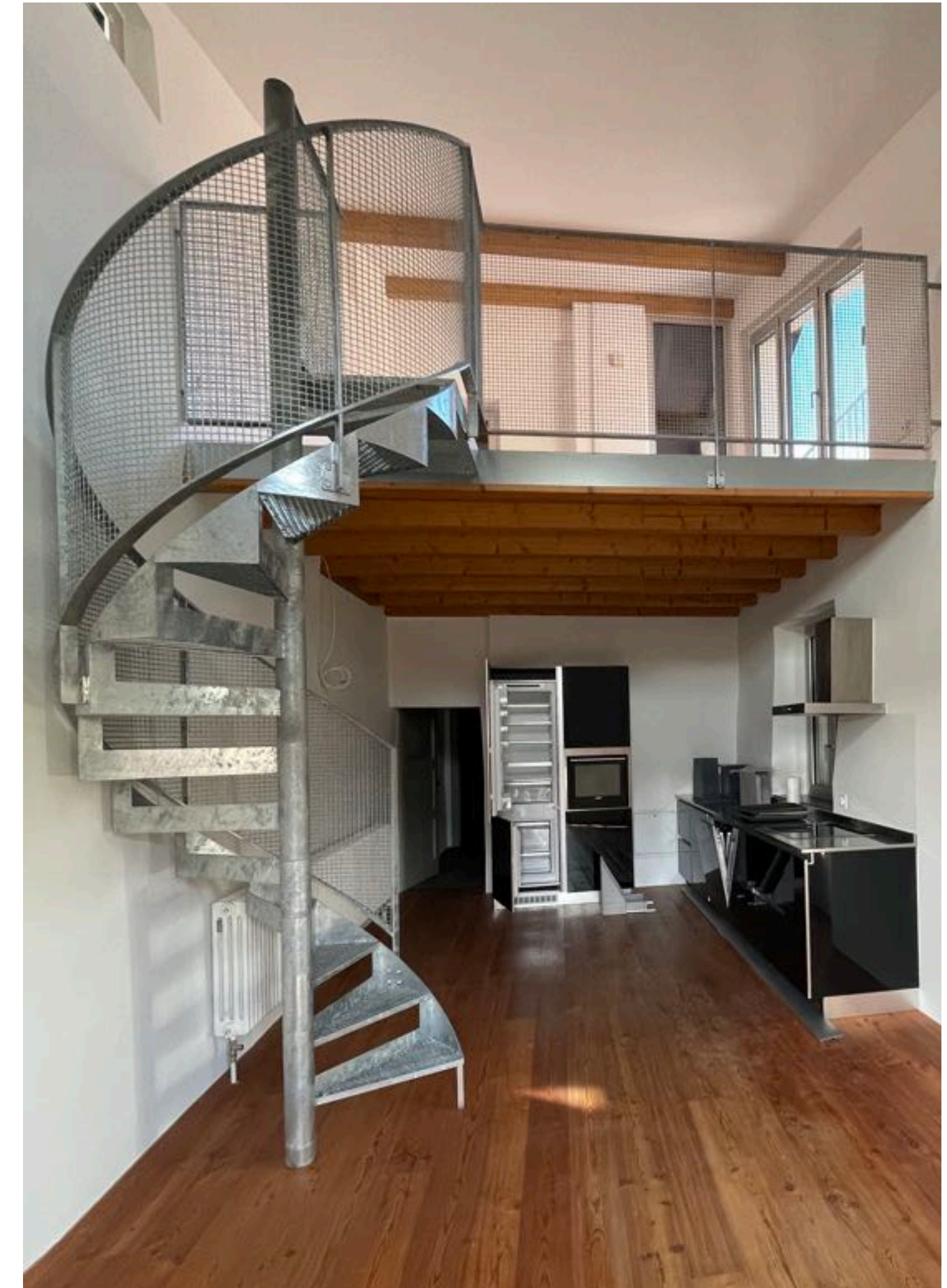


Auf 1'100m2 zwei Liegenschaften und grosser (bebaubarer) Garten

Due proprietà e un grande giardino (edificabile) su 1'100m2



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 erreichbar: 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 auf dem Grundstück 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

La strada: Vicolo Vecchio 2

In Mitten des Dorfkerns

Das 1'100 m² grosse Grundstück enthält zwei Liegenschaften, einen Garagentrakt und einen grossen Garten.

Es befindet sich in Mitten Cadempinos (Blick auf das weiss/ gelbe Haus). Die zwei Liegenschaften sind direkt aneinander gebaut und können auch im Innern verbunden werden.

Auf der Rückseite der Immobilie geniessen Sie auf der gesamten Gartenanlage sowie im Innenhof der beiden Häuser absolute Privatsphäre.

Nel centro del paese

Il terreno di 1.100 m² contiene due proprietà, un'ala del garage e un ampio giardino.

Si trova nel centro di Cadempino (vista della casa bianca/gialla). Le due proprietà sono costruite direttamente una accanto all'altra e possono essere collegate anche internamente.

Sul retro della proprietà si può godere di assoluta privacy in tutto il giardino e nel cortile delle due case.



