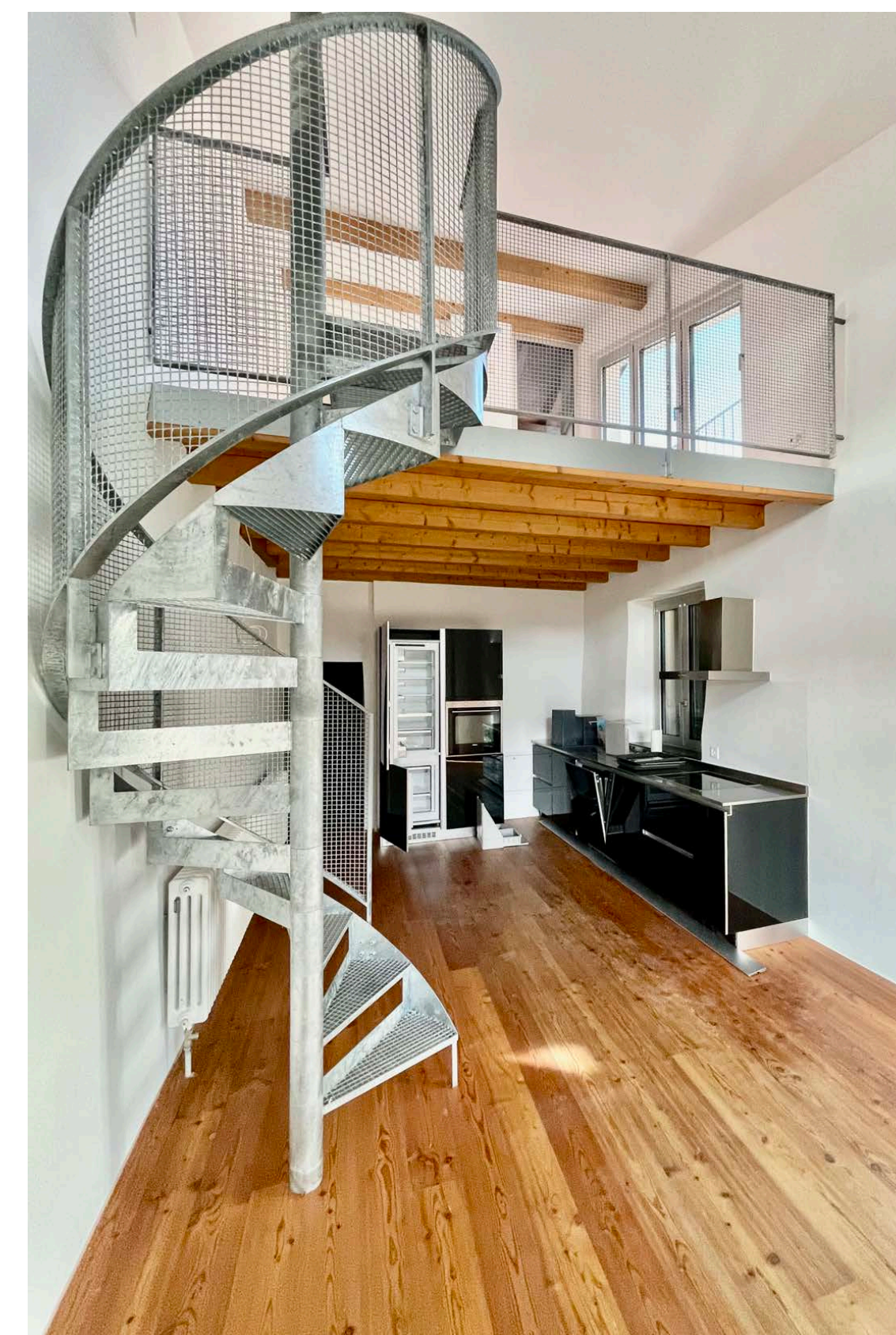




## 4.5-Zimmer-Eckhaus mit Atelier in Cadempino. saniert, zentral, charaktervoll

Casa d'angolo di 4.5 locali con atelier a Cadempino –  
ristrutturata, centrale, di carattere



# Eckdaten

Dati principali

<b>Objekt</b>	Eckhaus mit Atelier	Casa d'angolo con atelier
<b>Zimmer</b>	4.5	4.5 locali
<b>Wohnfläche</b>	ca. 120 m <sup>2</sup>	ca. 120 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück (Parz. 477)</b>	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
<b>Zustand</b>	kernsaniert 2013/14, bezugsbereit	ristrutturata 2013/14, pronta
<b>Aussenbereiche</b>	Loggia und Balkon	loggia e balcone
<b>Besonderheit</b>	frei zugänglicher Atelierraum mit Bad und Schlafrum	atelier liberamente accessibile con bagno e zona notte
<b>Lage</b>	Dorfkern, 5 Min. zur A2 Lugano Nord	nucleo, 5 min. dall'A2
<b>Steuern</b>	viertgünstigste Gemeinde des Tessins	4° comune più conveniente del Ticino

# Der Ort: 6814 Cadempino

## Il villaggio: 6814 Cadempino

### Lage

Cadempino liegt auf 315 m ü. M. am linken Ufer des Vedeggio im Bezirk Lugano. Die kleine Tessiner Gemeinde überzeugt mit ausgesprochen zentraler Lage und einem der tiefsten Steuerfüsse des Kantons – sie ist die viertgünstigste Gemeinde des Tessins.

