

RUVIGLIANA - TICINO - AV#027

UN PROFUMO DI RIVIERA A LUGANO

5.5

LOCALI

4

CAMERE DA LETTO

4

BAGNI

240

SUPERFICIE (MQ)

2

PARCHEGGI

2'200'000

PREZZO (CHF)



UN FLAIR DI RIVIERA A LUGANO

In una residenza di charme di soli 6 appartamenti a Ruvigliana, zona molto esclusiva sul Monte Brè, con tutti i servizi della città raggiungibili in pochi minuti, anche con mezzi pubblici (la fermata del bus è di fronte alla casa e la funicolare a pochi passi) vendiamo un ampio ed elegante appartamento con magnifica vista sul Lago Ceresio, sulla città di Lugano e sulle montagne circostanti.

La proprietà, che nasce dall'unione di 2 unità (all'occorrenza nuovamente divisibili) e con un'altezza dei locali di 2.70 metri, che rendono la percezione degli spazi ancora più gradevole, si compone come segue:

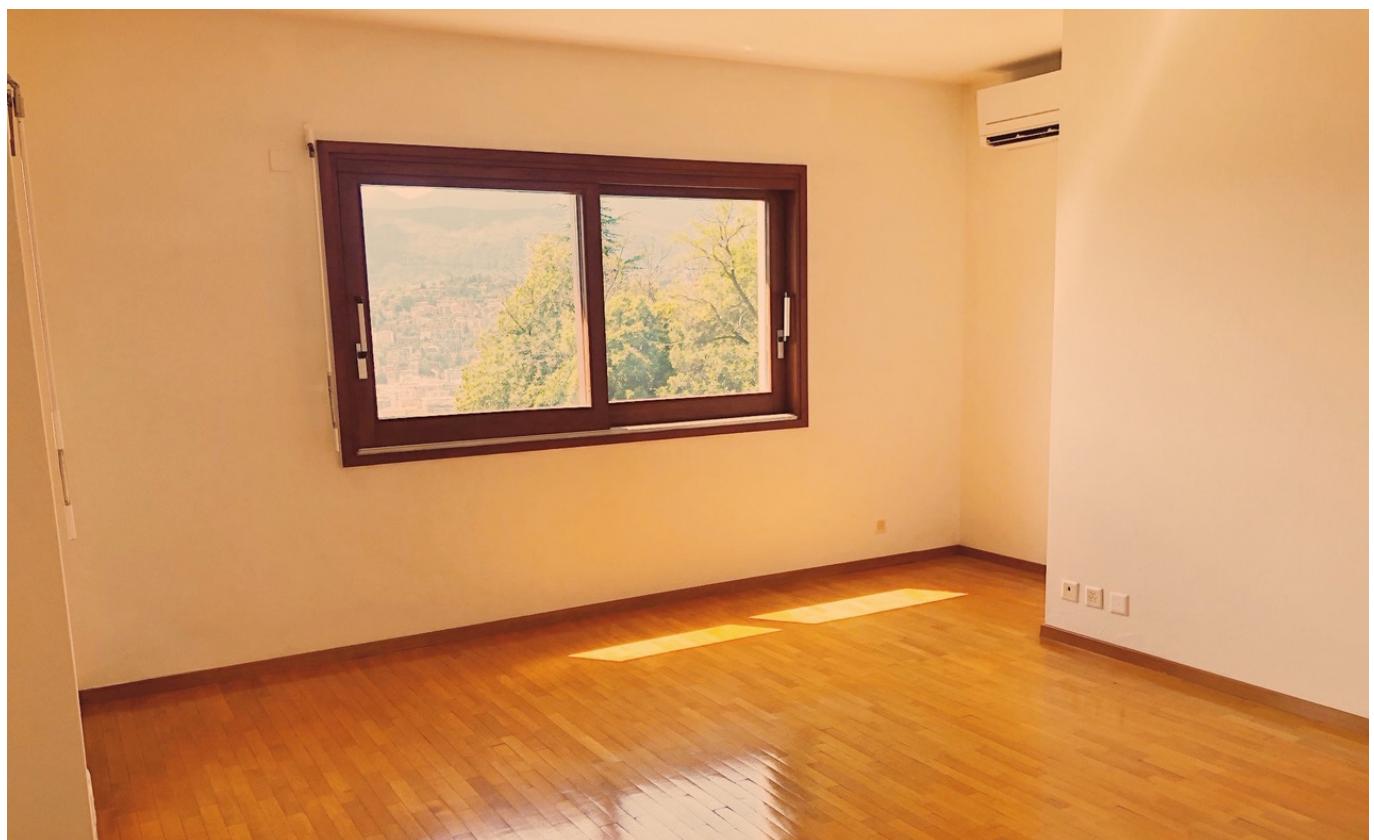
2 ingressi, cucina separata e completamente attrezzata (con accesso diretto al terrazzo e al giardino), grandissimo soggiorno – sala da pranzo open space, 3 camere da letto, 1 camera – studio, corridoio con armadi a muro, ripostiglio, disimpegno, 1 bagno con vasca, 1 bagno con doccia, 1 bagno-

