

## PREGASSONA - TICINO - AV#048

LUMINOSO 3.5 LOCALI A PREGASSONA

3.5  
LOCALI

2  
CAMERE DA LETTO

1  
BAGNI

72.2  
SUPERFICIE (MQ)

1 x 30'000  
PREZZO PARCHEGGIO (CHF)

380'000  
PREZZO (CHF)



A Pregassona, quartiere residenziale con tutti i servizi in loco (trasporti pubblici, scuole, supermercati, università, ospedale, ecc.), vicino al centro della città, ma anche facilmente raggiungibile dall'autostrada, in un condominio di sole 10 unità vendiamo un luminoso appartamento di 3.5 locali al secondo piano, idealmente esposto a sud-ovest.

L'unità di 72.23 mq, in ottimo stato, ristrutturato nel 2019, si compone come segue: ingresso con armadio a muro, cucina nuova con piano a induzione, due camere da letto, bagno con vasca, balcone, cantina e comodo posto auto in autorimessa. Ideale anche come investimento a reddito.

La richiesta è di CHF 380'000. - per l'appartamento con cantina e di CHF 30'000. - per il posto auto in garage, per complessivi CHF 410'000. -.





In Pregassona, Wohnviertel mit allen Dienstleistungen vor Ort (öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Supermärkte, Universität, Krankenhaus, etc.), in der Nähe des Stadtzentrums, aber auch leicht erreichbar von der Autobahn, in einem Kondominium von nur 10 Einheiten verkaufen wir eine helle 3,5-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock, ideal nach Süd-Westen ausgerichtet.

Das Objekt von 72,23 m<sup>2</sup>, in sehr gutem Zustand, renoviert im Jahr 2019, gliedert sich wie folgt: Eingangsdiele mit Garderobe, neue Küche mit Induktionskochfeld, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Balkon, Keller und ein bequemer Parkplatz in der Garage. Ideal auch als Einkommensanlage.

Der Preis beläuft sich auf 380'000 CHF. - für die Wohnung mit Keller und CHF 30'000. - für den Garagenplatz, für insgesamt CHF 410'000. -.





In Pregassona, residential area with all services on site (public transport, schools, supermarkets, university, hospital, etc.), close to the city centre, but also easily accessible from the highway, in a condominium of only 10 units we sell a bright 3.5 room flat on the second floor, ideally exposed to the south-west.

The unit of 72.23 sqm, in very good condition, renovated in 2019, is composed as follows: entrance hall with wardrobe, new kitchen with induction hob, two bedrooms, bathroom with tub, balcony, cellar and comfortable parking space in the garage. Ideal also as income investment.

The request is of CHF 380'000. - for the flat with cellar and CHF 30'000. - for the parking space in the garage, for a total of CHF 410'000. -.





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)

