

CASA MONOFAMILIARE MINERGIE-P

EXKLUSIVE FREISTEHENDE MINERGIE-P VILLA

Strada delle Vigere 1t, 6512 Giubiasco

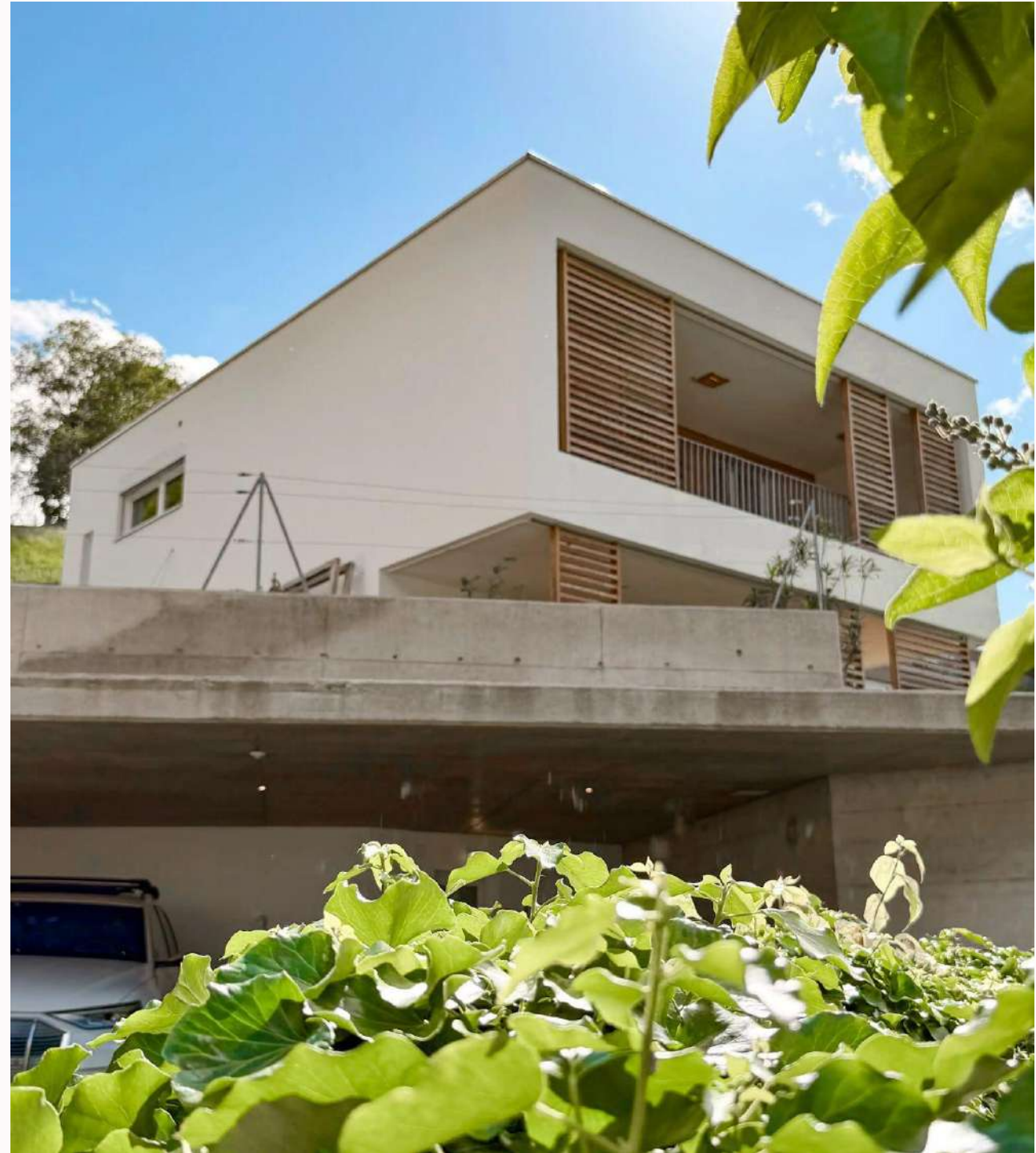
CARATTERISTICHE PRINCIPALI / HAUPTMERKMALE