lavanderia, 2 WC ospiti, per una superficie di circa 240 mq oltre a 2 terrazzi per complessivi 70 mq ed un grande giardino privato di ca. 120 mq con un bel pergolato. Ci sono 3 camini a legna (di cui 1 sul terrazzo, che consente di goderlo anche nei giorni più freddi), 1 cantina e 1 garage con antistante 1 posto auto esterno.

Questa generosa proprietà garantisce molta privacy ed è ideale per famiglie con bambini ed animali. L'appartamento è dotato anche di un sistema di allarme, in due delle camere da letto c'è l'impianto di aria condizionata, i pavimenti della zona giorno sono in pregiato marmo travertino, mentre nelle camere da letto c'è un caldo parquet in legno. Le fioriere sulla terrazza sono dotate di impianto di irrigazione.

Infine, all'occorrenza si rivela utile un piccolo parcheggio pubblico sul lato opposto della strada come parcheggio ospiti.
Siamo molto volentieri a disposizione per una visita in loco.





RIVIERA-FLAIR IN LUGANO

In einer charmanten Residenz von nur 6 Wohnungen in Ruvigliana, einer sehr exklusiven Gegend am Monte Brè, mit allen Dienstleistungen der Stadt in wenigen Minuten erreichbar, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (die Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus und die Standseilbahn ist nur wenige Schritte entfernt) verkaufen wir eine große und elegante Wohnung mit herrlicher Aussicht auf den Lugarner See, die Stadt Lugano und die umliegenden Berge. Die Liegenschaft, die aus der Vereinigung von 2 Einheiten entstand (die bei Bedarf wieder geteilt werden können) und über eine Raumhöhe von 2,70 Metern verfügt, die die Wahrnehmung der Räume noch angenehmer machen, setzt sich wie folgt zusammen:

2 Eingänge, separate und voll ausgestattete Küche (mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten), großes offenes Wohn- und Esszimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Schlaf/Arbeitszimmer, Flur mit Einbauschränken, Abstellraum, Diele, 1 Bad mit Badewanne, 1

Duschbad, 1 Bad-Waschküche, 2 Gäste-WC, für eine Gesamtfläche von ca. 240 m², plus 2 Terrassen für insgesamt 70 m² und einem großen privaten Garten von ca. 120 m² mit einer schönen Pergola. Es gibt 3 holzbefeuerte Kamine (1 auf der Terrasse, so dass man diese auch an kälteren Tagen geniessen kann), 1 Keller und 1 Garage mit 1 Außenparkplatz davor.

Dieses großzügige Anwesen garantiert viel Privatsphäre und ist ideal für Familien mit Kindern und Haustieren. Die Wohnung ist auch mit einem Alarmsystem ausgestattet, in zwei der Schlafzimmer befindet sich eine Klimaanlage, die Böden des Wohnbereichs sind aus kostbarem Travertin Marmor, während in den Schlafzimmern ein warmer Holzparkettboden verlegt wurde. Die Blumenkästen auf der Terrasse sind mit einem Bewässerungssystem ausgestattet.

Schließlich ist ein kleiner öffentlicher Parkplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseite als Gästeparkplatz nützlich.

Für einen Besuch vor Ort stehen wir gerne zur Ihrer Verfügung.





A RIVIERA FLAIR IN LUGANO

In a charming residence of only 6 flats in Ruvigliana, a very exclusive area on Monte Brè, with all the services of the city reachable in a few minutes, also by public transport (the bus stop is in front of the house and the funicular railway is just a few steps away) we sell a large and elegant flat with magnificent views of Lake Ceresio, the city of Lugano and the surrounding mountains.

