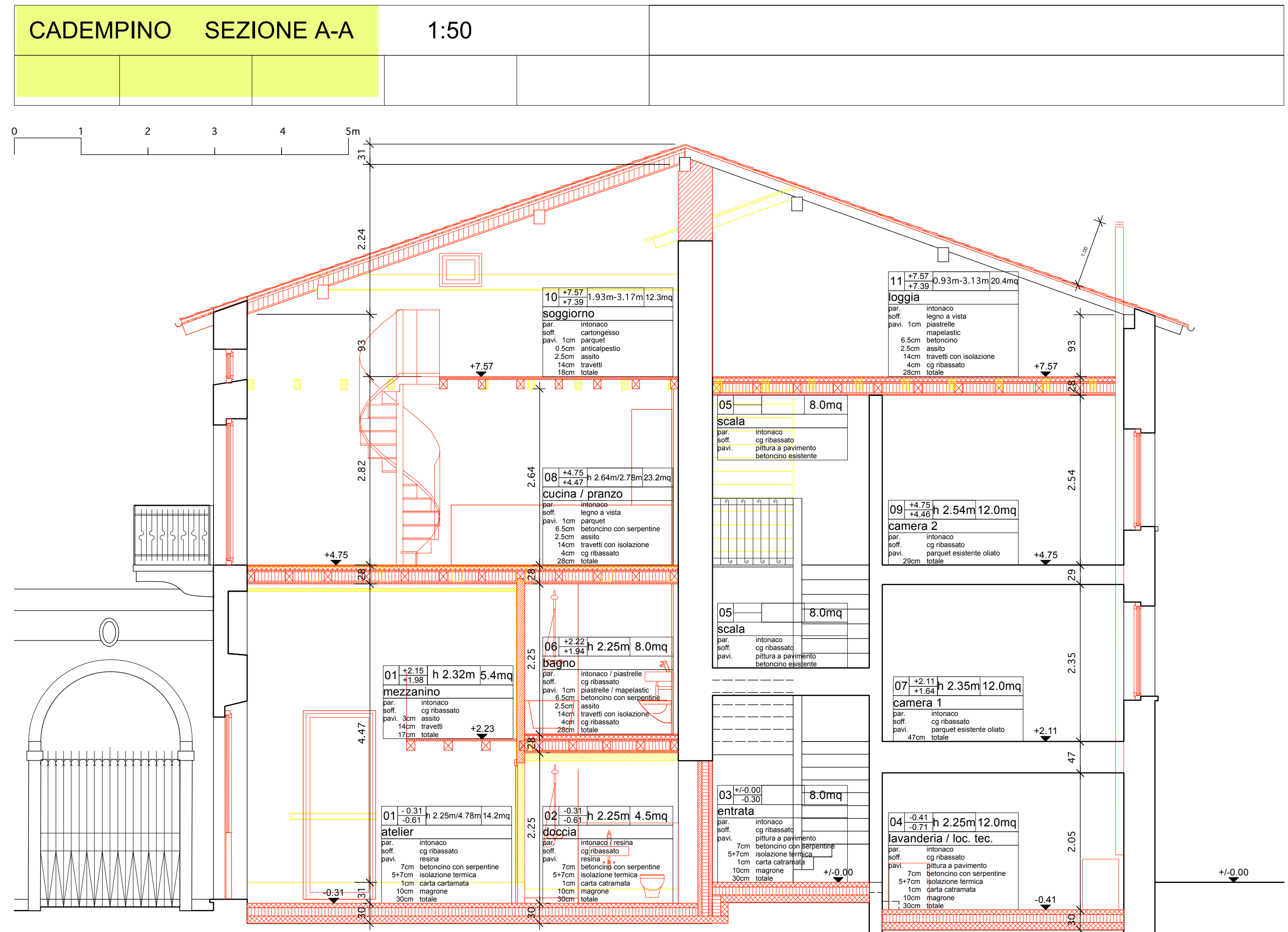
Le Sarò lieto di concordare con lei una visita in  
loco.

Se necessario, posso anche offrirle supporto  
su questioni relative all'architettura, alla  
pianificazione edilizia e alle numerose  
possibilità offerte dalla casa. Posso inoltre  
metterla in contatto con le autorità e il Comune.