### Posizione

Cadempino si trova a 315 m s.l.m. sulla riva sinistra del Vedeggio, nel distretto di Lugano. Il piccolo comune ticinese convince per la posizione estremamente centrale e per uno dei carichi fiscali più bassi del Cantone – è il quarto comune più conveniente del Ticino.

### Öffentlicher Verkehr

Bahnhof und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Busse nach Lugano verkehren im Halbstundentakt (Fahrzeit 5–10 Minuten); ab Lugano bestehen direkte Verbindungen nach Zürich, Mailand und zum Flughafen Malpensa.

### Trasporto pubblico

La stazione e le fermate degli autobus sono raggiungibili a pochi minuti a piedi. Gli autobus per Lugano passano ogni mezz'ora (5–15 minuti di percorrenza); da Lugano vi sono collegamenti diretti con Zurigo, Milano e l'aeroporto di Malpensa.

### Privatverkehr

Der Autobahnanschluss A2 (Ausfahrt Lugano Nord) ist in fünf Minuten erreichbar, das Zentrum von Lugano in rund 10 Minuten. Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Trasporto privato

Lo svincolo autostradale A2 (uscita Lugano Nord) è raggiungibile in cinque minuti, il centro di Lugano in circa 15 minuti. I parcheggi si trovano nelle immediate vicinanze.

### Einkaufen und Schulen

Geschäfte für den täglichen Bedarf gibt es im Quartier sowie in und um Lugano. Kindergarten und Primarschule liegen rund 15 Gehminuten entfernt beim Bahnhof (gemeinsam mit Lamone); weiterführende Schulen in Massagno/Lugano.

### Negozi e scuole

I negozi per le necessità quotidiane si trovano nel quartiere e in tutta la zona di Lugano. La scuola dell'infanzia e la scuola elementare distano circa 15 minuti a piedi, presso la stazione (insieme a Lamone); le scuole secondarie a Massagno/Lugano.

# Die Strasse: Vicolo Vecchio 2

Via: Vicolo Vecchio 2

## In Mitten Cadempinos

Inmitten des Dorfkerns steht dieses charaktervolle Eckhaus. Auf nur 60 m<sup>2</sup> Grundfläche entwickelt es sich über mehrere Halbgeschosse in die Höhe – ein architektonisch reizvolles Raumkonzept mit rund 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer lichten Loggia unter dem Dach.

2013/14 wurde das Haus vollständig kernsaniert und ist direkt bezugsbereit. Eine offene Küche, zwei Schlafzimmer und stilvolle Bäder fügen sich zu einem wohnlichen Ganzen.

**Das Herzstück ist der frei zugängliche Atelierraum** mit eigenem Bad/Dusche (ehemals Handwerksbetrieb): Zusammen mit dem offenen Schlafbereich und einer Raumhöhe von rund 4,5 m macht er das **Haus zum idealen Wohn- und Kreativstudio – für alle, die das Aussergewöhnliche suchen.**

## Nel cuore di Cadempino

Nel cuore del nucleo di Cadempino si trova questa casa d'angolo piena di carattere. Su una superficie di soli 60 m<sup>2</sup> si sviluppa in altezza su più mezzi piani – un concetto spaziale architettonicamente affascinante, con circa 120 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e una luminosa loggia sotto il tetto.

Nel 2013/14 la casa è stata interamente ristrutturata ed è pronta per essere abitata. Una cucina aperta, due camere da letto e bagni di design si uniscono in un insieme accogliente.

**Il cuore della casa è l'atelier** liberamente accessibile con bagno/doccia privato (in passato laboratorio artigianale): insieme alla zona notte aperta e a un'altezza del soffitto di circa 4,5 m, **trasforma la casa in uno studio ideale per abitare e creare – per chi cerca qualcosa di straordinario.**