The apartment, which was created by merging 2 units (which can be divided again if necessary) and with a room height of 2.70 meters, which make the perception of the spaces even more pleasant, is composed as follows:

2 entrances, separate and fully equipped kitchen (with direct access to the terrace and the garden), large open space living room - dining room, 3 bedrooms, 1 bedroom/office, corridor with fitted wardrobes, storage

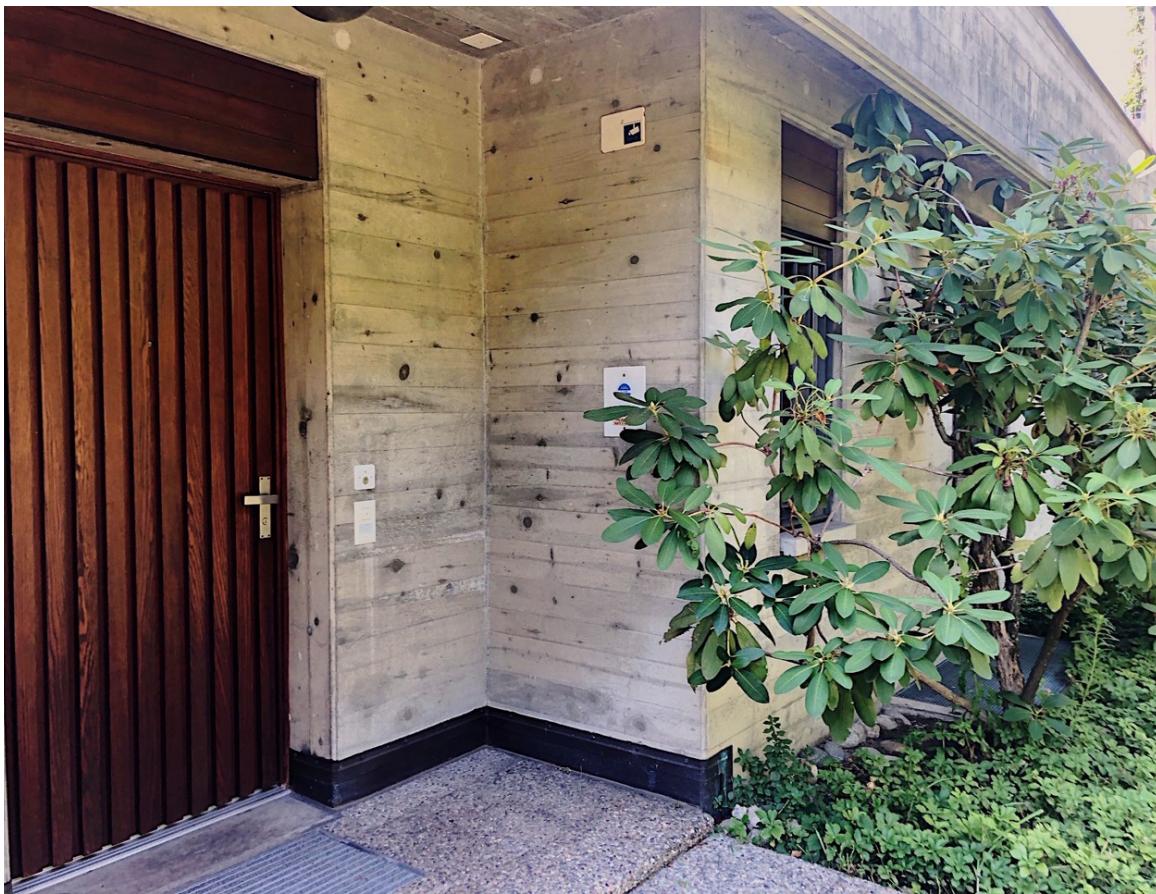
room, hallway, 1 bathroom with bathtub, 1 bathroom with shower, 1 bathroom-laundry, 2 guest toilets, for an area of about 240 sqm, plus 2 terraces for a total of 70 sqm and a large private garden of about 120 sqm with a nice pergola. There are 3 wood-burning fireplaces (1 on the terrace, which allows you to enjoy it even on colder days), 1 cellar and 1 garage with 1 outdoor parking space in front.

This generous property guarantees a lot of privacy and is ideal for families with children and pets. The flat is also equipped with an alarm system, in two of the bedrooms there is an air conditioning system, the floors in the living area are in precious travertine marble, while in the bedrooms there is a warm wooden parquet floor. The flower boxes on the terrace are equipped with an irrigation system.

Finally, a small public car park on the opposite side of the street is useful as a guest car park.

You are welcome for a visit on site.







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