# Pläne «Haus mit Atelier»

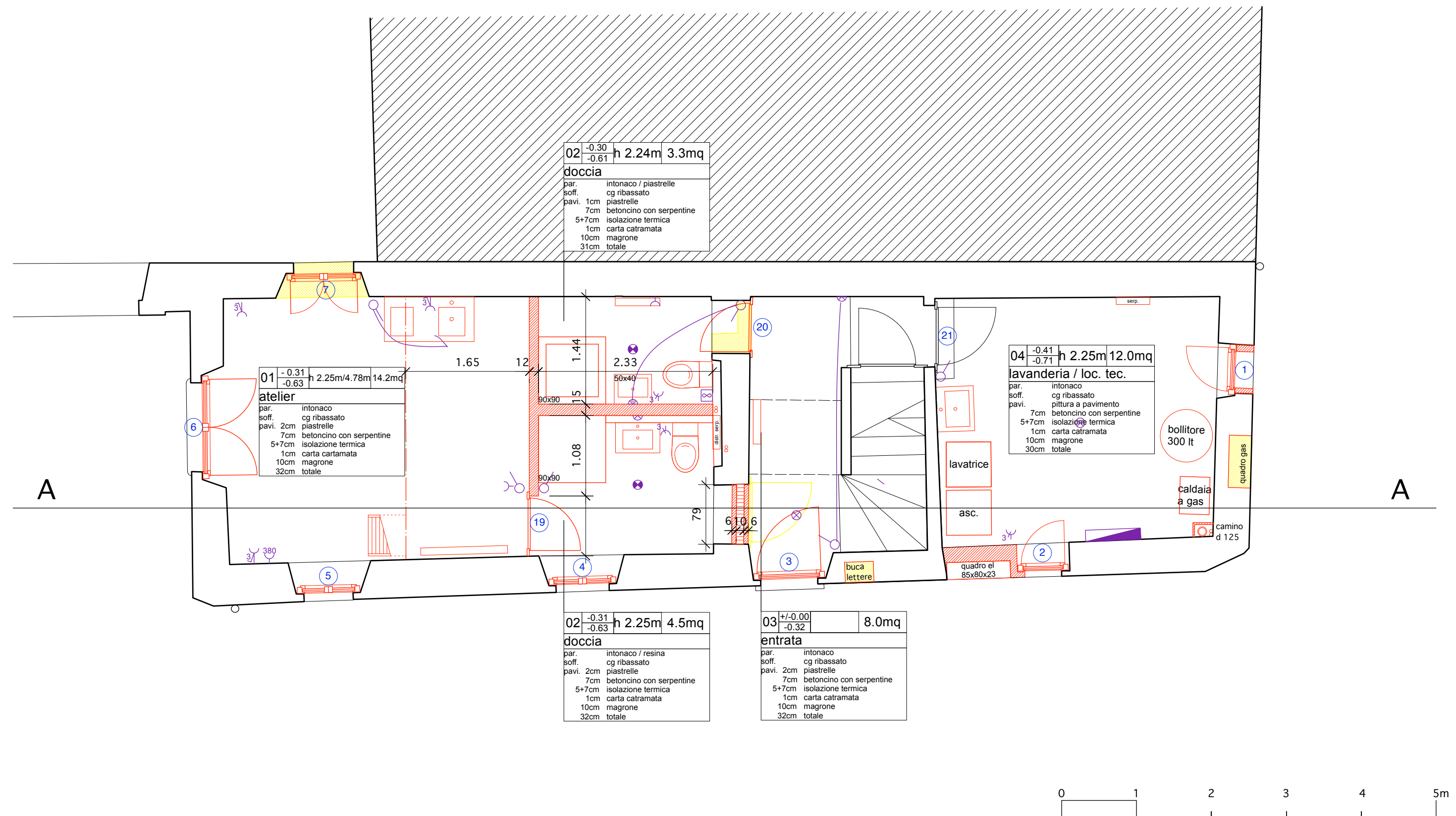
## Piani «Casa con atelier»