# Aussenansicht

Vista esterna





## Aussenansicht

Vista esterna



# Aussicht vom Balkon

Vista dal balcone

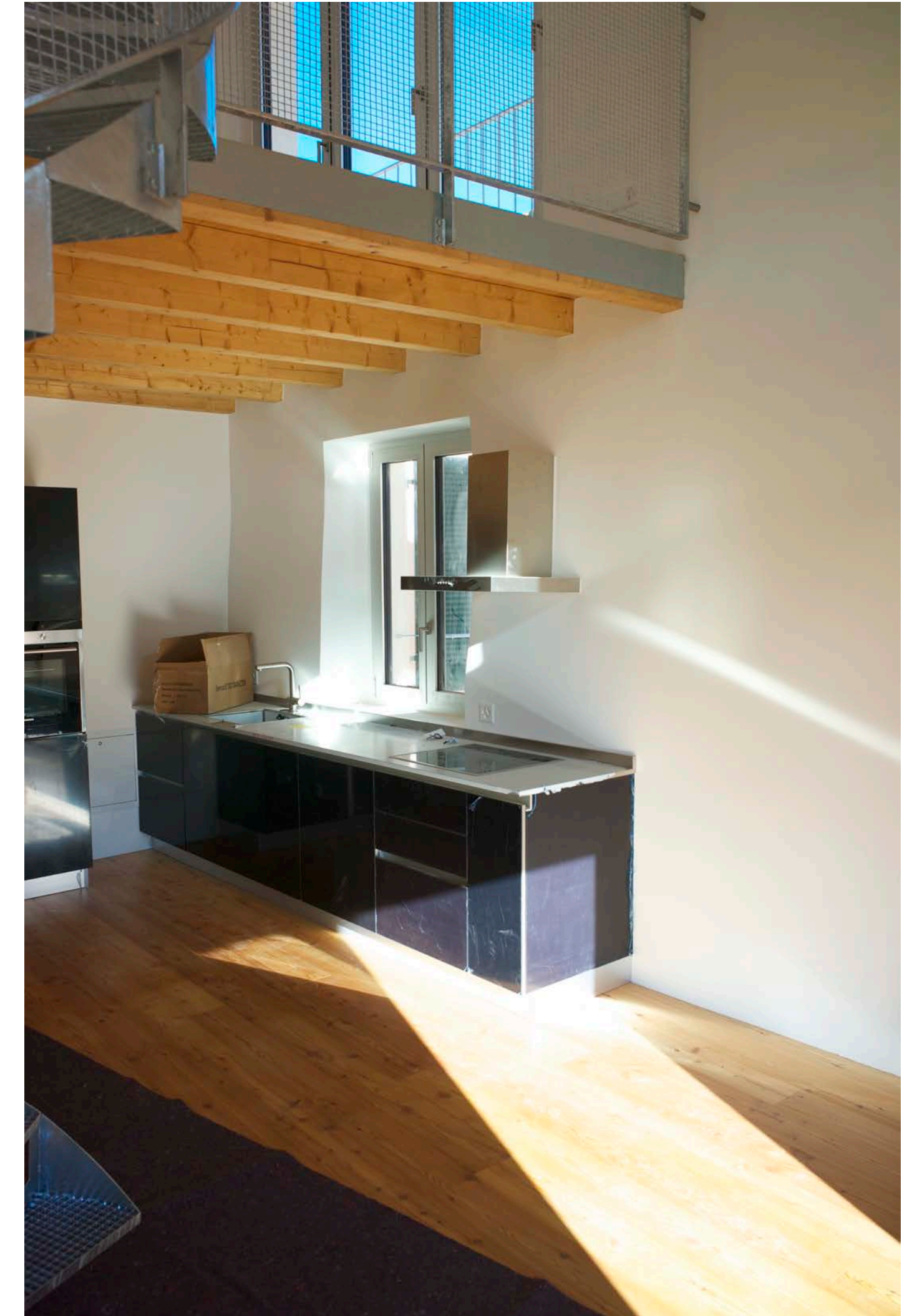


**Blick vom Esszimmer Richtung  
Manno**