Dettaglio / Detail	Specifiche / Spezifikationen
Tipo di oggetto / Objekttyp	Villa Monofamiliare / Freistehende Villa
Locali / Zimmer	5.5 locali (4.5 + 1.5 monolocale ind.) / 5.5 Zimmer (inkl. Einliegerwohnung)
Superficie Utile / Nutzfläche	180 m² (SUL ~185 m²)
Anno di costruzione / Baujahr	2017 (In perfetto stato / In perfektem Zustand)
Certificazione / Zertifizierung	Standard Minergie-P® (Efficienza energetica avanzata)

LA PROPRIETÀ DIE LIEGENSCHAFT

Elegante villa di design immersa nel verde e nella tranquillità della collina di Lôro - Giubiasco (Bellinzona). Posizione soleggiata e riservata con splendida vista aperta sulla valle e continuità fluida tra interni ed esterni.

Elegante Design-Villa mitten im Grünen und an ruhiger Lage am Hügel von Lôro – Giubiasco (Bellinzona). Sonnige und private Lage mit wunderbarer Weitsicht über das Tal und fließendem Übergang von drinnen nach draussen.



ZONA GIORNO & CUCINA / WOHNBEREICH & KÜCHE

Luminoso open space con moderna cucina su misura Floritelli [🔗](#) dotata di elettrodomestici di ultima generazione SIEMENS Home Connect.

Lichtdurchfluteter Open-Space-Bereich mit massgeschneiderter Floritelli-Küche [🔗](#) und hochmodernen SIEMENS Home Connect Geräten.

- FORNO / BACKOFEN [🔗](#)
- LAVASTOVIGLIE / GESCHIRRSPÜLER [🔗](#)
- INDUZIONE / INDUKTION [🔗](#)
- FRIGORIFERO / KÜHLSCHRANK [🔗](#)



ZONA NOTTE & BENESSERE / SCHLAFBEREICH & WELLNESS

COMFORT PADRONALE / SCHLAFKOMFORT

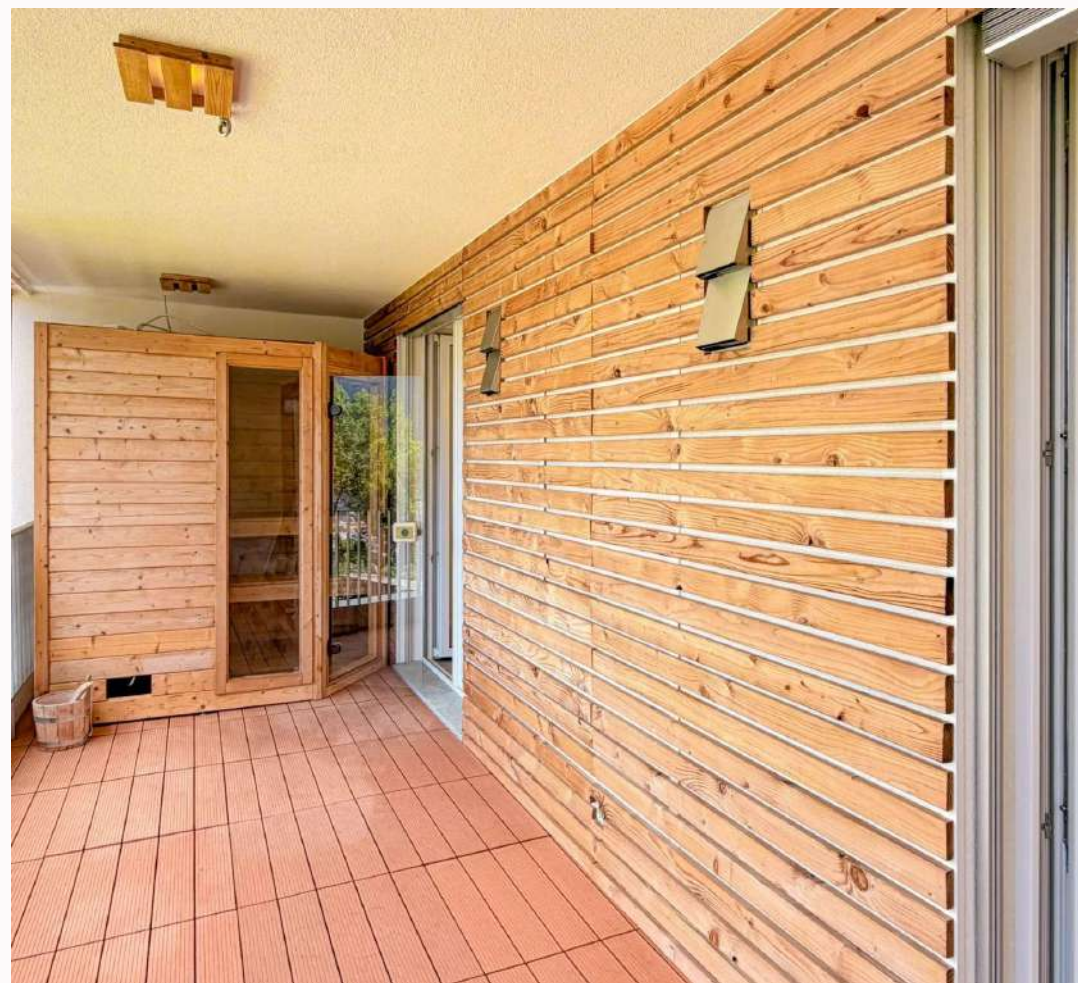
Tre camere da letto molto luminose con armadi a muro su misura, servite da un elegante bagno padronale dotato sia di vasca che di doccia.