Die Strasse: Vicolo Vecchio 2

La strada: Vicolo Vecchio 2



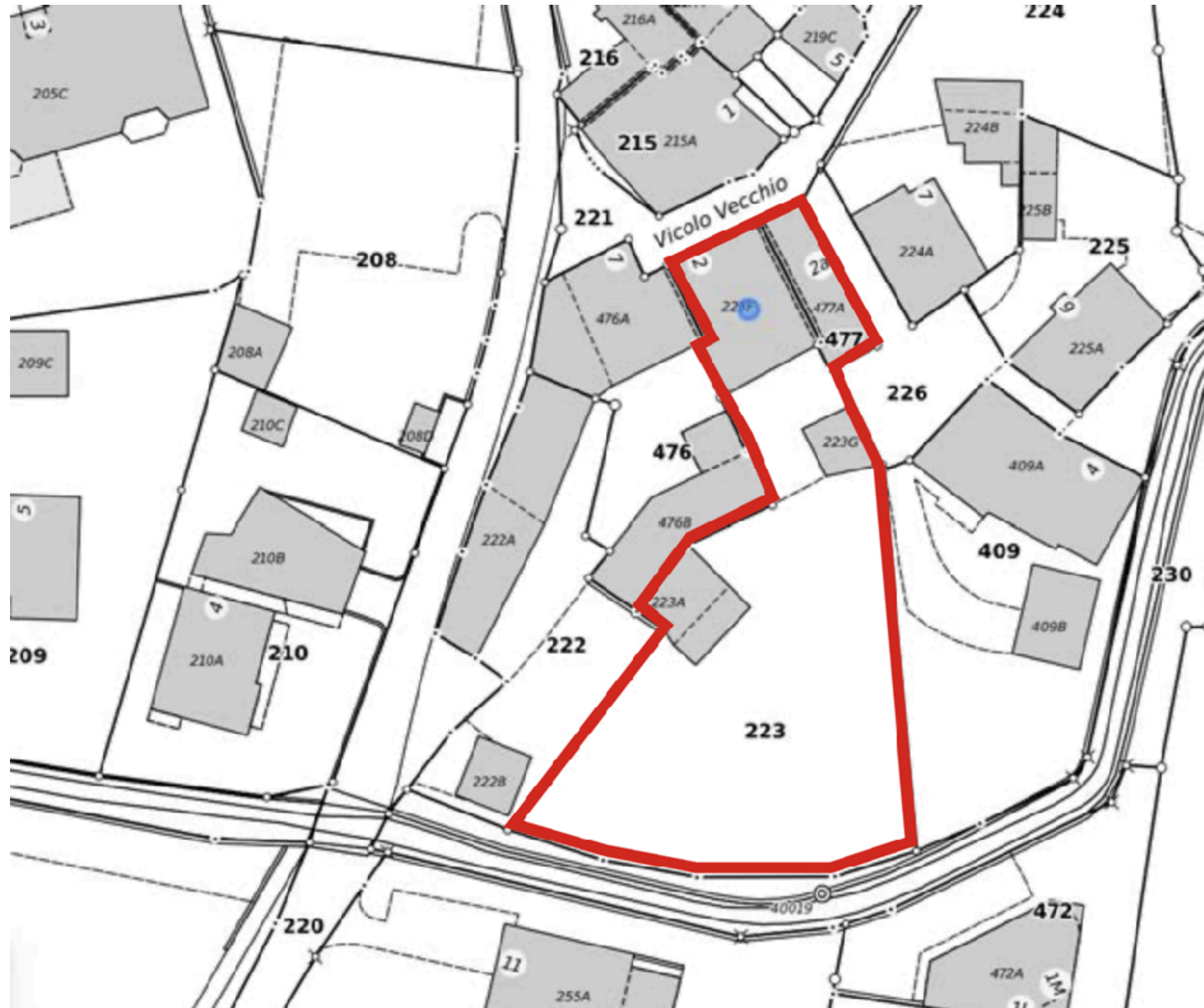
Die Strasse: Vicolo Vecchio 2

La strada: Vicolo Vecchio 2



Die Parzellen: 223 und 477

Le trame: 223 e 477



Das Grundstück

Drei Themen in Mitten Cadempinos

Das angebotene Grundstück ist ein Unikat, welches sich kaum in einer Dokumentation abbilden lässt – man muss es gesehen haben. Grundsätzlich gilt es drei unterschiedliche Themen zu verstehen, um das Potenzial des Grundstückes zu verstehen.

1

Thema «Tiny House»

Das «Tiny Haus» ist das kleine Eckhaus, das sich auf 60m² Grundfläche in die Höhe schlängelt und unterhalb des Daches eine tolle Loggia eingebaut hat. Das Haus enthält einen Balkon und einen Zugang zum Hof und Garten. Das Haus wurde 2012/3 kernsaniert und ist bewohnbar. Neben einer offenen Küche und stylischen Bädern enthält das Haus zwei kleine Schlafzimmer und ein Atelier mit hoher Decke – perfekt geeignet für Paare, die auch kreativ/künstlerisch Arbeiten wollen.

2

Thema «Casa Famiglia»

Die «Casa Famiglia» ist das Haupthaus. Es ist renovierungsbedürftig – dank seiner Grösse und dem grossen ausbaubaren Dachgeschoss – bietet es zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Denkbar sind zwei Wohnungen (da derzeit auch zwei Eingänge vorhanden sind), aber auch ein grosses Einfamilienhaus, denn das Haus hat einen speziellen Charme. Das Herzstück im Erdgeschoss ist ein Kamin aus dem Jahr 1906, der 2014 renoviert wurde und nun nutzbar ist.

3

Thema «Wild Garden»

Der Garten gehört zur Parzelle 233 (Casa Famiglia) und ist ein Baugrundstück. Er kann für eine Vielzahl von Zwecken genutzt werden kann. Je nach Bedarf kann er weiterhin ein grosser Garten dienen: Platz für einen Swimmingpool, Schuppen etc. bietet er zu genüge.

Aufgrund seiner abgegrenzten Lage und der Entfernung zu den beiden Immobilien ist es auch möglich, ihn komplett um zu nutzen.

Das Grundstück

Tre temi nel centro di Cadempino

La proprietà offerta è unica e difficilmente può essere rappresentata in una documentazione: bisogna vederla. Fondamentalmente, ci sono tre diversi argomenti da comprendere per realizzare il potenziale della proprietà.

1

Tema «Casa Minuscola»

La «Casa Minuscola» è una piccola casa d'angolo che si sviluppa su una superficie di 60 m² e ha una grande loggia costruita sotto il tetto. La casa ha un balcone e un accesso al cortile e al giardino. La casa è stata completamente ristrutturata nel 2012/3 ed è abitabile. Oltre a una cucina a pianta aperta e a bagni eleganti, la casa contiene due piccole camere da letto e uno studio con un soffitto alto - perfetto per le coppie che desiderano lavorare in modo creativo/artistico.

2

Tema «Casa Famiglia»

La «Casa Famiglia» è la casa principale. Ha bisogno di essere ristrutturata - grazie alle sue dimensioni e all'ampio sottotetto che può essere convertito, offre numerose possibilità di utilizzo: Due appartamenti sono ipotizzabili (dato che attualmente ci sono anche due ingressi), ma anche una grande casa indipendente con un certo fascino. Il fulcro al piano terra è un camino costruito nel 1906, ristrutturato nel 2014 e ora utilizzabile.

3

Tema «Giardino selvaggio»

Il giardino appartiene al lotto 233 ed è un terreno edificabile, quindi può essere utilizzato per un'ampia gamma di scopi. A seconda delle esigenze, può continuare a essere un grande giardino e offrire spazio per una piscina, un capannone, ecc.

Grazie alla sua posizione delimitata e alla distanza dalle proprietà, è anche possibile separarlo e cambiarne completamente la destinazione d'uso.

Thema «Tiny House»