Vista dalla sala da pranzo verso  
Manno

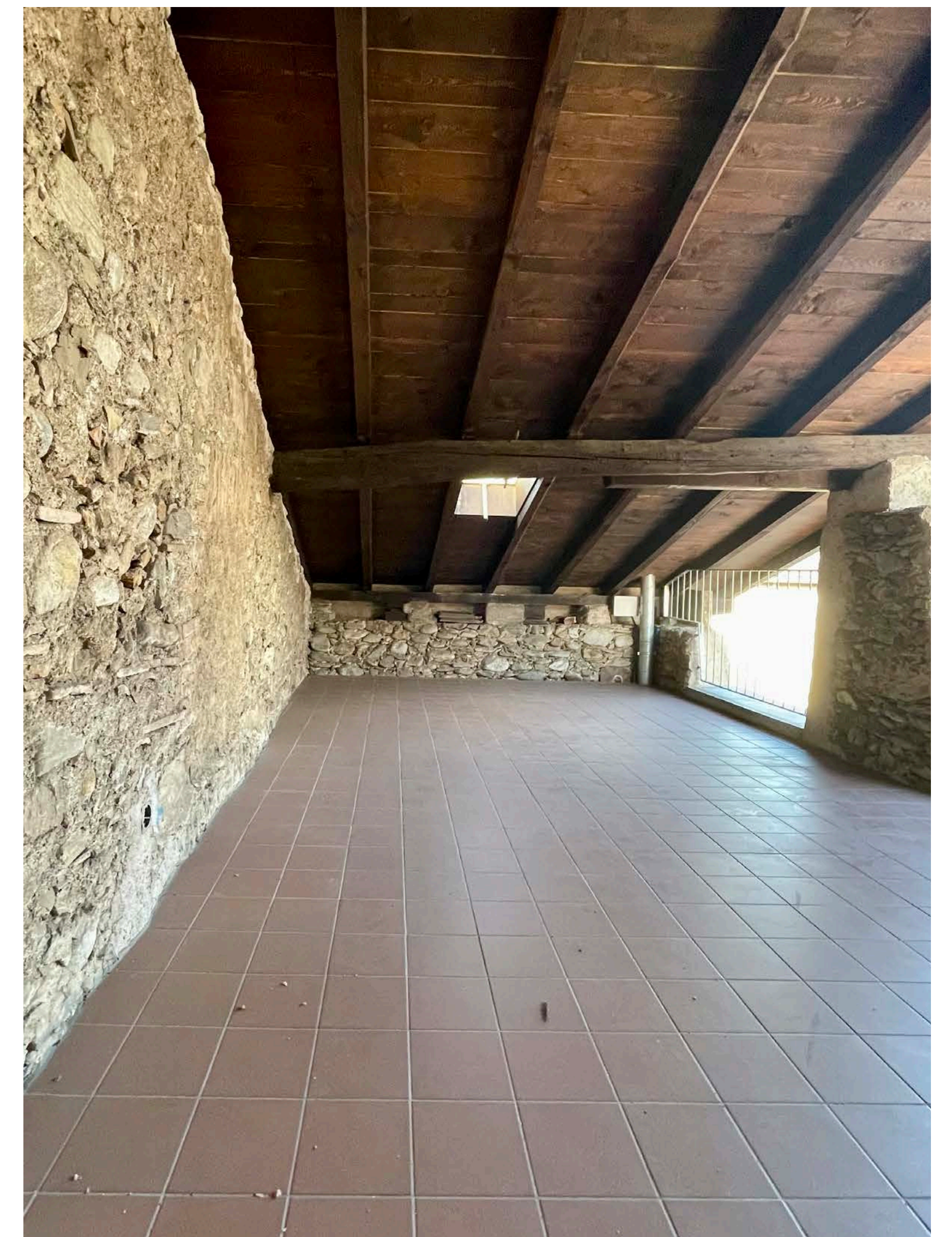
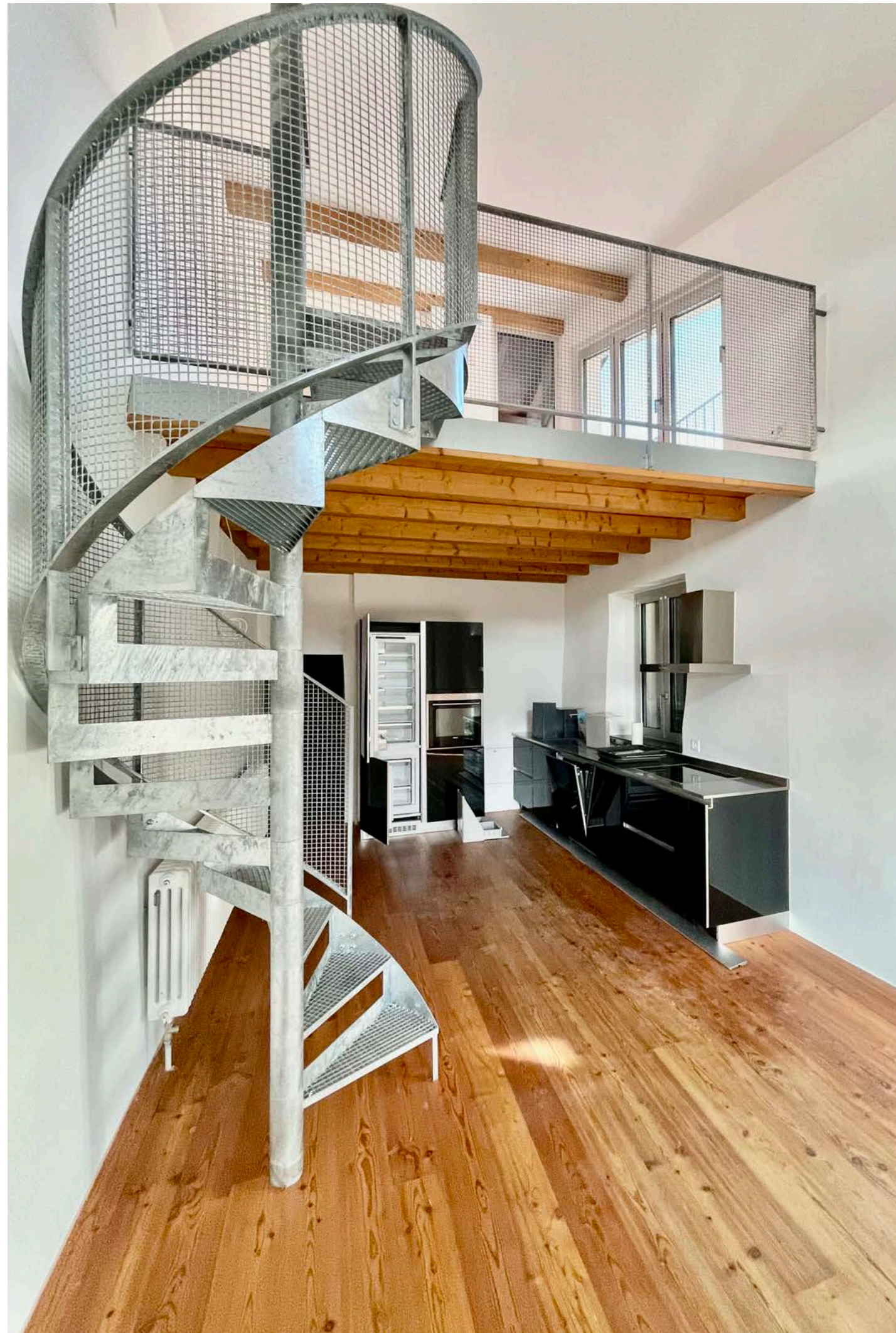
# Innenräume mit Küche und Loggia