Drei helle Schlafzimmer mit Einbauschränken, ergänzt durch ein stilvolles Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet ist.

SAUNA PRIVATA / PRIVATE SAUNA

Il terrazzo coperto di 20 mq ospita una sauna privata per tre persone, perfetta per rigenerarsi in assoluta riservatezza con vista aperta.

Die 20 m² grosse gedeckte Terrasse beherbergt eine private Sauna für drei Personen – perfekt, um sich in absoluter Privatsphäre mit freier Aussicht zu erholen.



PIANO SEMINTERRATO / UNTERGESCHOSS

MONOCALE INDIPENDENTE (23 M²)

Su questo livello si trova un appartamento monocale indipendente con proprio cucinino e bagno con doccia. Una soluzione versatile ideale per ospiti o studio professionale.

EINLIEGERWOHNUNG & NUTZRÄUME

Im Untergeschoss befindet sich ein separates 23 m² Studio mit eigener Kochnische und Dusche/WC. Zudem perfekt organisierter Nutzkeller mit Waschküche und Technikraum.



ESTERNI, PISCINA & GIARDINO / AUSSENBEREICH & GARTEN



GIARDINO SU DUE LIVELLI

- Piscina riscaldata (7.5x2.5m - 23m³) con sistema nuoto controcorrente.
- Sistema d'irrigazione automatica Gardena.
- Tagliaerba robotizzato intelligente satellitare Mammotion LUBA [🔗](#)

GARTEN AUF ZWEI EBENEN

- Beheizter Pool (7.5 x 2.5 m - 23 m³) mit Gegenstromanlage.
- Automatisches Gardena-Bewässerungssystem.
- Intelligenter Satelliten-Mähroboter Mammotion LUBA. [🔗](#)

DOTAZIONI TECNICHE / TECHNISCHE AUSSTATTUNG



MINERGIE-P

Massimo isolamento e serramenti a triplo vetro ad alte prestazioni energetiche.

Maximale Dämmung und dreifach verglaste Hochleistungsfenster.



RISCALDAMENTO | HEIZUNG

Termopompa Alpha-Innotec
- Nibe per riscaldamento -
raffrescamento a
serpentine.

Alpha-Innotec
Wärmepumpe für
Fussbodenheizung und
-kühlung.



VENTILAZIONE | BELÜFTUNG

Ventilazione meccanica
controllata e autonoma
Meltem.

Kontrollierte
Wohnungslüftung von
Meltem für gesundes
Raumklima.



DOMOTICA | HAUSAUTOMATION

Impianto domotico
avanzato con gestione
remota e predisposizione
fotovoltaico.

