

LUGANO - TICINO - AV#036

ATTICO MODERNO E SOLEGGIATO 3.5 LOCALI

3.5
LOCALI

2
CAMERE DA LETTO

3
BAGNI

179
SUPERFICIE (MQ)

2
PARCHEGGI

1'650'000
PREZZO (CHF)



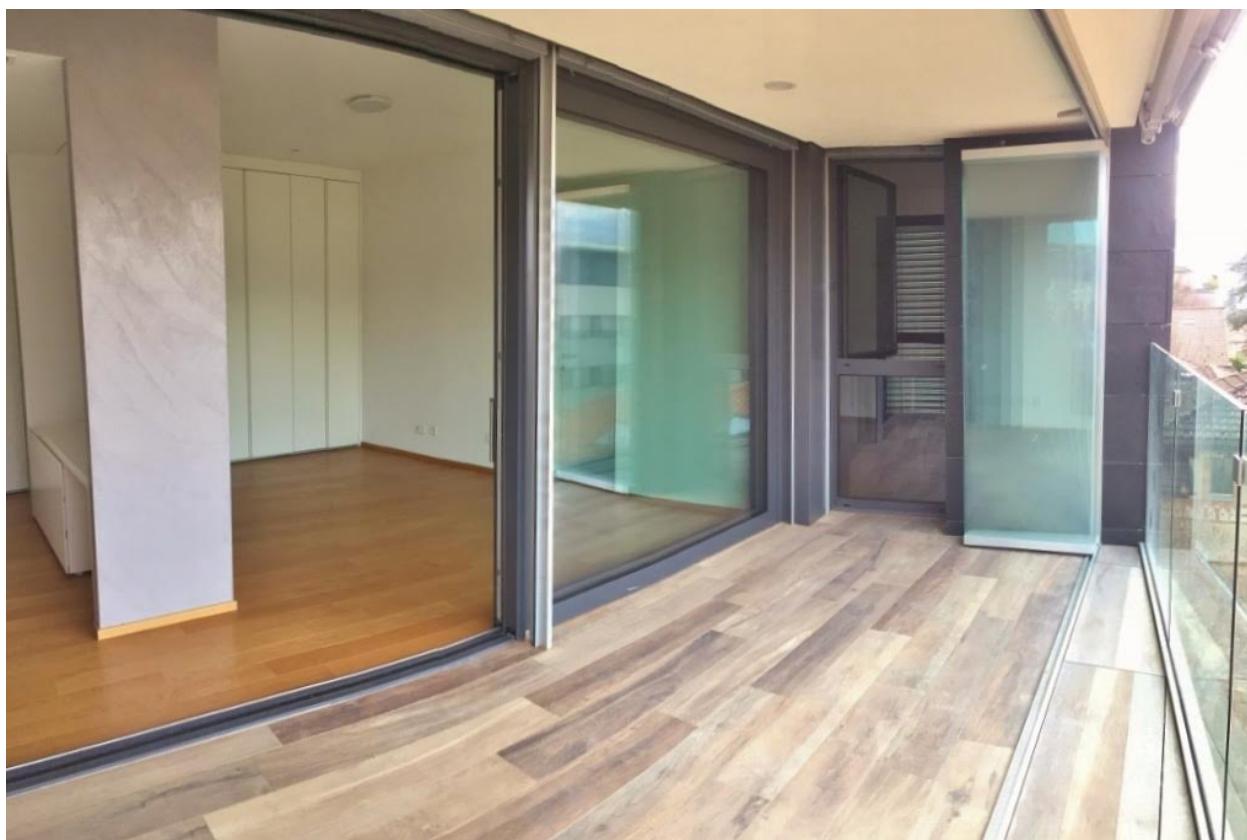
Attico moderno e soleggiato 3.5 locali in un ricercato quartiere residenziale ai piedi del Monte Brè, a pochi passi dal lago e dal centro di Lugano, facilmente accessibile sia in auto che con i mezzi pubblici.

