

## LUGANO - TICINO - AV#054

CENTRALISSIMO E LUMINOSO 5 LOCALI NEL CUORE DI LUGANO

5  
LOCALI

3  
CAMERE DA LETTO

3  
BAGNI

190.65  
SUPERFICIE (MQ)

2 x 120'000  
PREZZO PARCHEGGIO (CHF)

1'990'000  
PREZZO (CHF)



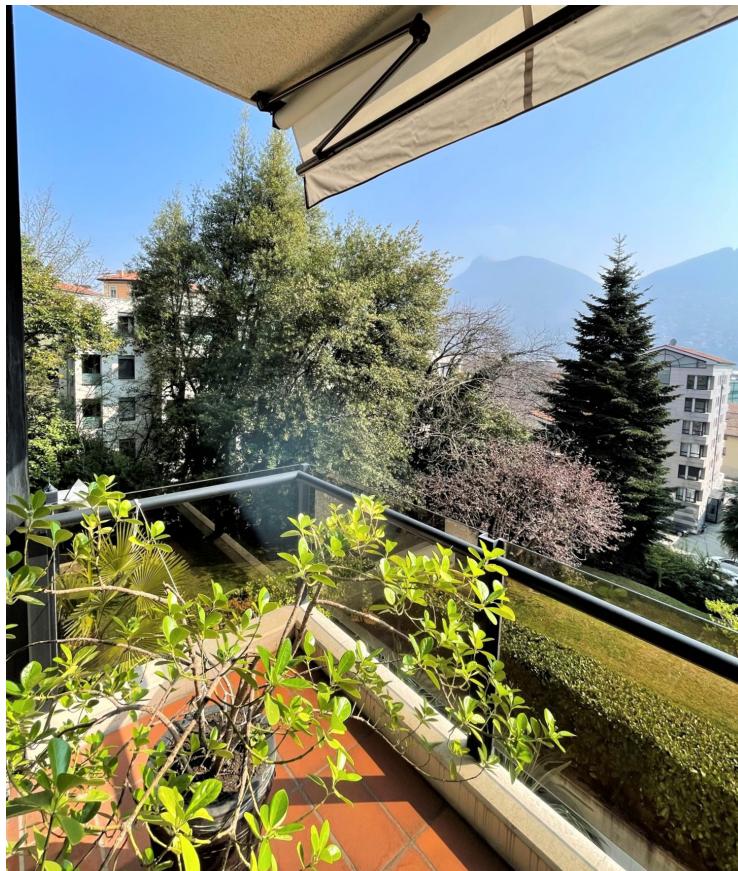
Offriamo la soluzione ideale per chi desidera vivere in una delle location più ambite di Lugano, circondato da verde e tranquillità, in posizione centralissima, letteralmente a pochi passi dalla cattedrale, dalla stazione, dalla zona pedonale, da tutti i servizi e le comodità del centro e vicinissimo al lago. Situato al primo piano di un riservato complesso residenziale in ottimo stato, vendiamo un bellissimo appartamento di 5 locali con generosi spazi, così composto:

- ampio atrio-ingresso
- doppio soggiorno-pranzo open-space
- grande cucina ben separata abitabile
- disimpegno e corridoio
- 3 camere da letto

- 3 bagni
- ripostiglio (con possibilità di creare un WC ospiti o una lavanderia)
- due balconi
- cantina.

L'appartamento misura 185 mq commerciali oltre a 2 balconi di 11.30 mq e viene proposto al prezzo di CHF 1'990'000.-. Due comodi posto auto in garage si possono acquistare separatamente a CHF 120'000.- cadauno.





## Wohnraum im Herzen von Lugano

Wenn Sie in einer der begehrtesten Lagen von Lugano leben möchten, bieten wir Ihnen die ideale Lösung, umgeben von Grün und Ruhe, in zentraler Lage, buchstäblich nur wenige Schritte entfernt von der Kathedrale, dem Bahnhof, der Fußgängerzone, allen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten des Zentrums und ganz in der Nähe des Sees. Im ersten Stock eines erstklassigen Wohnkomplexes gelegen, verkaufen wir eine schöne und helle 5-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Räumen, die sich wie folgt zusammensetzt:

- Eingangsdiele

- Doppelter Wohn-Essbereich open-space

- große, separate Küche

- Flur und Korridor

- 3 Schlafzimmer

- 3 Bäder

- Abstellraum (mit der Möglichkeit, ein Gäste-WC oder eine Waschküche einzurichten)

- zwei Balkone

- Keller.

Die Wohnung misst 185 qm plus 2 Balkone von 11.30 qm und wird zum Preis von CHF 1'990'000.- angeboten. Zwei komfortable Garagenplätze können separat für je CHF 120'000.- erworben werden.





A dream home in the heart of Lugano  
If you want to live in one of the most sought-after locations in Lugano, we offer you the ideal solution, surrounded by greenery and tranquillity, in a central location, literally just a few steps away from the cathedral, the train station, the pedestrian area, all the services and amenities of the centre and very close to the lake.

Located on the first floor of a premium residential complex, we are selling a beautiful and bright 5-bedroom flat with spacious rooms, composed as follows:

- Entrance hallway
- double living-dining area open-space
- large, separate kitchen
- hallway and corridor
- 3 bedrooms
- 3 bathrooms
- storage room (with the possibility of a guest toilet or laundry room)
- two balconies
- cellar.

The flat measures 185 sqm plus 2 balconies of 11.30 sqm and is offered at a price of CHF 1'990'000.-. Two comfortable garage spaces can be purchased separately for CHF 120'000. - each.







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)