Hausautomation mit
Fernsteuerung und
Vorbereitung für
Photovoltaik

EFFICIENZA ENERGETICA / ZERTIFIZIATE EFFIZIENZ

The logo for Minergie, featuring the word "MINERGIE" in a bold, black, sans-serif font. The letter "G" is stylized in red and incorporates a white arrow pointing upwards and to the right, symbolizing energy efficiency and sustainability.

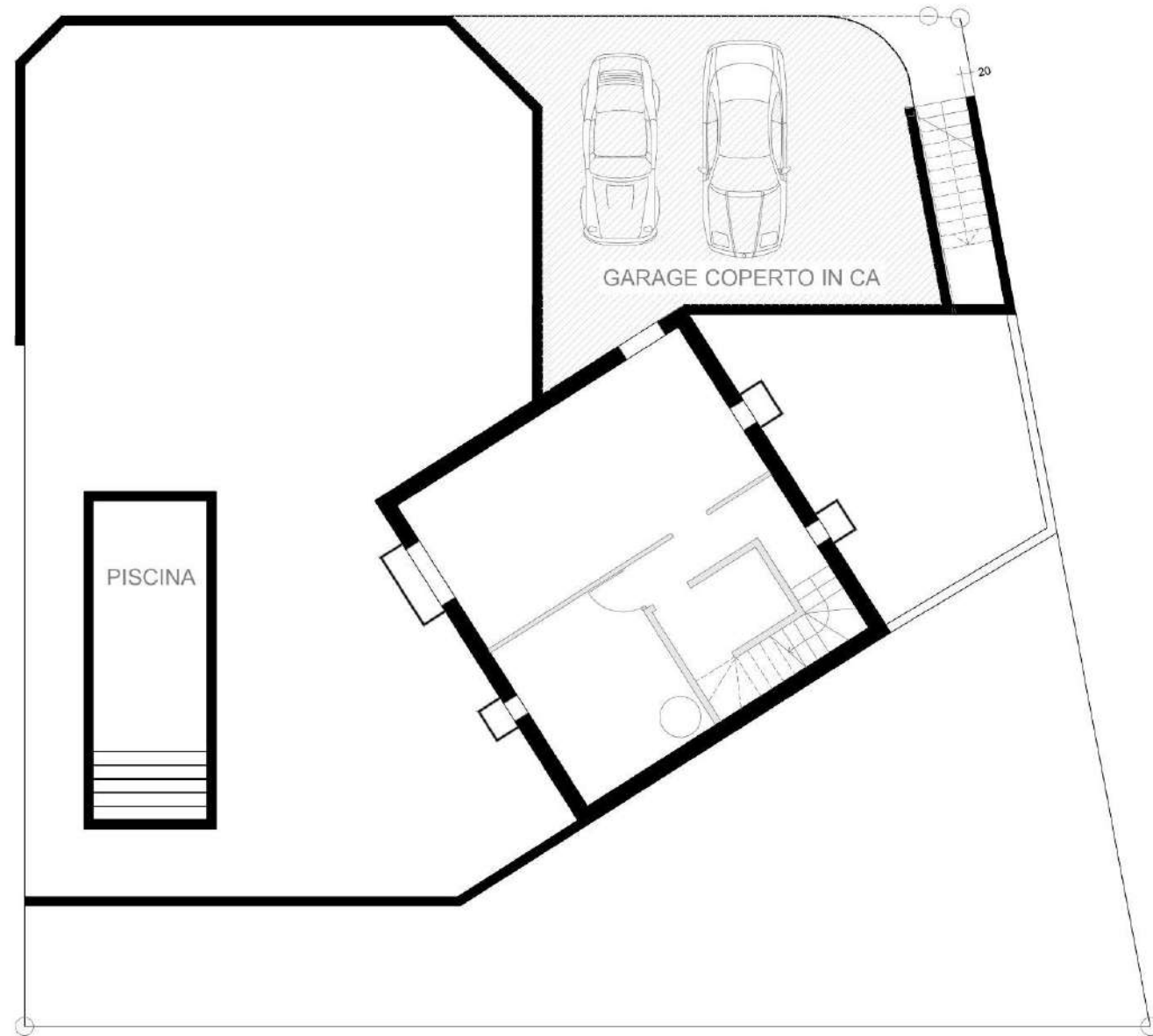
VANTAGGI ECOLOGICI E FINANZIARI

La certificazione Minergie-P garantisce un consumo energetico quasi nullo, un comfort climatico costante in tutte le stagioni e un eccellente mantenimento del valore immobiliare nel tempo.