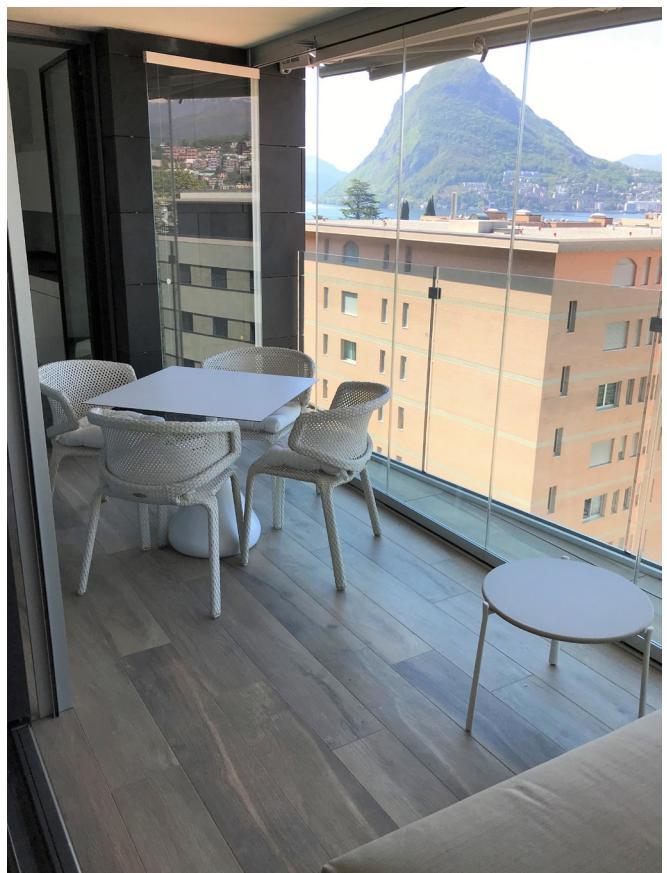
La maggior parte dei servizi offerti dalla città sono raggiungibili a piedi (supermercati, farmacie, banche, posta, scuole d'infanzia e scuole materne, scuole medie e università, ospedale, lido, centri sportivi, parchi etc.) L'appartamento signorile, esposto in modo ideale a sud-ovest, è dotato di finiture di alto standing e si sviluppa su due livelli con zona giorno e zona notte ben separati, due grandi terrazze coperte fruibili tutto l'anno, comodamente chiudibili con modernissime porte vetrate impilabili, un terzo terrazzo molto riservato e due piccoli balconi per un superficie commerciale complessiva di circa 179 mq. Offre tutti i comfort di un abitare moderno: riscaldamento a pavimento, alimentato da pompa geotermica,

convertibile anche in raffrescamento, impianto privato di aria condizionata, tapparelle e tende sole elettriche, moderna cucina con elettrodomestici di ultima generazione, con un grande frigo Liebherr e una cantinetta vini, scala con illuminazione a led e parapetti in vetro, grandi armadi a muro di design (Poliform).

L'attico, al quale si accede con lift privato dal 7° piano (con uscita di sicurezza anche al 6° piano), si suddivide come segue: atrio ingresso, soggiorno-pranzo open space, grande cucina, disimpegno /lavanderia, bagno con doccia, 2 terrazze, 1 balcone, scala, 2 camere con bagni en-suite, terrazza e balcone.

Il prezzo di vendita dell'appartamento ammonta a CHF 1'650'000. - incluso 1 grande cantina al 4° piano. Sono disponibili 2 posti auto coperti a CHF 50'000. - cad.





Moderne und sonnige 3.5-Zimmer Attikawohnung in einer begehrten Wohngegend am Fuß des Monte Brè, nur wenige Schritte vom See und dem Zentrum von Lugano entfernt, gut erreichbar mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die meisten Dienstleistungen der Stadt sind zu Fuß erreichbar (Supermärkte, Apotheken, Banken, Post, Kindergärten und Vorschulen, Mittelschulen und Universität, Krankenhaus, Strandbad, Sportzentren, Parks usw.). Die elegante, ideal nach Südwesten ausgerichtete Wohnung ist hochwertig ausgestattet und verteilt sich auf zwei Ebenen mit gut getrennten Wohn- und Schlafbereichen, zwei großen überdachten, ganzjährig nutzbaren Terrassen, die bequem mit modernen, stapelbaren Glastüren schließbar sind, einer dritten, sehr privaten Terrasse und zwei kleinen Balkonen, für eine Gesamtnutzfläche von ca. 179 Quadratmetern. Sie bietet alle

Annehmlichkeiten des modernen Wohnens: Fußbodenheizung per Erdwärmepumpe, auch umzuschalten auf Kühlung, private Klimaanlage, elektrische Jalousien und Markisen, moderne Küche mit neuesten Elektrogeräten, einem großen Liebherr Kühlschrank und einem Weinkeller, Treppe mit LED-Beleuchtung und Glasgeländer, große Design-Einbauschränke (von Poliform). Die Attikawohnung mit privaten Liftzugang im 7. Stock (und weiterem Eingang im 6. Stock), ist wie folgt aufgeteilt: Eingang, offenes Wohn-Esszimmer, große Küche, Diele / Waschküche, Badezimmer mit Dusche, 2 Terrassen, 1 Balkon, Treppe, Flur, 2 Schlafzimmer mit en-Suite Bädern, Terrasse und Balkon.

Der Verkaufspreis der Wohnung beläuft sich auf CHF 1'650'000. - inklusive 1 großem Keller im 4. Stock. 2 gedeckte Parkplätze sind für je CHF 50'000. – erhältlich.





Modern and sunny 3.5 rooms penthouse apartment in a sought after residential area at the foot of Monte Brè, a few steps from the lake and the city centre of Lugano, easily accessible both by car and by public transport.