1



**Blick vom Esszimmer Richtung
Manno**

Vista dalla sala da pranzo verso
Manno

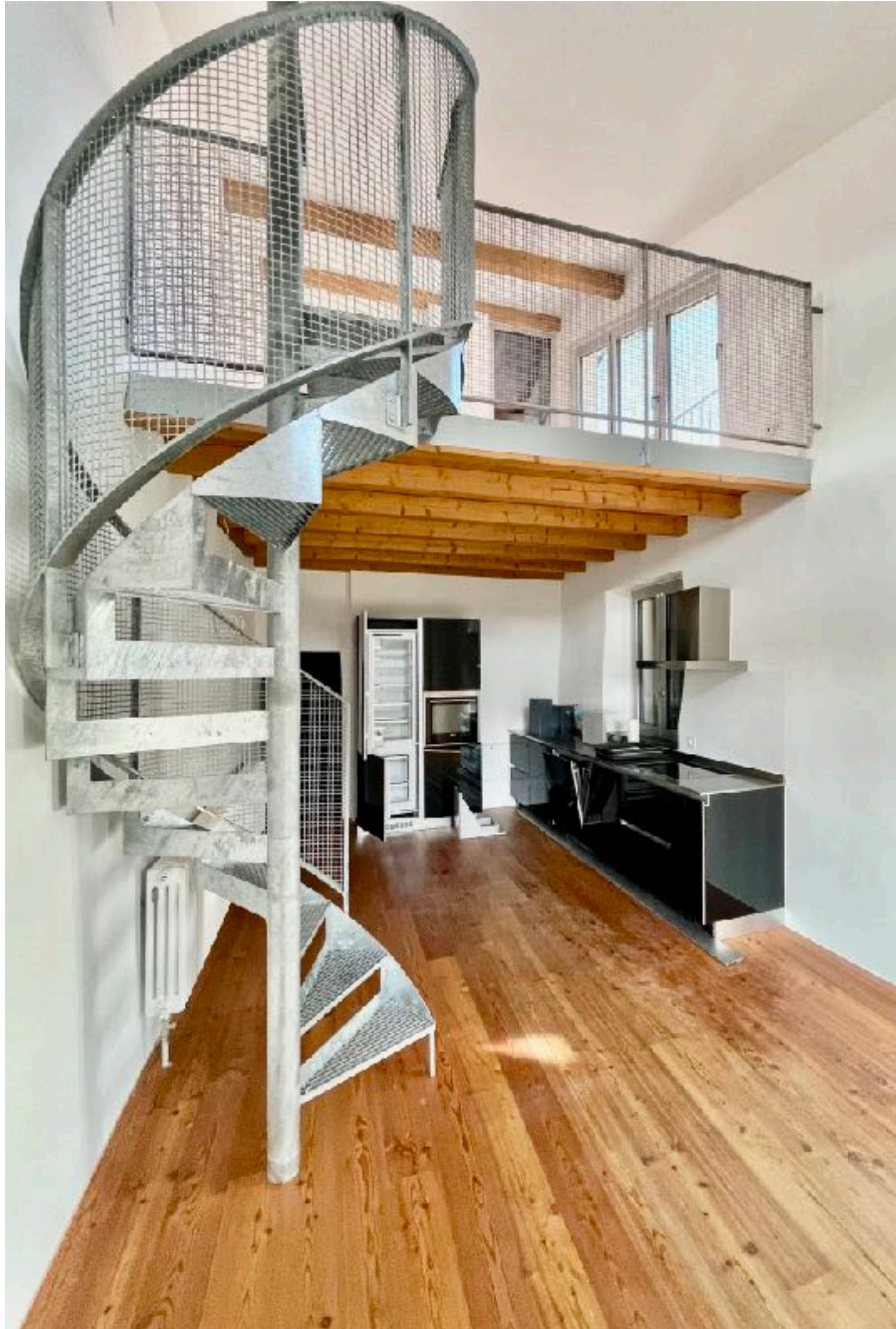
Thema «Tiny House»

1



Thema «Tiny House»

1



Thema «Casa Famiglia»

2



Blick vom Garten auf die «Casa Famiglia»

Vista della «Casa Famiglia» dal giardino

Thema «Casa Famiglia»

2



Thema «Casa Famiglia»

2



Thema «Casa Famiglia»

2



Thema «Wild Garden»

3



Mitten im Garten

In mezzo al giardino

Thema «Wild Garden»

3



Der Garten ist voller Möglichkeiten – von der Eigennutzung bis zum Investitionsobjekt für neue Liegenschaften.

Il giardino è ricco di possibilità: dall'uso personale all'investimento immobiliare per nuove proprietà.

Thema «Wild Garden»



Mitten im Garten

In mezzo al giardino

Thema «Wild Garden»

3



Mitten im Garten

In mezzo al giardino

Eigenschaften und Preis

Caratteristiche e prezzo

Baujahr

- Das «Tiny House» wurde 2012/3 komplett saniert und befindet sich in einem guten Zustand
- «Casa Famiglia» ist bewohnbar, aber doch in älterem Ausbaustandard. Im Erdgeschoss ist ein Kamin mit dem Datum 1906 eingemauert.

Grundstücksgrösse / Dimensione dell'appezzamento

- Parzelle Nr. 223: 1'033m² | Parzelle Nr. 477: 60m²
- Garage: 1 Auto

Spezielles

Das Grundstück eignet sich für verschiedene Interessensgruppen: Der Garten ist Bauland und frei zugänglich. Die die zwei existierenden Häuser können vom Garten getrennt werden. Es ist aber auch möglich, den grossen Garten weiterhin als solchen zu nutzen und die älteren Häuser zu sanieren.

Preis

Verkaufsrichtpreis für die zwei Parzellen: CHF 2'200'000

Anno di costruzione

- La «Tiny House» è stata completamente ristrutturata nel 2012/3 ed è in buone condizioni.
- La «Casa Famiglia» è abitabile, ma ancora in uno stato di vecchiaia. Al piano terra c'è un camino del 1906.

Dimensione dell'appezzamento

- Parcella n. 223: 1'033m² | Parcella Nr. 477: 60m²
- Garage: 1 auto

Spezielles / Speciali

La proprietà è adatta a diversi gruppi di interesse: Il giardino è edificabile e liberamente accessibile. Le due case esistenti possono essere separate dal giardino. Tuttavia, è anche possibile continuare a utilizzare il grande giardino come tale e ristrutturare le case più vecchie.

Il prezzo

Prezzo indicativo per la vendita dei due lotti: CHF 2'200'000

Kontakt

Contattarci



Nathalie Kupferschmid

Architektin (MSc Architekt AAM)
Lugano/Zürich

Sprachen: Italienisch / Deutsch /
Französisch / Englisch

E-Mail:
architects@crafft.ch

Besichtigungen

Besichtigungen werden ab August 2024 nach Vereinbarung durchgeführt und ausschliesslich bei Kaufinteresse für beide Parzellen (223/477).