ÖKOLOGISCHE & FINANZIELLE VORTEILE

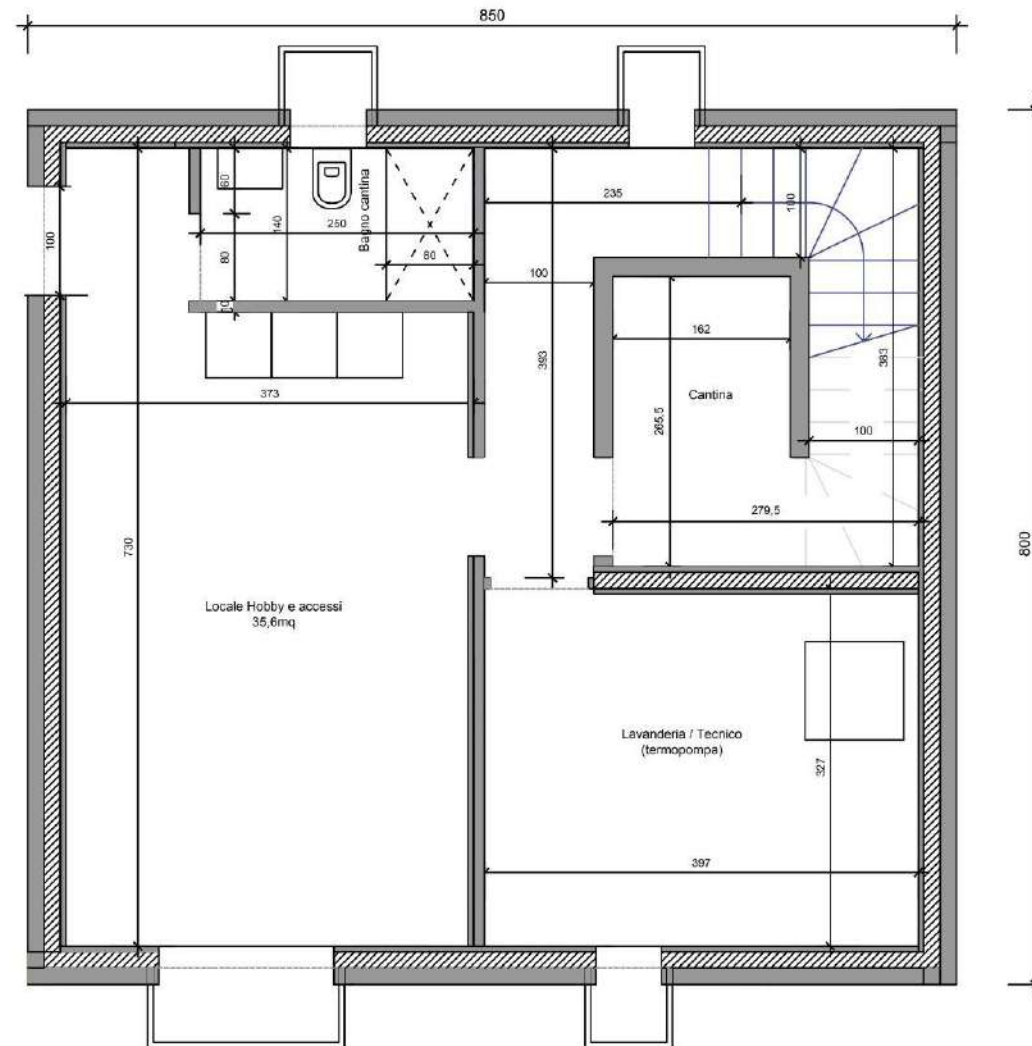
Die renommierte Schweizer Minergie-P Zertifizierung garantiert minimalen Energiebedarf, konstanten Klimakomfort das ganze Jahr über und eine exzellente langfristige Wertbeständigkeit.