Interni con cucina e loggia



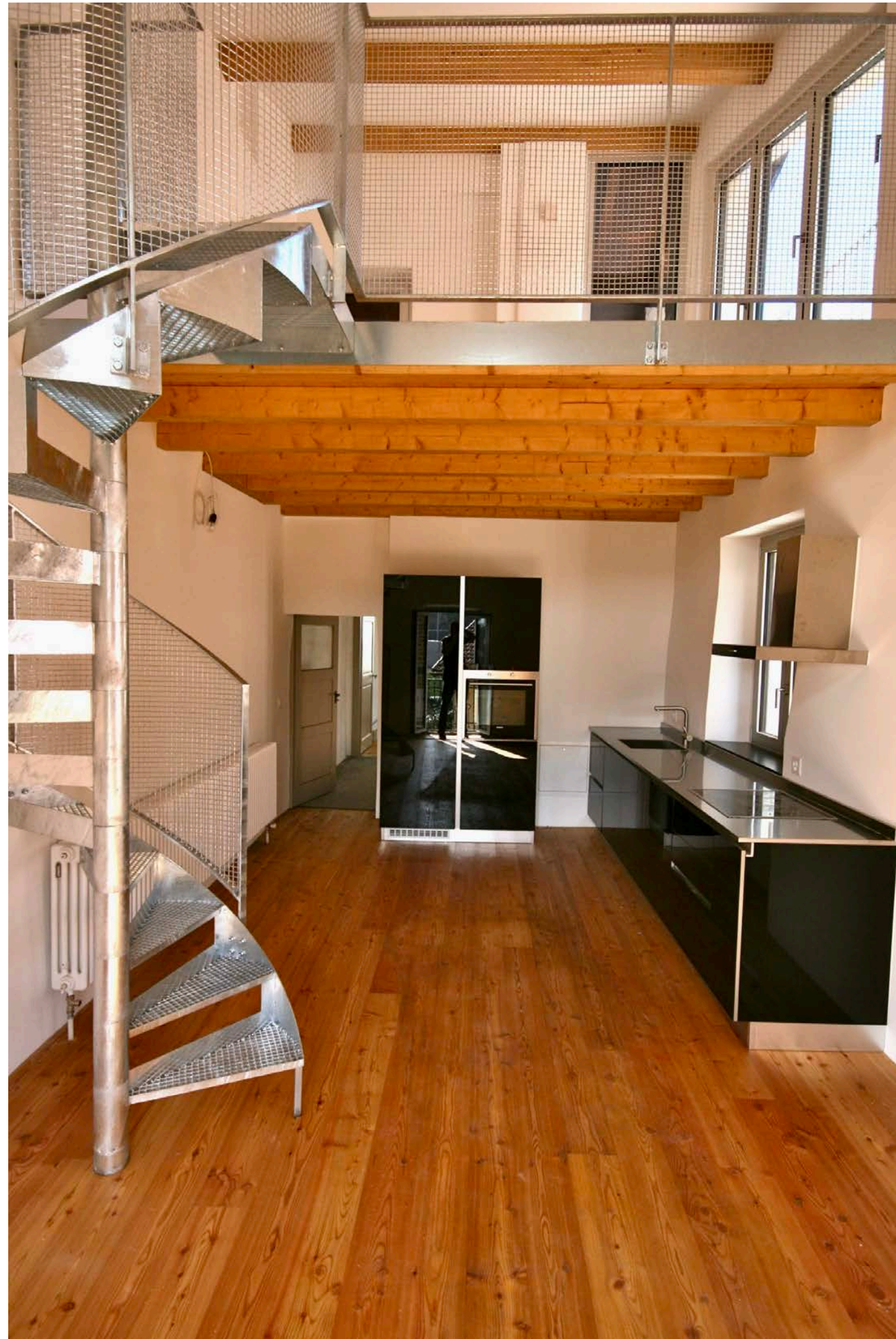
# Innenräume mit Loggia

Spazi interni con loggia



# Innenräume

Spazi interni



# Innenräume

Spazi interni



# Atelier

Studio creativo



# Kontakt

## Contattarci

### Michael Rütli

E-Mail:  
[michael.ruetti@crafft.ch](mailto:michael.ruetti@crafft.ch)

078 600 26 69

### Michael Rütli

E-Mail:  
[michael.ruetti@crafft.ch](mailto:michael.ruetti@crafft.ch)

078 600 26 69

### Besichtigungen

Gerne organisieren wir Ihnen eine Besichtigung vor Ort.

Bei Bedarf unterstützen wir Sie ebenso bei Fragen rund um Architektur, Bauplanung und die zahlreichen Möglichkeiten, die das Haus bietet. Ebenso stellen wir für Sie den Kontakt zu Behörden und zur Gemeindeverwaltung her.

