

## LUGANO - TICINO - AV#041

ELEGANTE 3 ½ LOCALI CON PANORAMICA VISTA LAGO

3.5  
LOCALI

2  
CAMERE DA LETTO

2  
BAGNI

104  
SUPERFICIE (MQ)

1 x 50'000  
PARCHEGGI

930'000  
PREZZO (CHF)

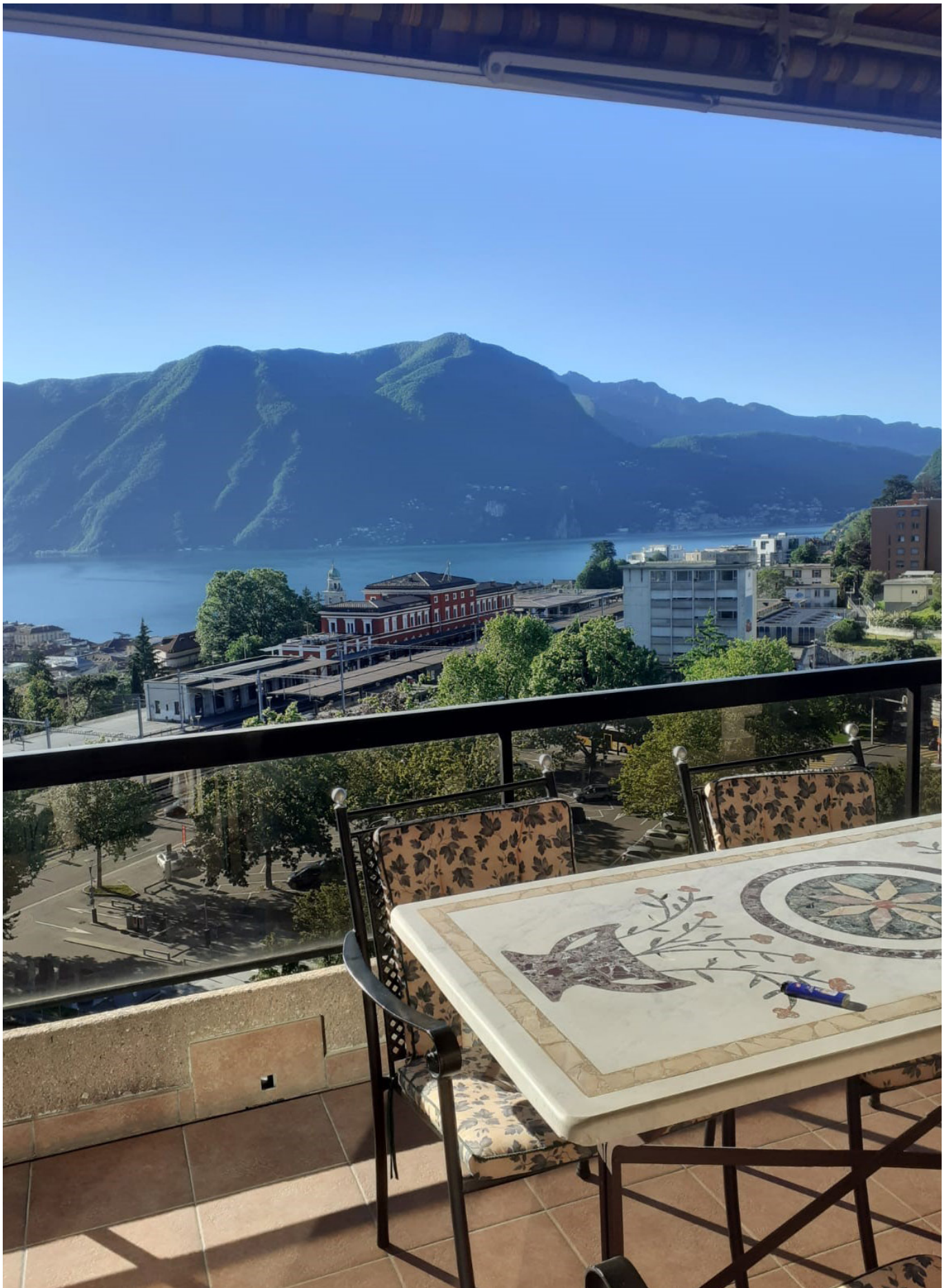


Elegante e raffinato appartamento di 3 ½ locali con bellissima vista panoramica sul lago, situato in posizione strategica a pochi passi dalla stazione e dal centro di Lugano, raggiungibile a piedi con una breve, piacevole passeggiata.