PIANO INTERRATO - GARAGE



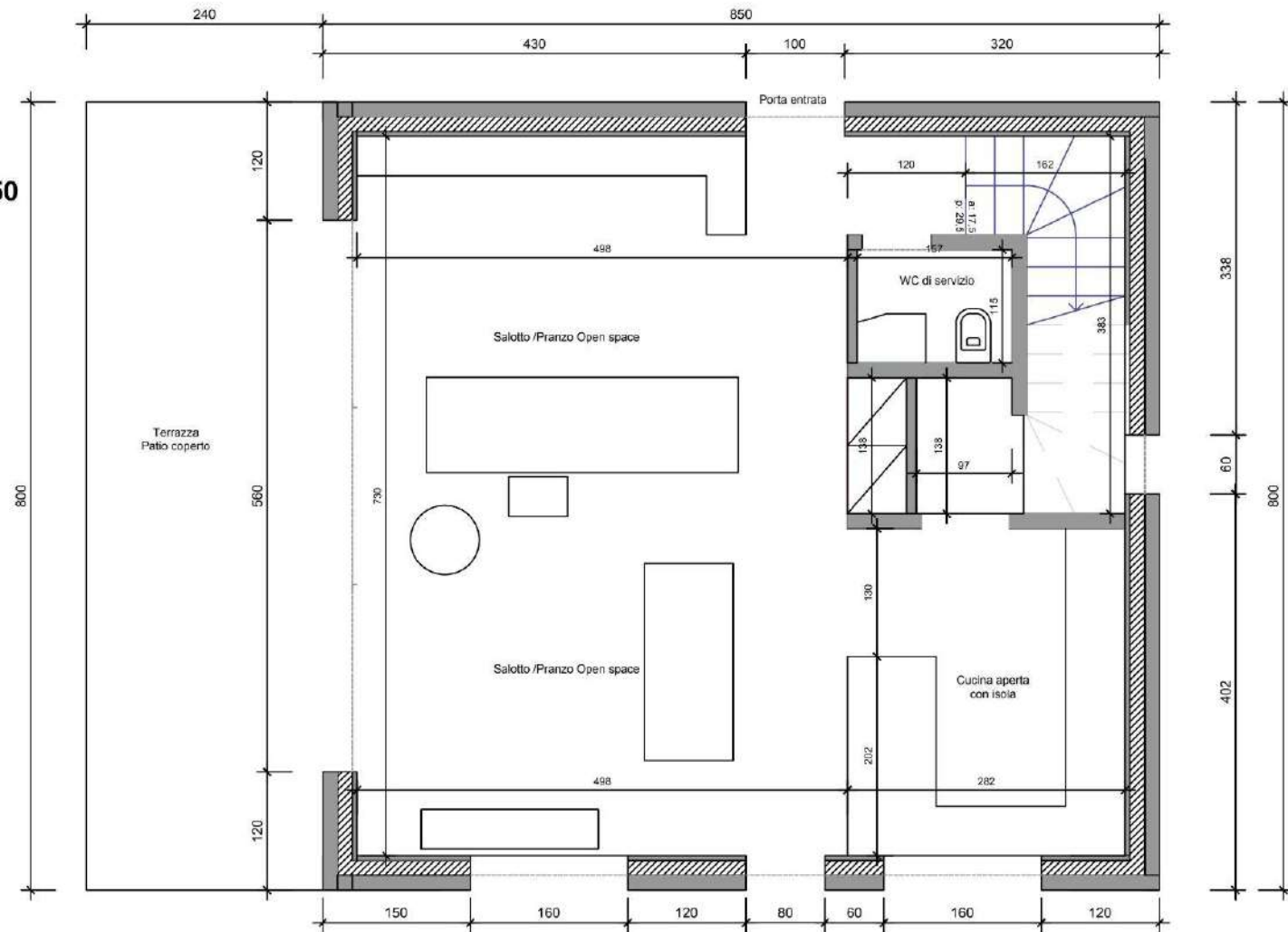
data / 9.5.2026

Mappale no. 3696
Casa d'abitazione Villa J **1:50**
PIANO INTERRATO



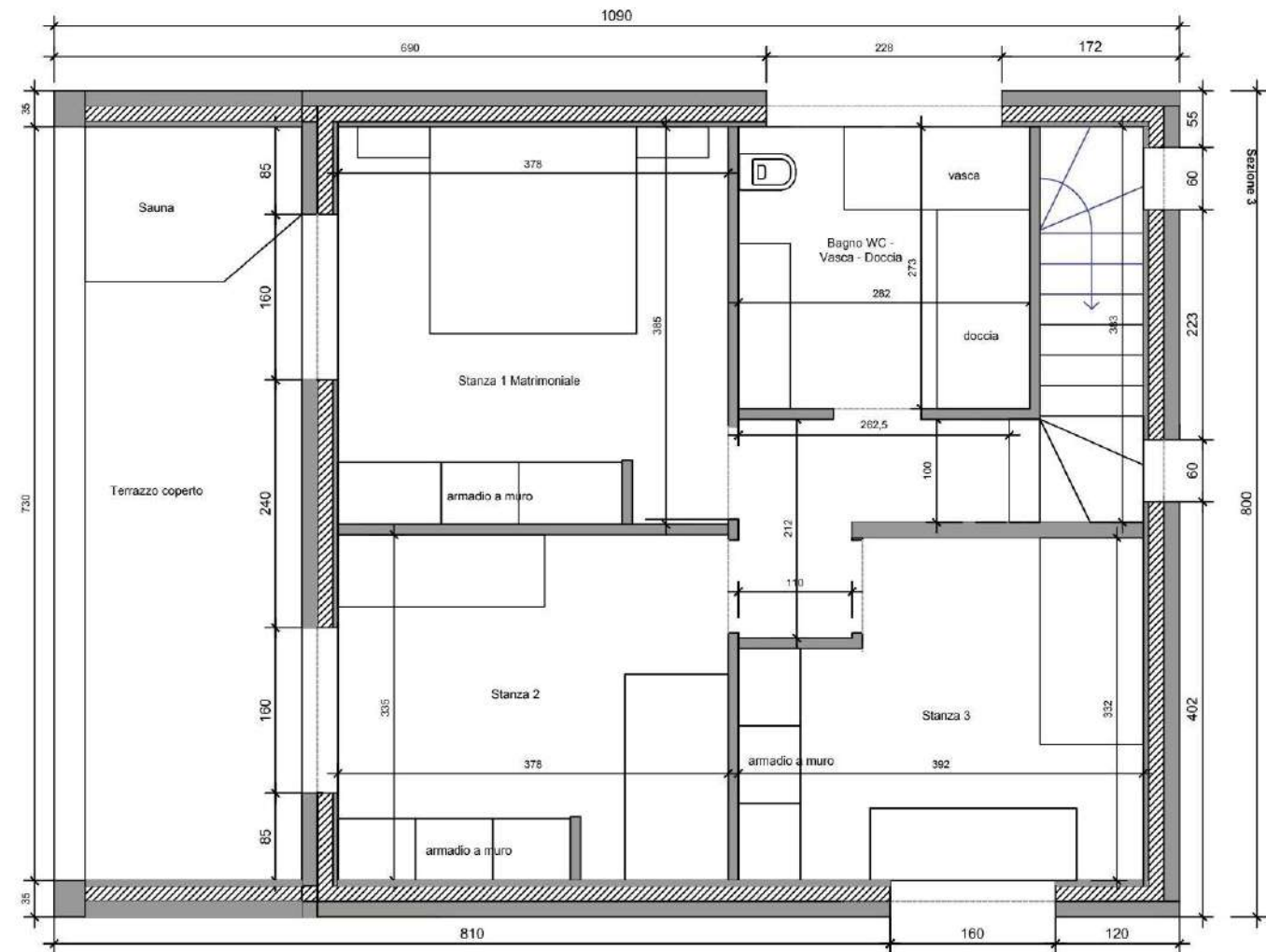
data / 9.5.2026

Mappale no. 3696
Casa d'abitazione Villa J 1:50