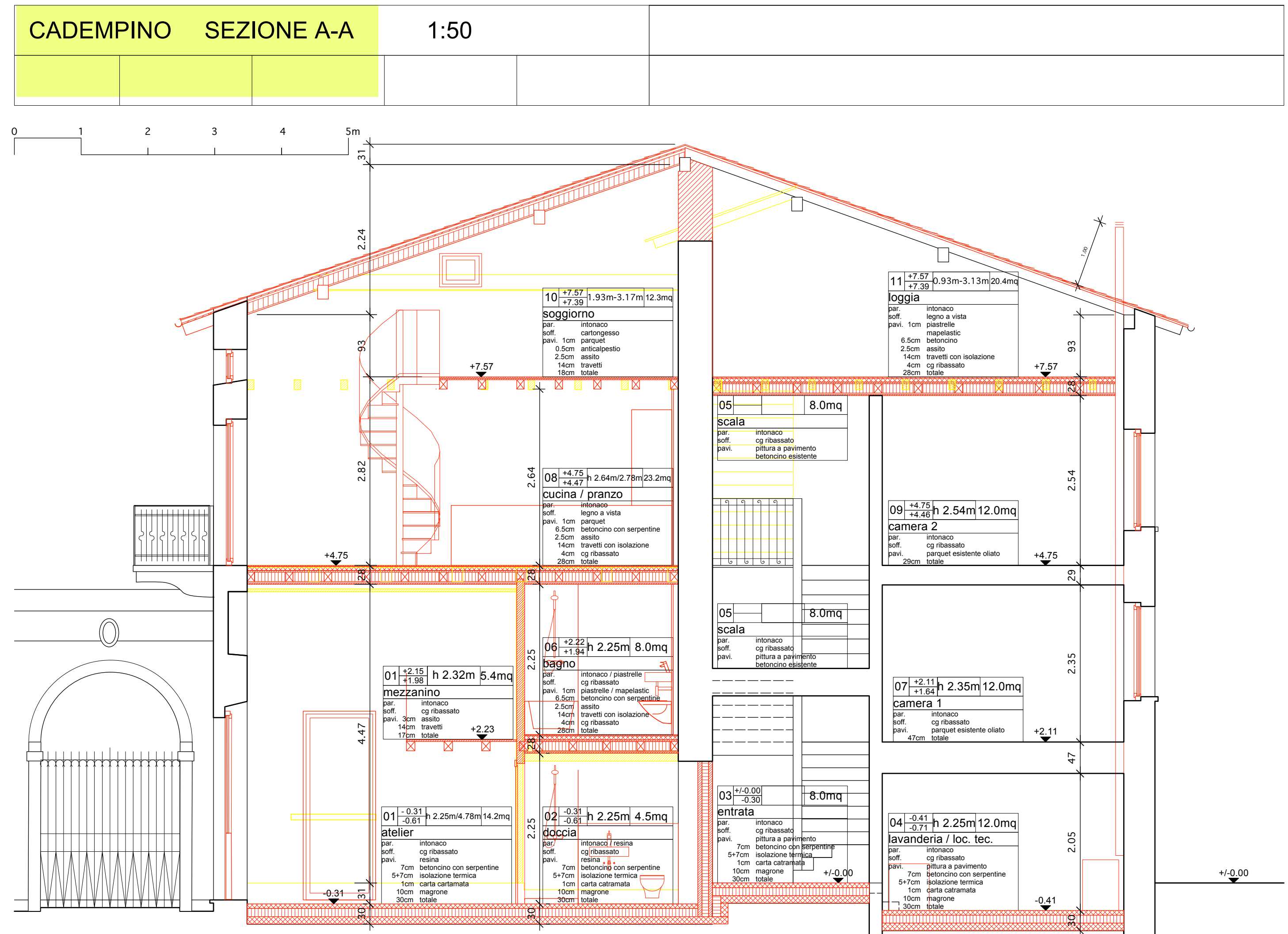
### Visite

Saremo lieti di organizzare per lei una visita in loco.

Se necessario, la supportiamo volentieri anche per domande relative all'architettura, alla pianificazione edilizia e alle numerose possibilità che la casa offre. Ci occupiamo inoltre di mettervi in contatto con le autorità e l'amministrazione comunale.