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

Nathalie Kupferschmid

Architetto (MSc Architect AAM)
Lugano/Zurigo

Lingue: Italiano / Tedesco /
Francese / Inglese

e-mail:
architects@crafft.ch

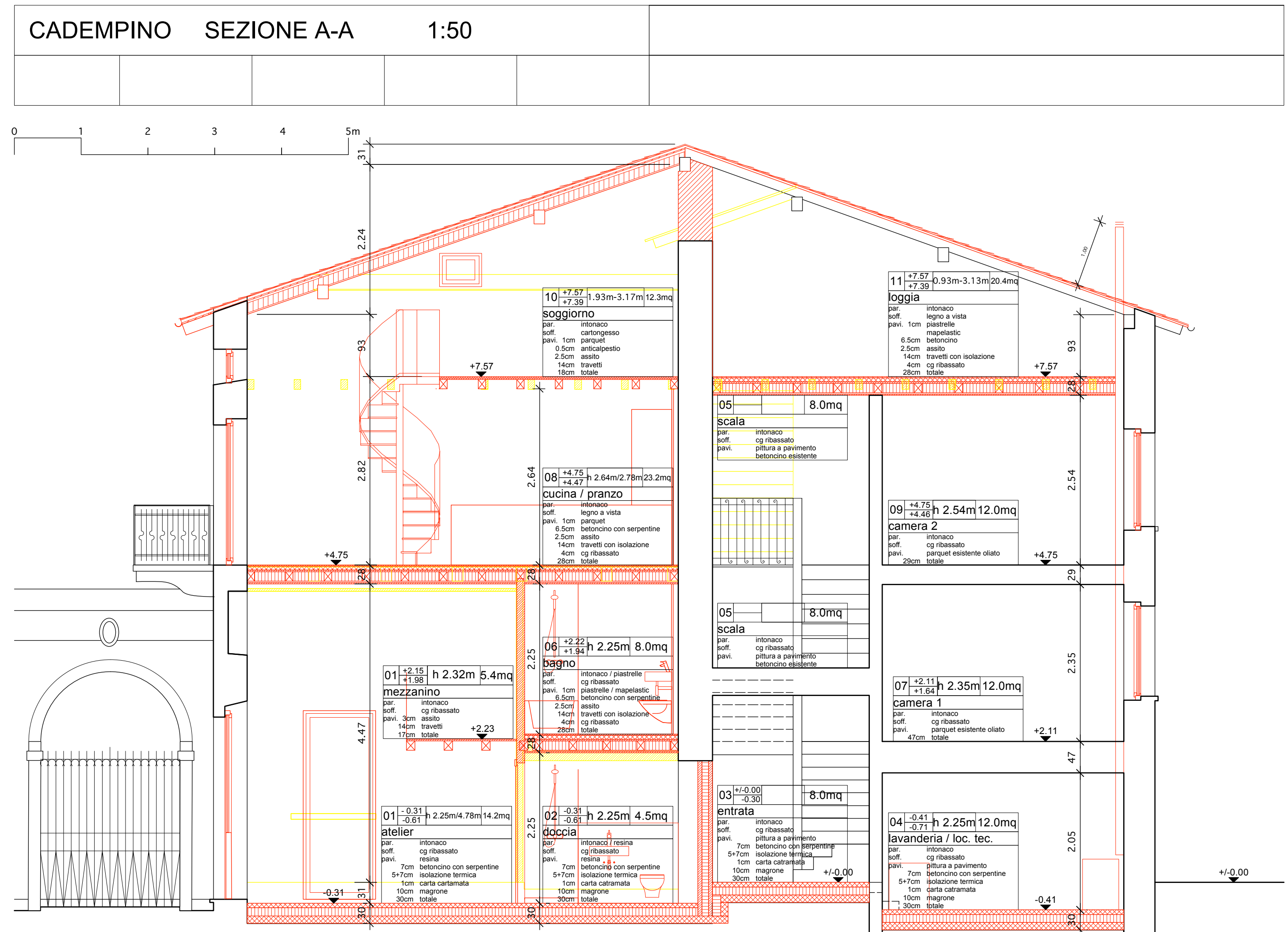
Visite

Le visite avranno luogo a partire da agosto 2024 su appuntamento e solo se siete interessati all'acquisto di entrambi i lotti (223/477).

Se necessario, sarò lieto di assistervi con domande sull'architettura, la pianificazione edilizia e le numerose possibilità offerte dalla proprietà. Posso anche fare da tramite con le autorità e il comune.

Baupläne «Tiny House»

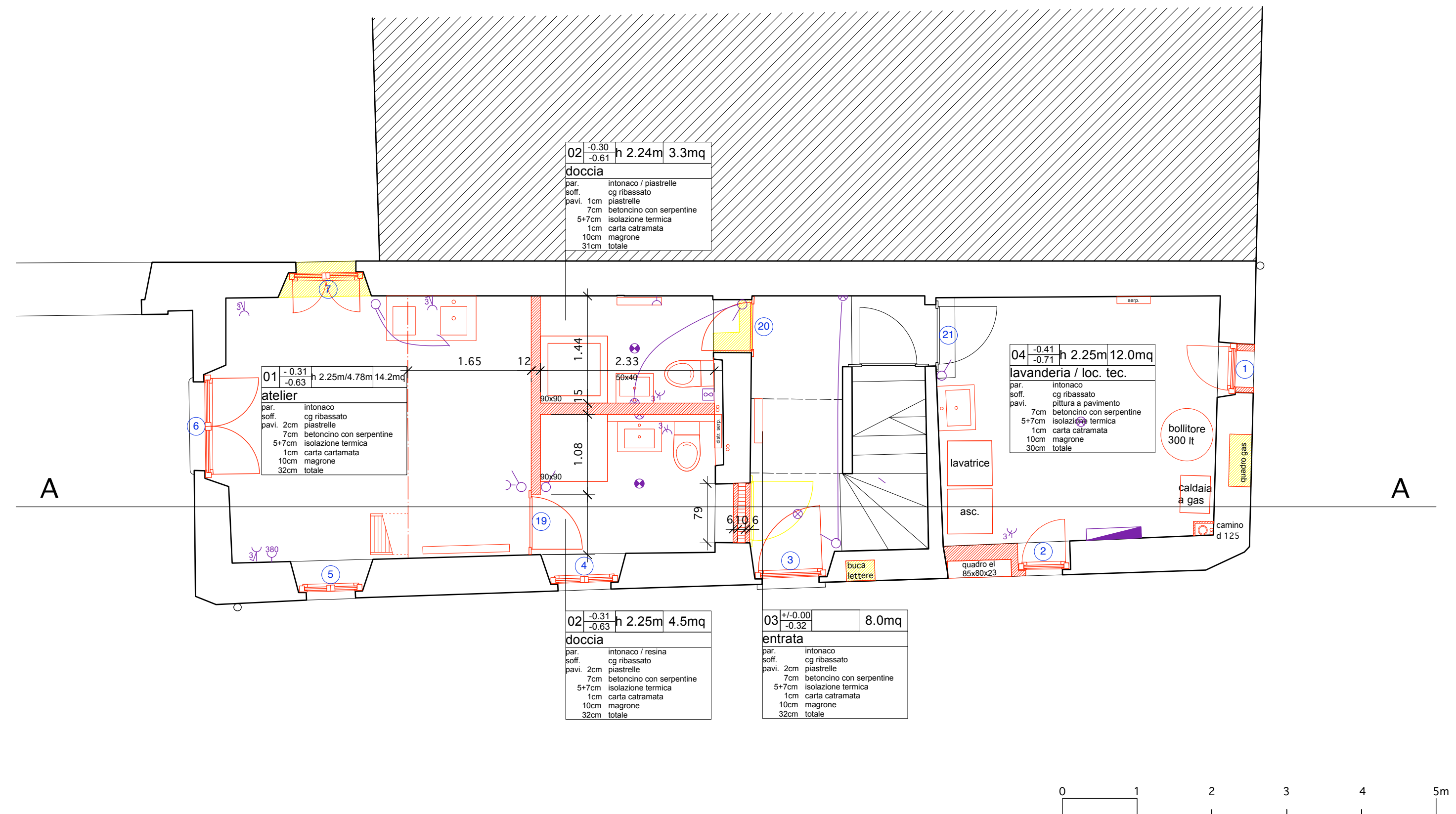
Piani di costruzione «Tiny House»