L'appartamento, arredato finemente con gusto classico e materiali di pregio, è situato al terzo piano di una palazzina di soli 11 appartamenti, esposto in modo ideale e si suddivide come segue: ingresso, soggiorno-pranzo open space, cucina, camera padronale e cameretta, vari armadi a muro, bagno con vasca, bagno di con doccia, grande terrazza panoramica.

L'unità misura circa 80.5 mq abitabili netti oltre a una terrazza di ca. 31 mq, che fronteggia le camere e tutto il soggiorno, da cui si gode di una magnifica vista sul lago di Lugano e sulle montagne circostanti; completa l'offerta un grande locale hobby di circa 25 mq, perfetto per ogni impiego, per una proposta di complessivi ca. 104 mq commerciali.

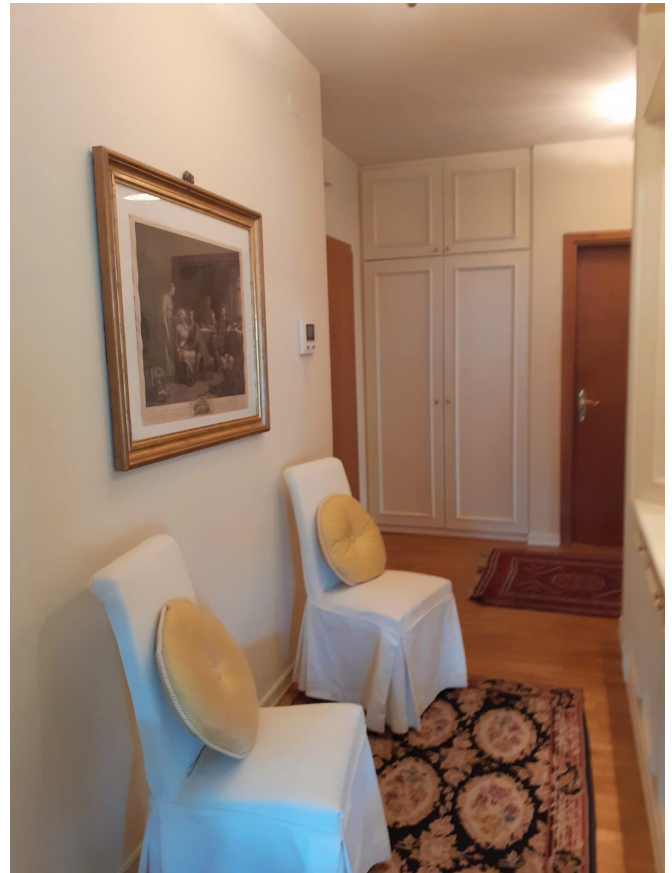




Elegante und stilvolle 3 ½-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Panoramablick auf den See, strategisch günstig gelegen, nur wenige Schritte vom Bahnhof und vom Zentrum von Lugano entfernt, das man zu Fuss mit einem kurzen, angenehmen Spaziergang erreicht. Die elegant eingerichtete, klassische Wohnung mit hochwertigen Materialien befindet sich im dritten Stock eines Gebäudes mit nur 11 Einheiten, ist ideal exponiert und wie folgt aufgeteilt: Eingangsdiele, Wohn-Esszimmer open space, Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer, mehrere Kleiderschränke, Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, große Panoramaterrasse.

Das Objekt misst ca. 80,5 qm Nettowohnfläche, die den Schlafzimmern und dem gesamten Wohnzimmer zugewandte Terrasse, mit herrlichem Blick auf den Luganer See und die umliegenden Berge misst ca. 31 qm; das Angebot wird durch einen großen Hobbyraum von ca. 25 qm ergänzt, der sich perfekt für jegliche Nutzung eignet, für insgesamt also ca. 104 qm Verkaufsfläche.





Elegant and tasteful 3 ½ room flat with beautiful panoramic lake view, strategically located a few steps away from the railway station and from the centre of Lugano, reachable on foot with a short, pleasant walk.

The ideally exposed flat, elegantly furnished with classic taste and high quality materials, is located on the third floor of a building of only 11 flats, and is divided as follows: entrance hall, living-dining room open space, kitchen, master bedroom and bedroom, several wardrobes, bathroom with tub, bathroom with shower, large panoramic terrace.

The net living area measures approx. 80.5 sqm; the terrace facing the bedrooms and the whole living area with a magnificent view on the lake of Lugano and the surrounding mountains, is of approx. 31 sqm; the offer is completed by a large hobby room of approx. 25 sqm, perfect for any use, for a total of approx. 104 sqm gross space.





Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

## AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

## AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9  
Casella Postale 5948  
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44  
Fax +41 (0)91 935 44 49  
[info@ami-immobiliare.ch](mailto:info@ami-immobiliare.ch)