PIANO TERRENO

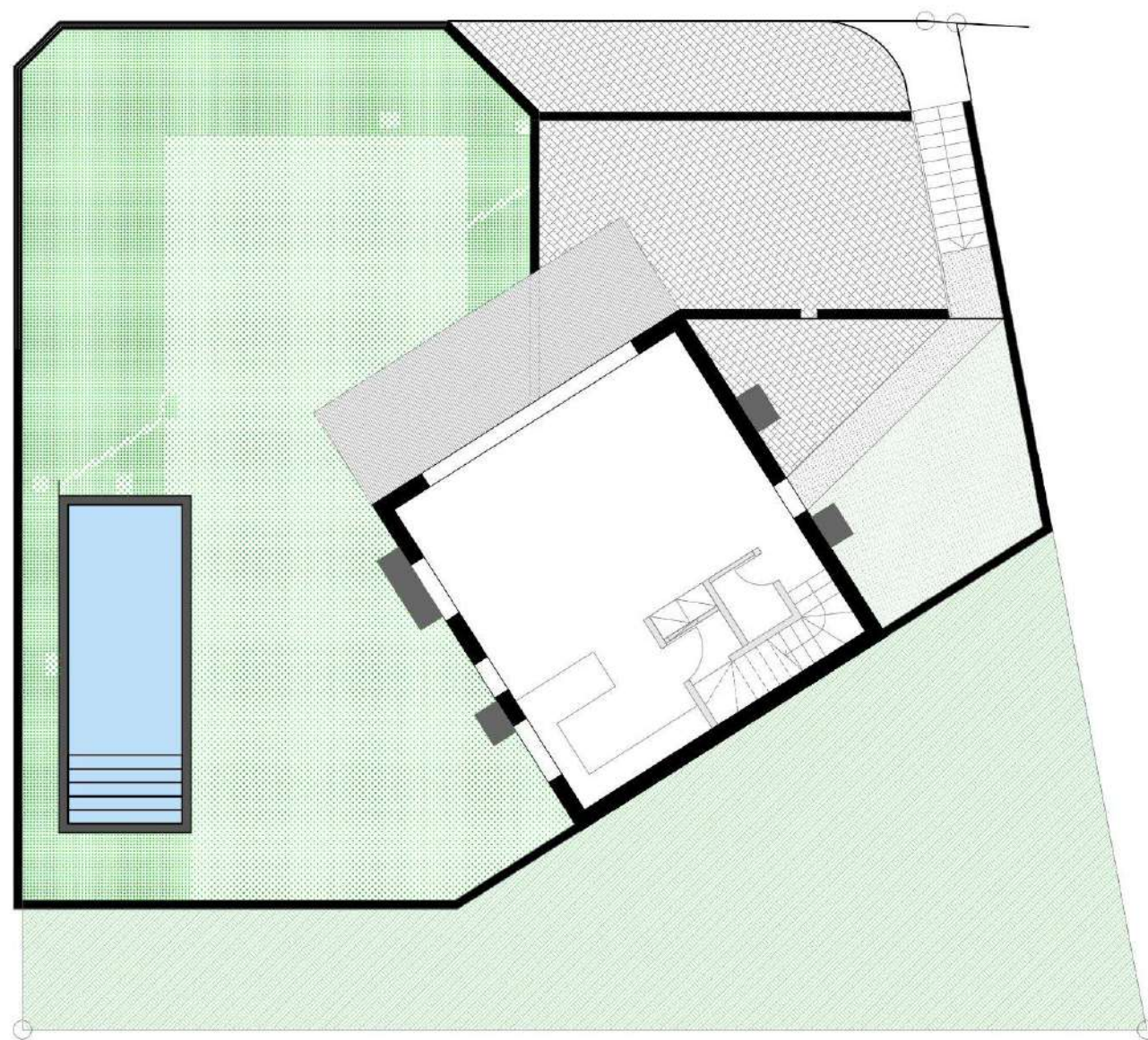


data / 9.5.2026

Mappale no. 3696
Casa d'abitazione Villa J 1:50
PRIMO PIANO



PIANO TERRENO - GIARDINO - TERRAZZA - PISCINA



VENDITA DIRETTA / DIREKTVERKAUF

Prezzo di vendita / Verkaufspreis: CHF 1'430'000.–
(inclusa cartella ipotecaria / inklusive Schuldbrief)

Vendita diretta dal proprietario – Intermediari e agenzie sono pregati di astenersi.
Verkauf direkt durch den Eigentümer – Makleranfragen unerwünscht.

CONTATTI / KONTAKTE

076 43 32 308