Baupläne «Tiny House»

Piani di costruzione «Tiny House»

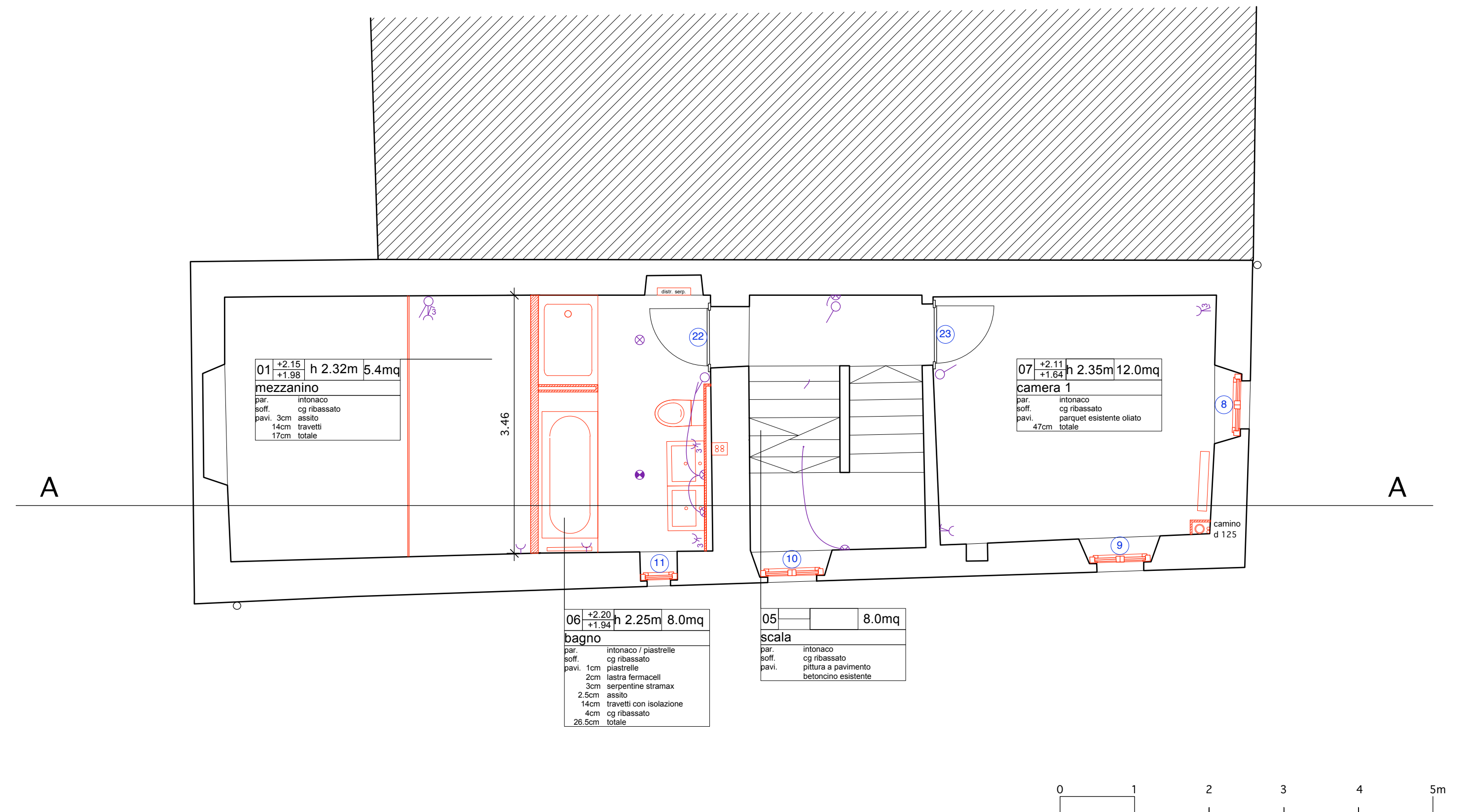
CADEMPINO	PIANO TERRA	1:50			



Baupläne «Tiny House»

Piani di costruzione «Tiny House»

