

## PARADISO - TICINO - AV#069

APPARTAMENTO 2 LOCALI, PARADISO

2.5  
LOCALI

1  
CAMERE DA LETTO

1  
BAGNI

59.5  
SUPERFICIE (MQ)

1 - 45'000  
PARCHEGGI

380'000  
PREZZO (CHF)



Vendiamo un moderno appartamento di 2.5 locali al 5° e ultimo piano in un condominio in buono stato, rinnovato nel 2019 (tetto, facciata, balconi) e dotato di zona wellness con sauna e piscina interna utilizzabile tutto l'anno.

L' appartamento, completamente ristrutturato nel 2009 con gusto e ottime finiture di design, si suddivide come segue: ingresso, cucina dotata di lavastoviglie e di armadio colonna lava-asciuga, soggiorno-pranzo, balcone, corridoio con armadi a muro, bagno con doccia, camera matrimoniale.

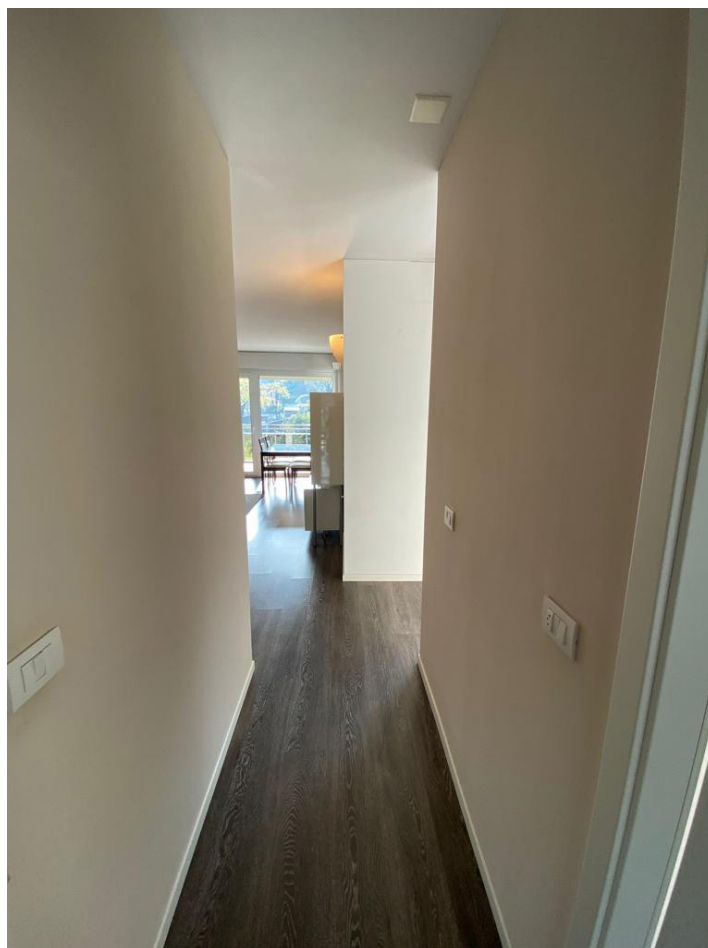
L'appartamento è dotato di aria condizionata in soggiorno, con unità esterna autonoma sul terrazzo esposto a sud-

L'immobile è ubicato in posizione interessante, ben servito da mezzi pubblici e poco distante da tutti i principali servizi (asili, scuole, supermercati, negozi, stazione ferroviaria ...).

Il lungolago è comodamente raggiungibile a piedi in pochi minuti e lo snodo autostradale di Lugano Sud dista 1.2 km.

Interessante anche come investimento a reddito.

Il prezzo dell'appartamento con cantina è di CHF 380'000 e il box privato viene venduto a CHF 45'000.





2,5-Zimmer-Wohnung mit privater Garage, Paradiso (AV069 - PPP 25, Garage PPP 37)

Wir verkaufen eine moderne 2.5-Zimmer-Wohnung im 5. und letzten Stock einer Wohnanlage in gutem Zustand, die 2019 renoviert wurde (Dach, Fassade, Balkone) und über einen ganzjährig nutzbaren Wellnessbereich mit Sauna und Innenpool verfügt.

Die Wohnung, die 2009 mit Geschmack und bestem Design komplett renoviert wurde, ist wie folgt aufgeteilt:

Eingangsdiele, Küche mit Geschirrspüler und Waschmaschine-Trockner-Säulenschrank, Wohn-Esszimmer, Balkon, Flur mit Einbauschränken, Bad mit Dusche, Schlafzimmer mit Doppelbett.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage im Wohnzimmer mit unabhängiger Außeneinheit auf der Terrasse.

Die Immobilie befindet sich in interessanter Lage, gut angebunden an die öffentlichen Verkehrsmittel und nicht weit entfernt von allen wichtigen Dienstleistungen (Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Geschäfte, Bahnhof ...).

Das Seeufer ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen und der Autobahnanschluss Lugano Sud ist nur 1,2 km entfernt.

Auch als Kapitalanlage interessant.

Der Preis für die Wohnung mit Keller beträgt CHF 380'000 und die private Garage wird für CHF 45'000 verkauft.



2.5-room flat with private garage, Paradiso (AV069 - PPP 25 and garage PPP 37)

We are selling a modern 2.5-room flat on the 5th and last floor in a condominium in good condition, renovated in 2019 (roof, facade, balconies) and equipped with a wellness area with sauna and indoor pool usable all year round.

The flat, completely renovated in 2009 with taste and design finishes, is divided as follows:

entrance, kitchen equipped with dishwasher and washer-dryer column cabinet, living-dining room, balcony, corridor with fitted wardrobes, bathroom with shower, double bedroom.

The flat has air conditioning in the living room, with an independent external unit on the terrace facing south-east.

The property is located in an interesting position, well served by public transport and not far from all the main services (kindergartens, schools, supermarkets, shops, railway station ...).

The lakeside can be easily reached on foot in a few minutes and the Lugano Sud motorway junction is 1.2 km away.

Also interesting as an income investment. The price of the flat with cellar is CHF 380'000 and the private garage is sold for CHF 45'000.



Appartement de 2,5 pièces avec garage privé, Paradiso (AV069 - PPP 25 et garage PPP 37)

Nous vendons un appartement moderne de 2.5 pièces au 5ème et dernière étage d'une copropriété en bon état, rénovée en 2019 (toiture, façade, balcons) et équipée d'un espace bien-être avec sauna et piscine intérieure utilisable toute l'année.

L'appartement, entièrement rénové en 2009 avec goût et des finitions design, est divisé comme suit:

hall d'entrée, cuisine équipée d'un lave-vaisselle et d'une colonne laveuse-sécheuse, salon-salle à manger, balcon, couloir avec armoires murales, salle de bains avec douche, chambre double.

L'appartement dispose de l'air conditionné dans le salon, avec une unité extérieure indépendante sur sa propre terrasse.

La propriété se trouve dans un endroit intéressant, bien servie par les transports publics et non loin de tous les services principaux (jardins d'enfants, écoles, supermarchés, magasins, gare ...).

Le bord du lac est facilement accessible à pied en quelques minutes et la jonction autoroutière Lugano Sud est à 1,2 km.

Intéressant également comme investissement à revenu.

Le prix de l'appartement avec cave est de CHF 380'000 et le garage privé est vendu pour CHF 45'000.





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)

