

## SORENGO - TICINO - AV#040

TRANQUILLO 3.5 LOCALI NEL VERDE

3.5  
LOCALI

2  
CAMERE DA LETTO

1  
BAGNI

77  
SUPERFICIE (MQ)

1  
PARCHEGGI

545'000  
PREZZO (CHF)



Circondato dal verde, ma vicino a tutti i servizi, tra cui il Franklin College, la Clinica S. Anna, il laghetto di Muzzano e sentieri panoramici, offriamo la soluzione ideale per persone che amano la tranquillità, senza allontanarsi troppo dalla città, trovandosi a pochi minuti dalla stazione di Lugano e dall'uscita dell'autostrada.

Situato al terzo piano di un complesso residenziale di recente costruzione, in zona molto tranquilla e circondata dalla natura, vendiamo pratico e confortevole appartamento 3.5 locali, così composto: ingresso, cucina soggiorno open space, due camere da letto, bagno con vasca, due terrazze vivibili.

Un ottimo prezzo e un buon investimento, interessante pure a reddito, considerando anche che Sorengo ha un moltiplicatore d'imposta molto favorevole (64%). Completano la proprietà una cantina e un posto auto in garage, acquistabile separatamente a CHF 50'000. -





Umgeben von Grün, aber in der Nähe aller Dienstleistungen, einschließlich des Franklin College, der Klinik S. Anna, des Sees von Muzzano und malerischen Wanderwege, bieten wir die ideale Lösung für Menschen, die Ruhe lieben, ohne sich zu weit von der Stadt zu entfernen, nur wenige Minuten vom Bahnhof Lugano und der Autobahnausfahrt entfernt.

Im dritten Stock eines kürzlich errichteten Wohnkomplexes, in einer ruhigen Gegend, umgeben von Natur, verkaufen wir eine praktische und komfortable 3,5-Zimmer-Wohnung, die sich wie folgt zusammensetzt: Eingang, Küche und Wohnraum open space, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne, zwei bewohnbare Terrassen.

Ein hervorragender Preis und eine gute Investition, auch interessant als Rendite, und die Gemeinde Sorengo bietet einen sehr günstigen Steuermultiplikator (64%). Zur Liegenschaft gehören ein Keller und ein Garagenparkplatz kann separat für CHF 50'000.- erworben werden.





Surrounded by greenery, but close to all services, including Franklin College, the Clinic S. Anna, the small lake of Muzzano and panoramic paths, we offer the ideal solution for people who love peace and quiet, without straying too far from the city, being just a few minutes from Lugano station and the motorway exit.

Located on the third floor of a recently built residential complex, in a quiet area surrounded by nature, we sell practical and comfortable 3.5 rooms flat, composed as follows: entrance, open space kitchen-living room, two bedrooms, bathroom with tub, two liveable terraces.

An excellent price and a good investment, interesting as income, considering that Sorengo has a very favourable tax multiplier (64%).

A cellar completes the offer and a parking space in the garage that can be purchased separately for CHF 50'000.-



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)