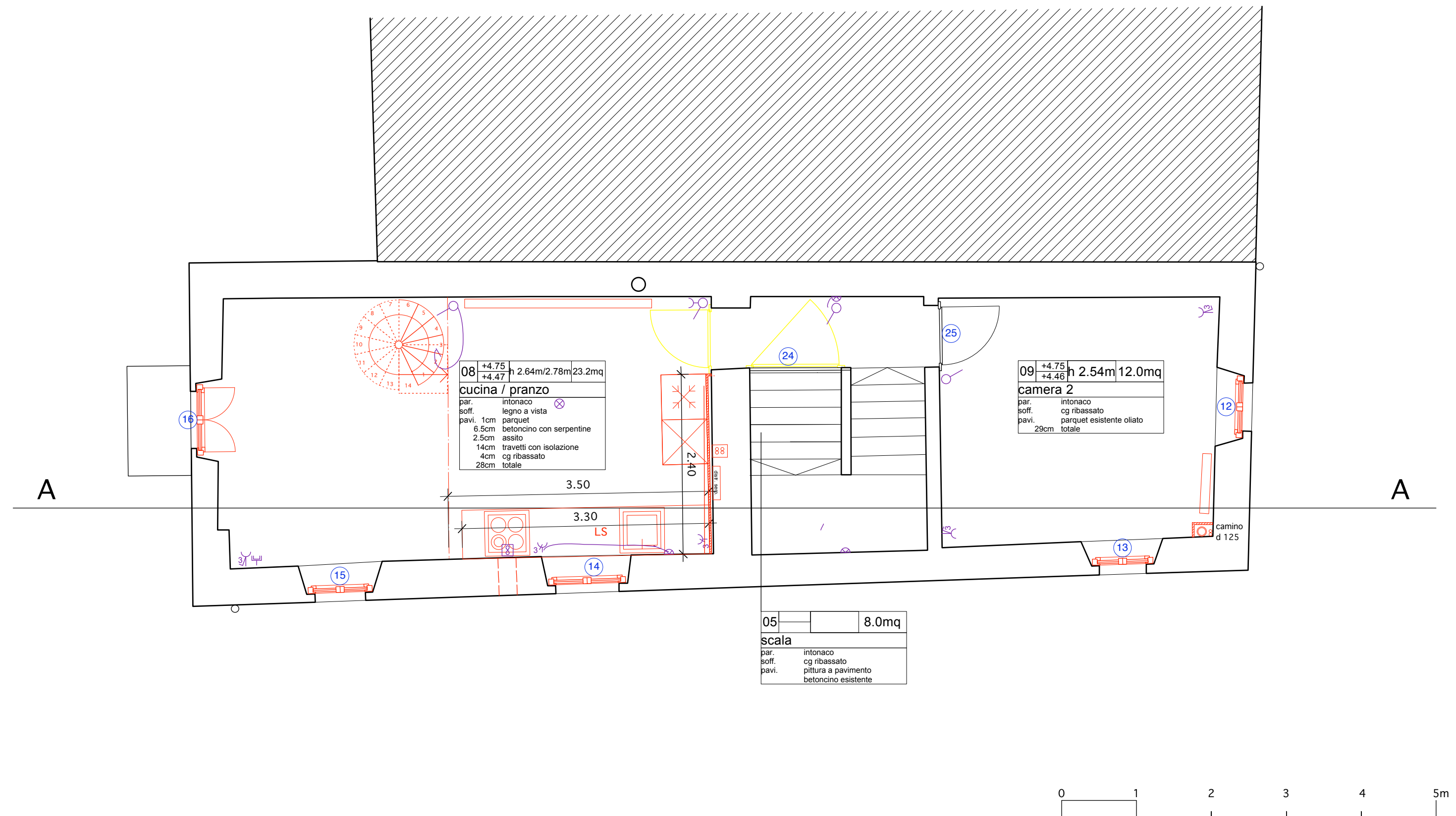
CADEMPINO	1° PIANO	1:50			



Baupläne «Tiny House»

Piani di costruzione «Tiny House»

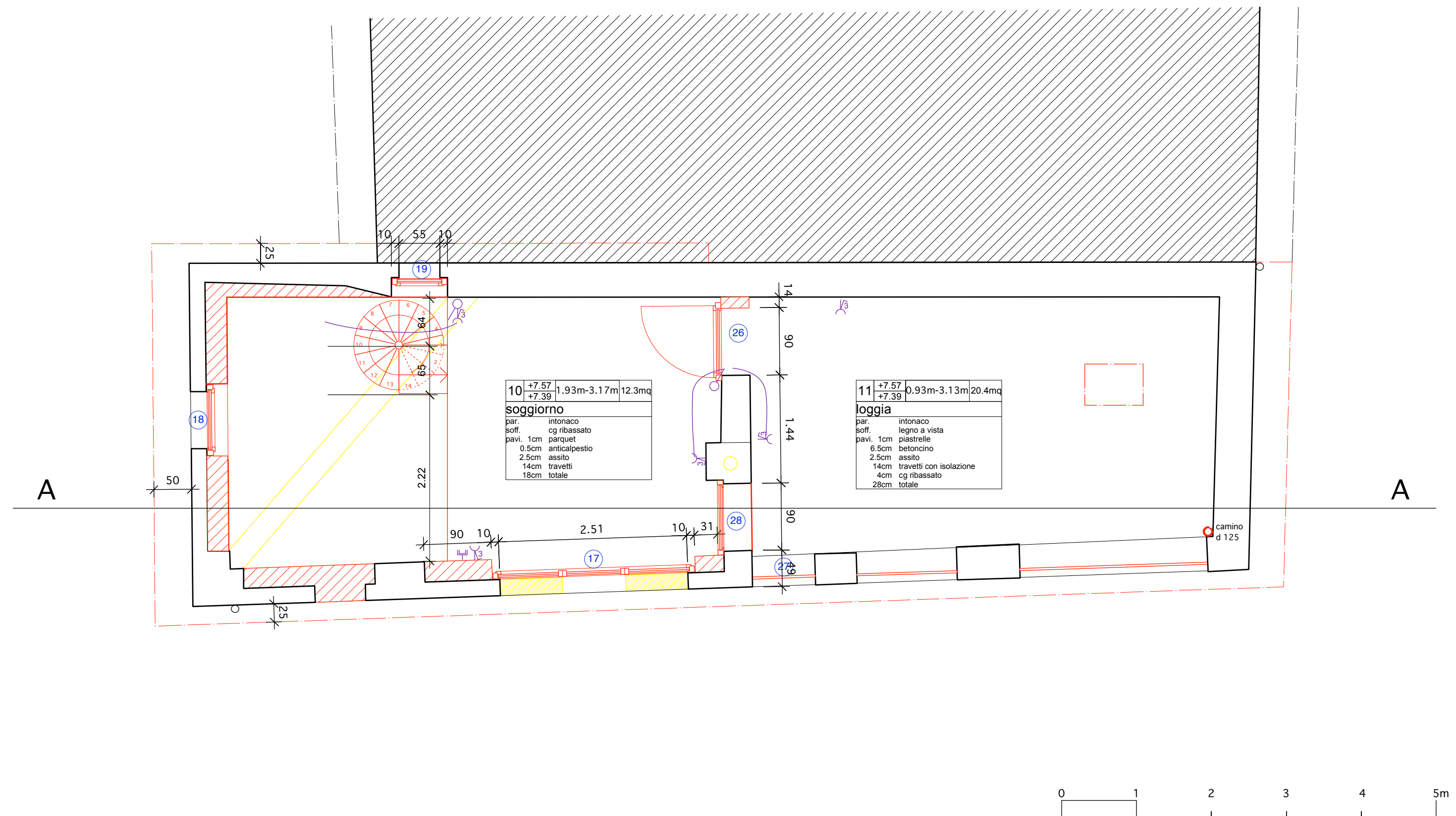
CADEMPINO	2° PIANO	1:50	☉		



Baupläne «Tiny House»

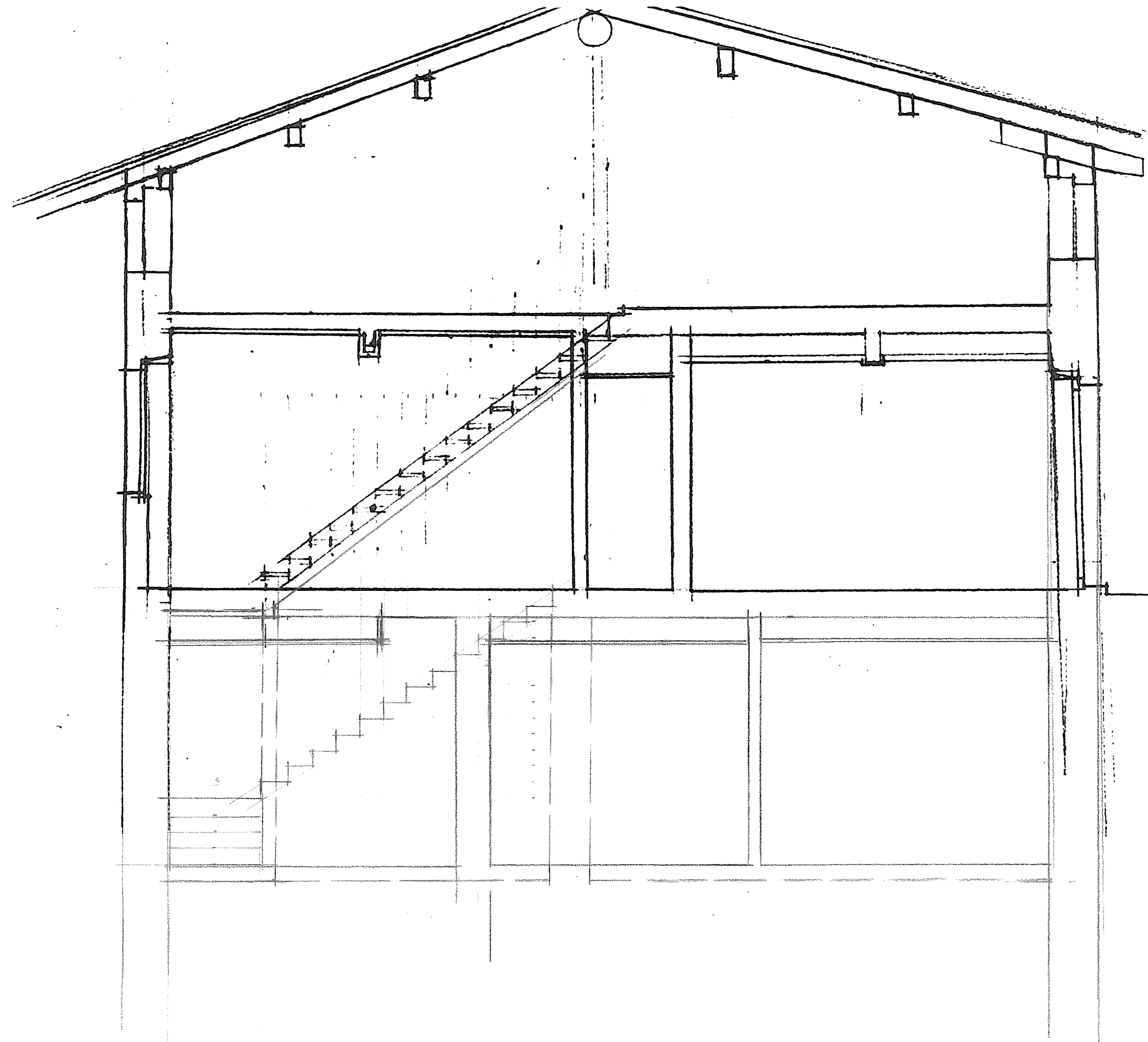
Piani di costruzione «Tiny House»