# Pläne «Haus mit Atelier»

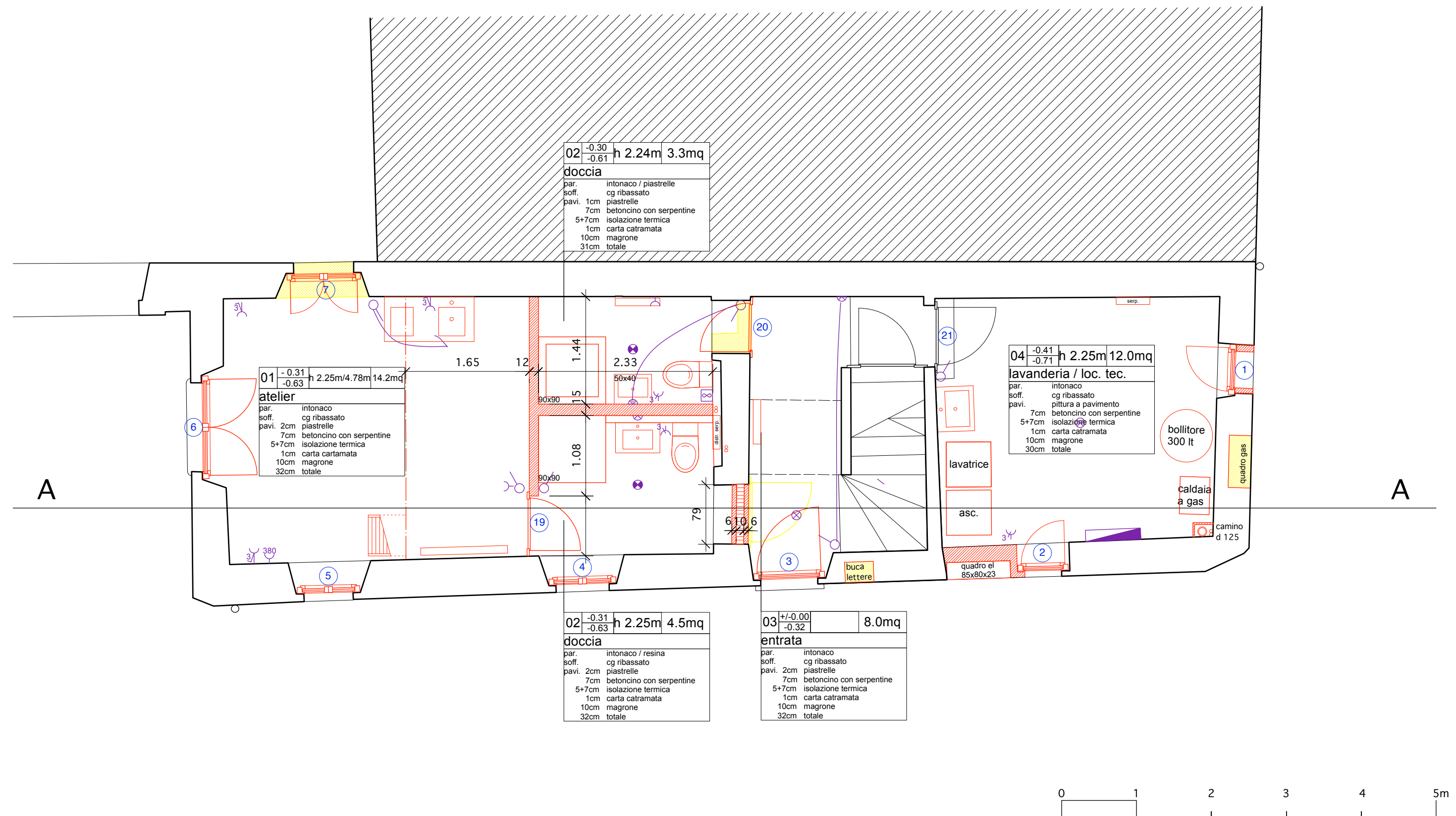
## Piani «Casa con atelier»