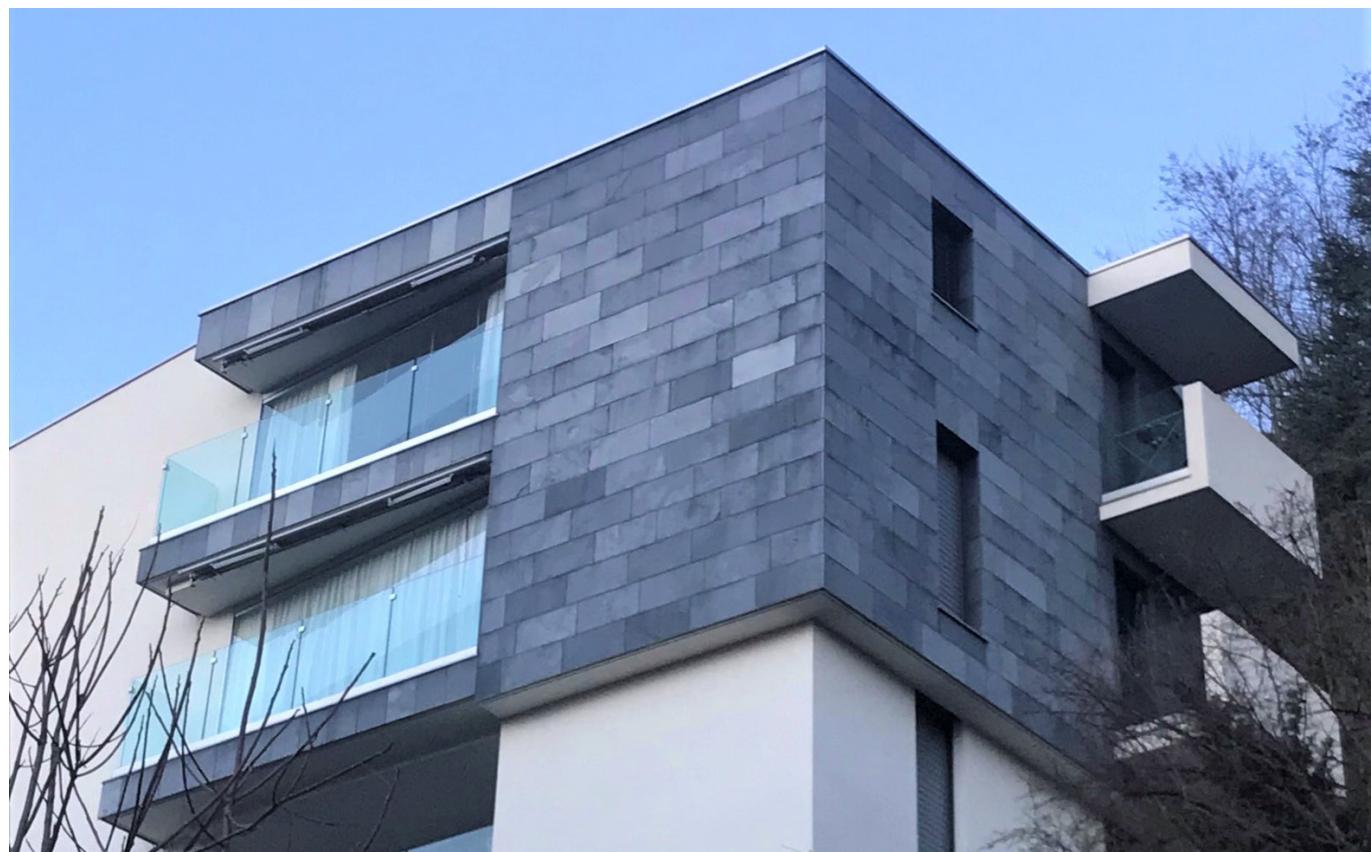
Most of the services offered by the city are reachable on foot (supermarkets, pharmacies, banks, post office, kindergartens and nursery schools, middle schools and universities, hospital, lido, sport centres, parks etc.).

The elegant flat, ideally exposed to the south-west, is equipped with high standing finishes and is spread over two levels with living and sleeping areas well separated, two large covered terraces usable all year round, easily closable with modern, stackable glass doors, a third, very private terrace and two small balconies, for a total commercial surface of about 179 square meters. It offers all the comforts of modern

living: underfloor heating, powered by a geothermal pump, convertible into cooling, a private air conditioning system, electric shutters and awnings, a modern kitchen with state-of-the-art appliances, a large Liebherr refrigerator and a wine cellar, a staircase with LED lighting and glass railings, large designer fitted wardrobes (Poliform).

The penthouse, which is accessed by private lift from the 7th floor (with second entrance also on the 6th floor), is divided as follows: entrance, open space living-dining room, large kitchen, hallway / laundry room, bathroom with shower, 2 terraces, 1 balcony, staircase, 2 bedrooms with en-suite bathrooms, terrace and balcony.

The sale price of the flat is CHF 1'650'000. - including 1 large cellar on the 4th floor. 2 covered parking spaces are available at CHF 50'000. – 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

