

PREGASSONA - TICINO - AV#038

STUPENDO ATTICO CON VISTA LAGO

4.5
LOCALI

3
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

240
SUPERFICIE (MQ)

2
PARCHEGGI

1'925'000
PREZZO (CHF)



Vendiamo un bellissimo attico ben esposto e soleggiato, con grande tetto-terrazza e vista aperta sul lago di Lugano e sulle montagne circostanti in un moderno complesso residenziale ben curato con molto spazio verde, grande piscina, sala fitness, sauna, appartamento per visitatori, caffetteria e sala feste ecc. Il complesso si trova nella zona residenziale di Pregassona, con tutti i servizi in loco (trasporti pubblici, asili, scuole, supermercati, farmacie, università, ospedale, impianti sportivi, cinema, ecc.), vicinissimo al centro della città, ma in una posizione strategica facilmente raggiungibile anche dall'autostrada.

Questo spazioso attico di 4,5 locali, esposto a est-sud-ovest al 4° ed ultimo piano, è strutturato come segue:

- Soggiorno/sala da pranzo open space con cucina
- Camera da letto con bagno en-suite con doccia
- 2 camere da letto,
- 1 bagno con vasca
- 4 balconi
- scala interna
- Terrazza sul tetto con gazebo, barbecue e ripostiglio,
- grande locale cantina
- 2 posti auto in garage.

L'appartamento misura 162.90 m², i balconi in totale di 48.10 m² e la terrazza sul tetto 166.10 m².





Wir verkaufen eine wunderschöne, bestens exponierte, sonnige Attika-Wohnung, mit großer Dachterrasse und offener Aussicht auf den Luganer See und die umliegenden Berge (San Salvatore, Monte Brè) in einer gut gepflegten, modernen Wohnanlage mit viel Grünfläche, großem Swimmingpool, Fitnessraum, Sauna, Besucherwohnung, Kaffee- und Partyraum usw. Der Gebäudekomplex befindet sich im Wohnviertel Pregassona, mit allen Dienstleistungen vor Ort (öffentlicher Verkehr, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Apotheken, Universität, Krankenhaus, Sportanlagen, Kino usw.), ganz nahe zum Stadtzentrum und in strategischer Position auch von der Autobahn aus leicht zu erreichen.

Diese großzügige 4.5 Zimmer Wohnung liegt Richtung Ost-Süd-West im 4° und letzten Stock und gliedert sich wie folgt:

- Open space Wohn/Esszimmer mit Küche
- Schlafzimmer mit en-suite Bad mit Dusche
- 2 Zimmer,
- 1 Bad mit Wanne
- 4 Balkone
- Innentreppe
- Dachterrasse mit Pavillon, BBQ und Abstellraum
- Großer Kellerraum
- 2 Parkplätze in der Garage.

Die Wohnung misst 162.90 m², die Balkone insgesamt 48.10 m² und die Dachterrasse 166.10 m².





We are selling a beautiful, well exposed and sunny penthouse with large roof-terrace and open view on the lake of Lugano and the surrounding mountains in a modern, well-kept residential complex with lots of green space, large swimming pool, fitness room, sauna, visitor flat, cafeteria and party room etc. The complex is located in the residential area of Pregassona, with all services on site (public transport, kindergartens, schools, supermarkets, pharmacies, universities, hospital, sports facilities, cinemas, etc.), very close to the city centre, but in a strategic position easily reachable also from the motorway.

This spacious 4.5-room penthouse, facing east south west on the 4th and top floor, is structured as follows:

- Open plan living/dining room with kitchen
- Bedroom with en-suite bathroom with shower
- 2 bedrooms
- 1 bathroom with bathtub
- 4 balconies
- Internal staircase
- Roof terrace with gazebo, barbecue and storage room
- Large cellar room
- 2 parking spaces in the garage.

The flat measures 162.90 m², the balconies in total 48.10 m² and the roof terrace 166.10 m².







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