CADEMPINO	3° PIANO	1:50			



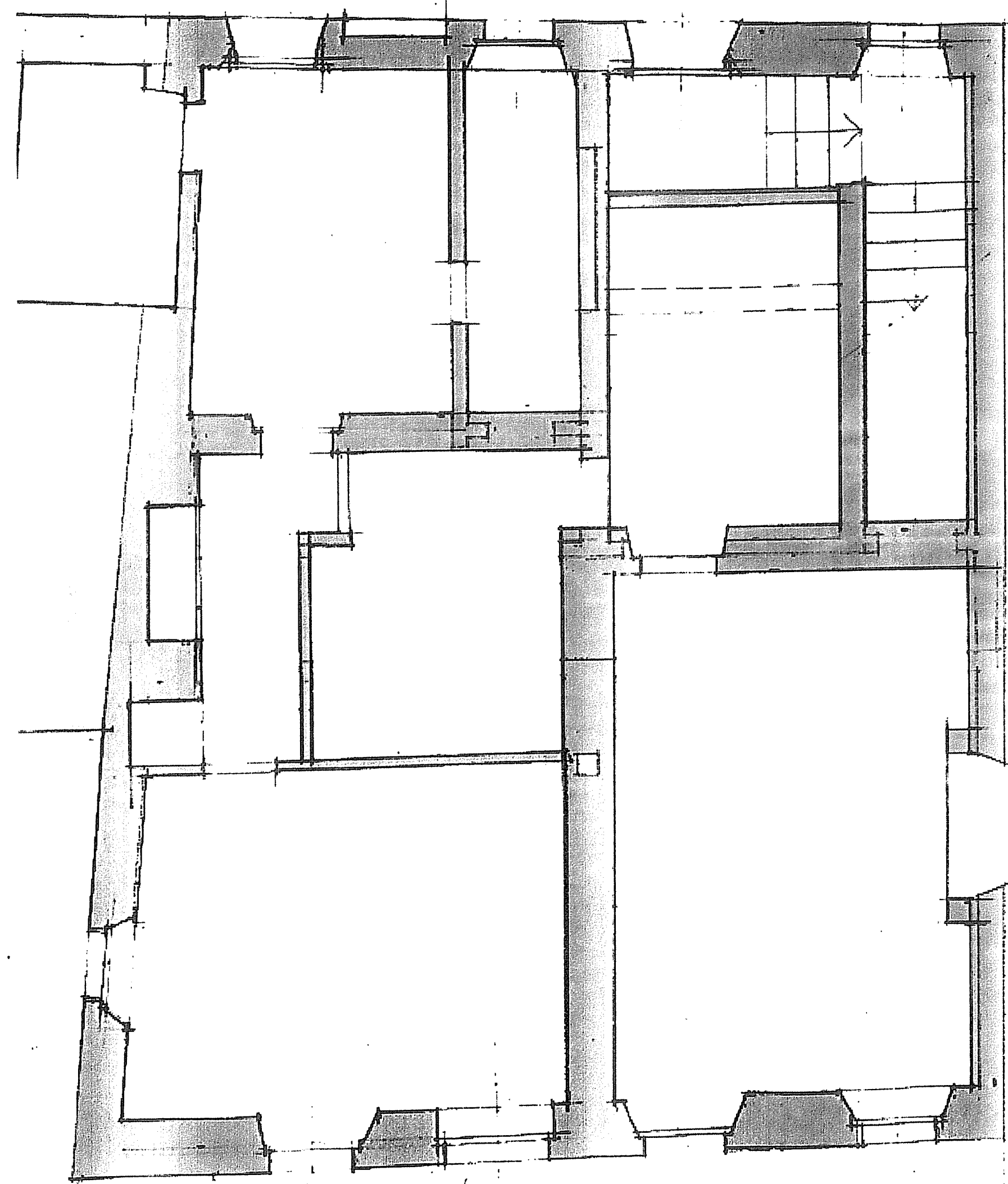
Alte Skizzen «Casa Famiglia»

Vecchi schizzi «Casa Famiglia»



Alte Skizzen «Casa Famiglia»