# Pläne «Haus mit Atelier»

## Piani «Casa con atelier»

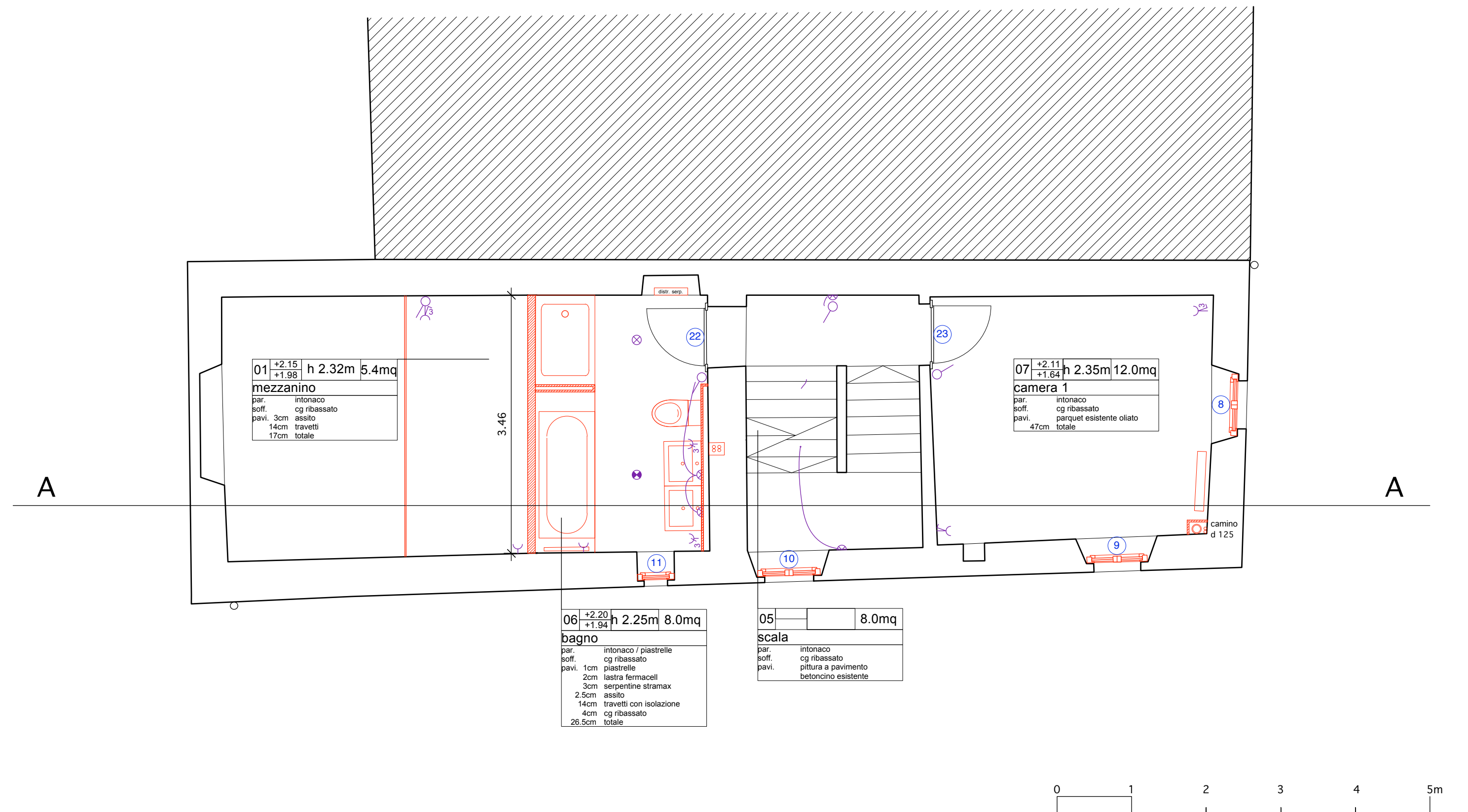
CADEMPINO	PIANO TERRA	1:50		



# Pläne «Haus mit Atelier»

## Piani «Casa con atelier»

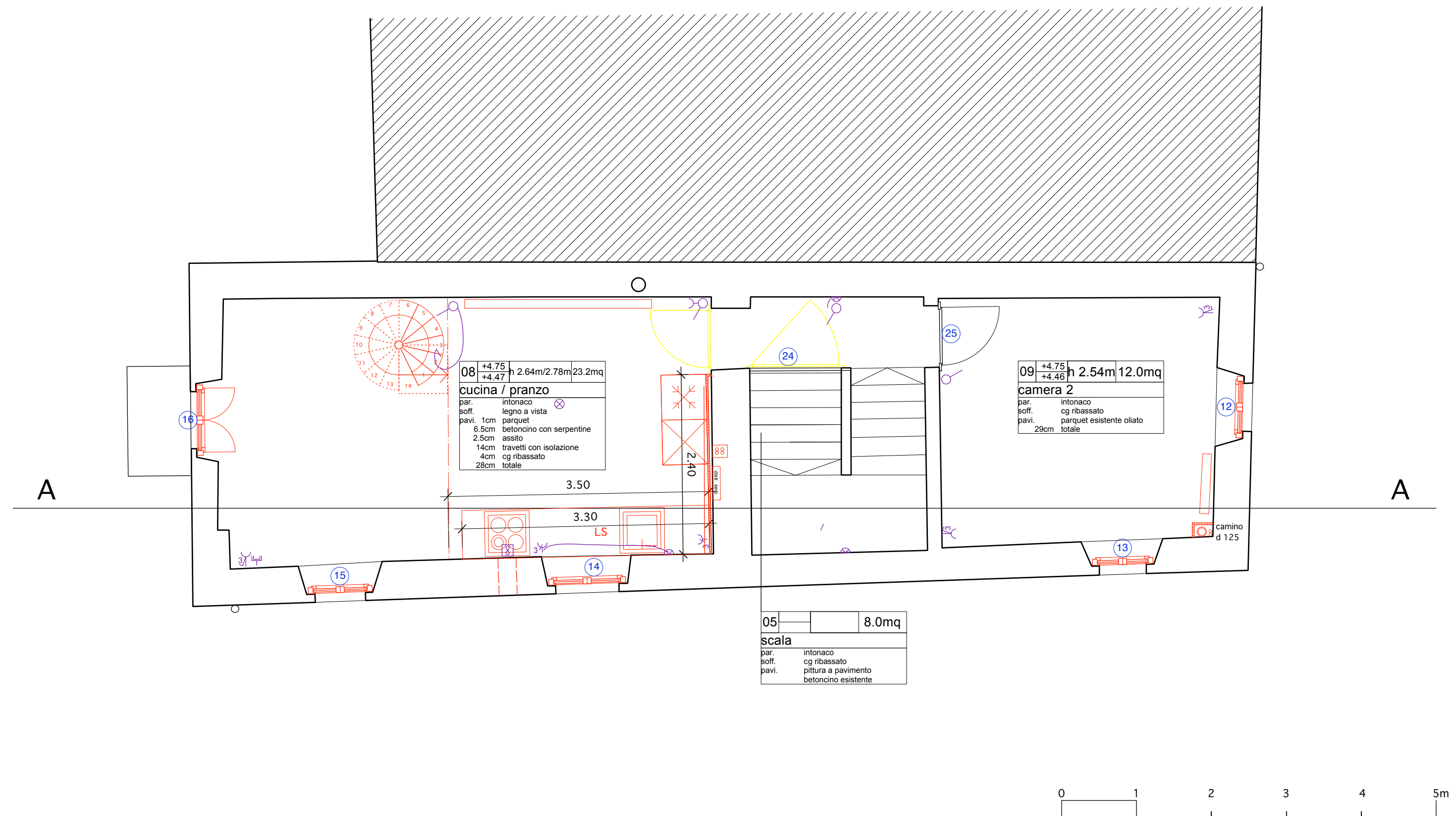
CADEMPINO	1° PIANO	1:50	



# 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	