# Pläne «Haus mit Atelier»

Piani «Casa con atelier»

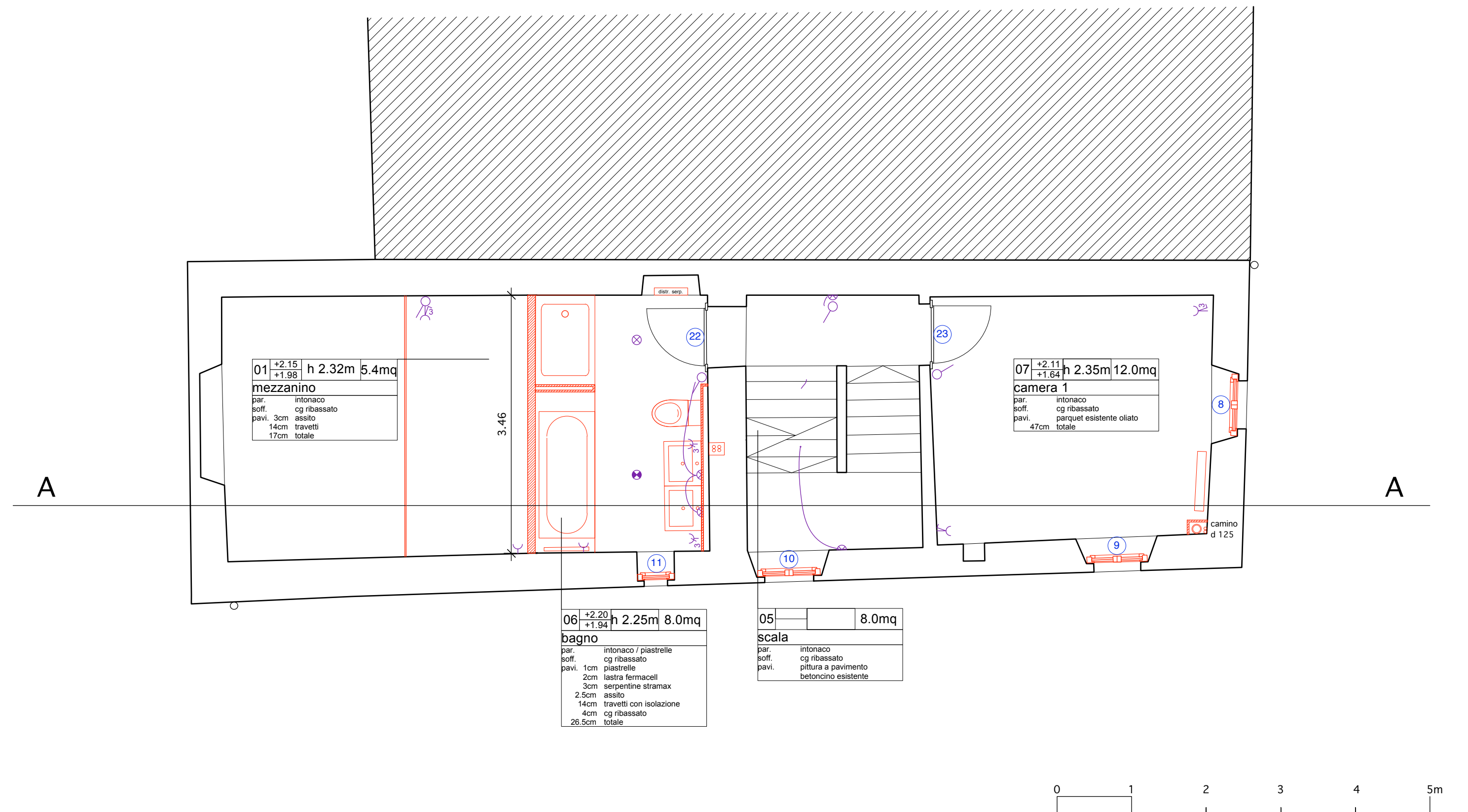
CADEMPINO	PIANO TERRA	1:50		



# Pläne «Haus mit Atelier»

## Piani «Casa con atelier»

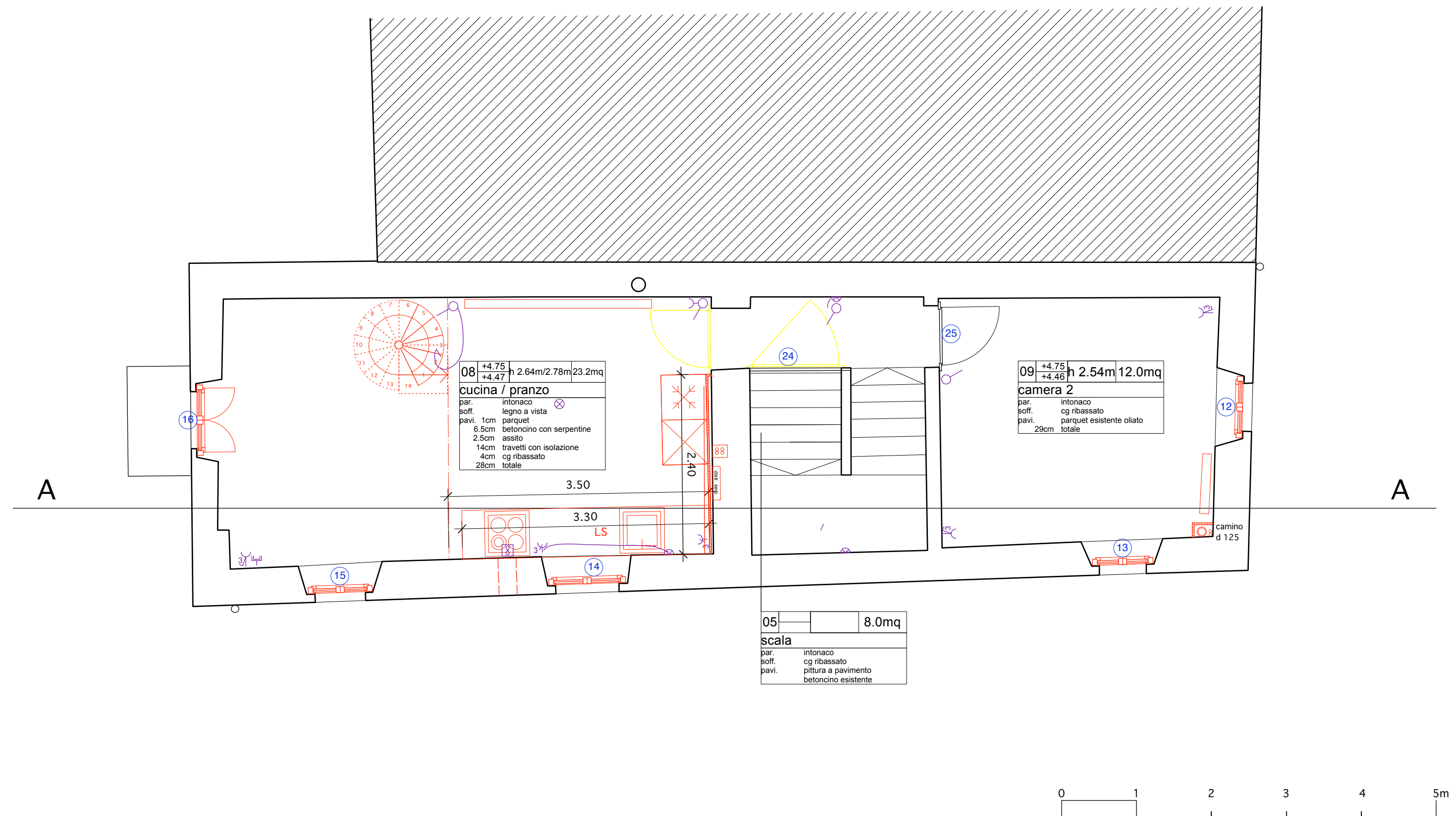
CADEMPINO	1° PIANO	1:50	



# Pläne «Haus mit Atelier»

Piani «Casa con atelier»

CADEMPINO	2° PIANO	1:50	⊙



# Pläne «Haus mit Atelier»

Piani «Casa con atelier»

CADEMPINO	3° PIANO	1:50			