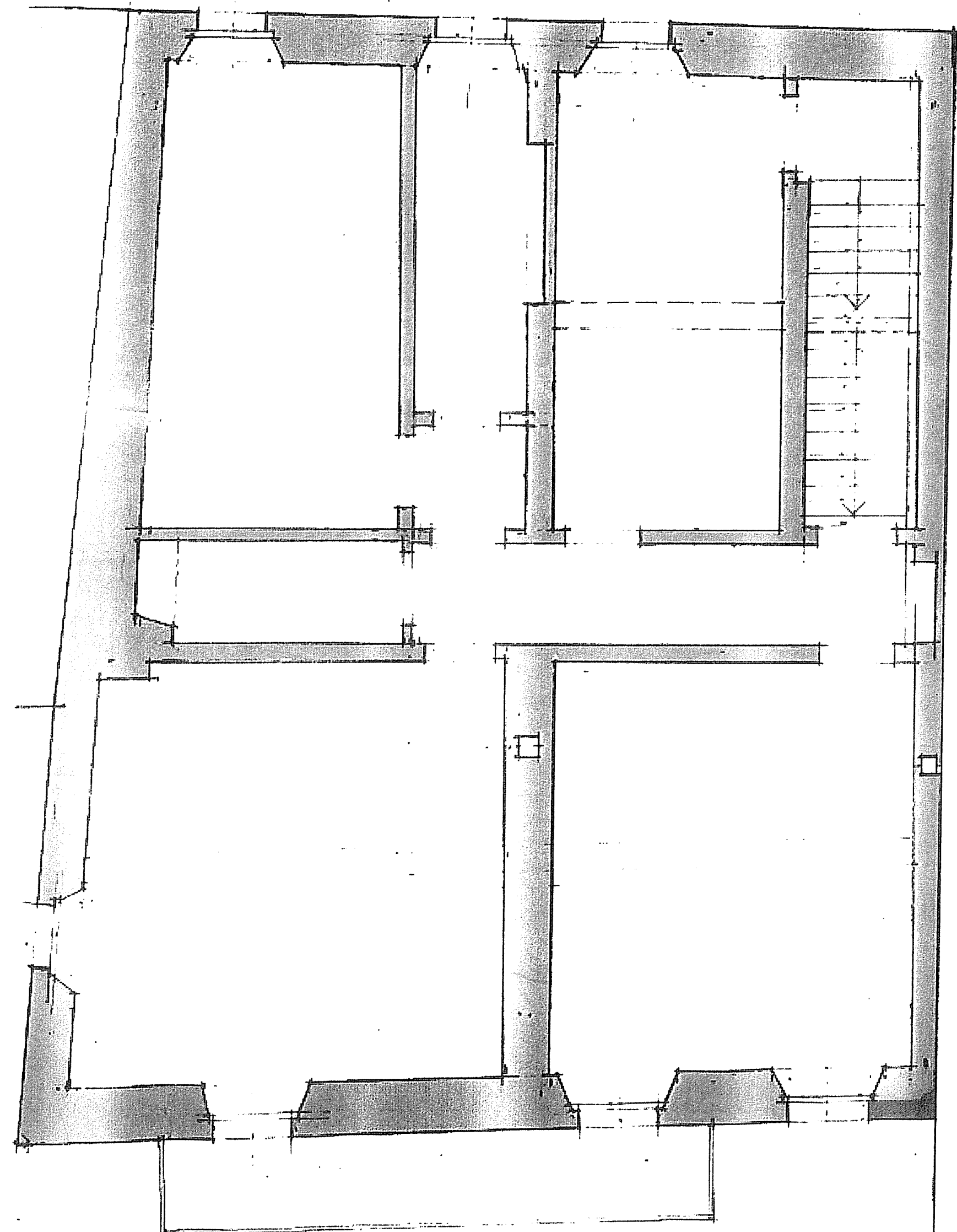
Vecchi schizzi «Casa Famiglia»



Erdgeschoss / Piano terra

Alte Skizzen «Casa Famiglia»

Vecchi schizzi «Casa Famiglia»

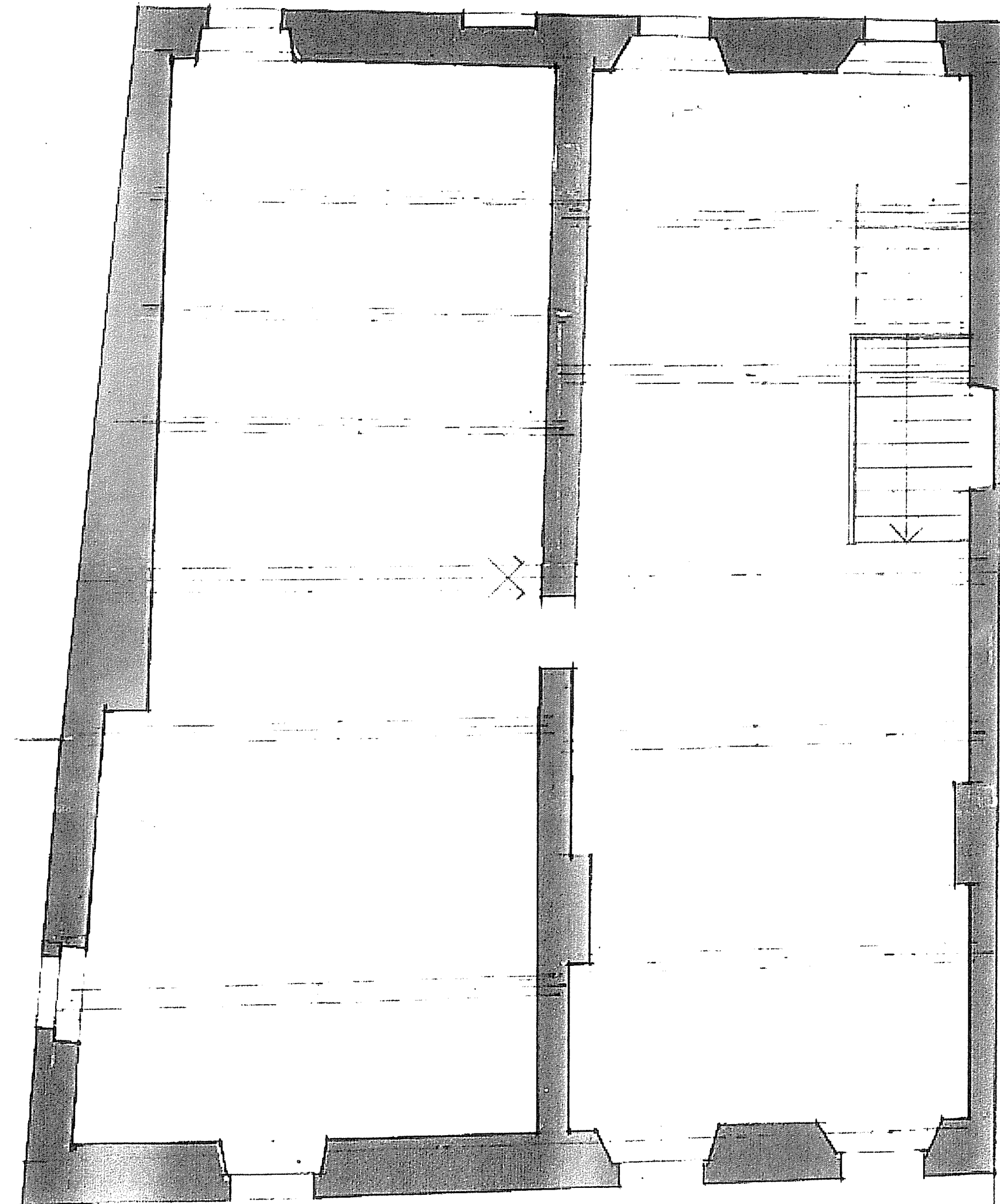


1. Stock / primo piano

1. PIANO
↑
N

Alte Skizzen «Casa Famiglia»

Vecchi schizzi «Casa Famiglia»



Dachboden / Sottotetto

SOTTOTETTO
↑
N