

MORBIO INFERIORE - TICINO - AV#042

TRA LE IDILLIACHE COLLINE DEL MENDRISIOTTO

4.5
LOCALI

3
CAMERE DA LETTO

3
BAGNI

200
SUPERFICIE (MQ)

2
PARCHEGGI

1'110'000
PREZZO (CHF)



In un moderno complesso residenziale vendiamo bel appartamento ben esposto e soleggiato, con una grande terrazza accessibile sia dal soggiorno open space che da tutte le camere e con stupenda vista panoramica sulle suggestive colline del Mendrisiotto richiamando un "flair" toscano. Immerso nel verde e nella tranquillità di un piccolo comune storico in continua espansione, rimane in una posizione strategica vicino a tutti servizi (trasporti pubblici, asilo, scuola elementare e media, farmacia, posta, banca, impianti sportivi, centro commerciale, ospedale, clinica veterinaria, università ecc.) e facilmente raggiungibile anche dall'autostrada. Questo spazioso appartamento di 4,5 locali dalla pianta lineare al secondo piano, dotato delle più moderne tecnologie (impianto di domotica, allarme, tapparelle e tende sole

elettriche etc.) è idealmente rivolto a est-sud-ovest e strutturato come segue:

- zona ingresso con cabina armadio e WC ospiti
- grande zona pranzo- soggiorno-cucina open space
- locale dispensa
- corridoio disimpegno con cabina armadio
- grande lavanderia / locale tecnico
- Camera da letto con guardaroba, bagno en-suite con vasca e finestra
- 2 camere da letto
- bagno doccia
- grandissima terrazza con struttura gazebo/ zona pranzo coperta
- grande locale cantina
- 2 posti auto in garage.

L'appartamento misura ca. 160 m2 ed il terrazzo ca. 120 m2 per complessivi 200 m2.





In einer modernen Wohnanlage verkaufen wir eine schöne, helle und sonnige Wohnung mit einer großen Terrasse, die vom offenen Wohnbereich und von allen Zimmern aus zugänglich ist, mit herrlichem Panoramablick auf die malerischen Hügel des Mendrisiotto, die an den Flair der Toskana erinnern. Eingebettet ins Grüne und in die Ruhe eines kleinen historischen Dorfes in ständigem Wachstum, befindet sich das Terrassenwohnhaus in einer strategischen Lage in der Nähe aller Dienstleistungen (öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Apotheke, Post, Bank, Sportanlagen, Einkaufszentrum, Krankenhaus, Tierklinik, Universität usw.) und ist leicht erreichbar auch von der Autobahn. Diese linear angelegte geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock, ausgestattet mit modernster Technik

(Hausautomatisierungssystem, Alarmanlage, elektrische Rollläden und Markisen usw.), ist ideal nach Ost-Süd-West ausgerichtet und wie folgt strukturiert:

- Eingang mit Einbauschränk und Gäste-WC
- Open space Küche/Wohn- und Esszimmer
- Vorratskammer
- Diele mit Einbauschränk
- Waschküche/Technikraum
- Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, en-suite Bad mit Wanne und Fenster
- 2 Schlafzimmer
- Duschbad
- sehr große Terrasse mit Pavillonstruktur/überdachtem Essbereich
- großer Kellerraum (gemauert)
- 2 Stellplätze in der Garage.

Die Wohnung misst ca. 160 M2 und die Terrasse ca. 120 M2, also insgesamt 200 M2.





Among the idyllic hills of Mendrisiotto In a modern residential complex, we sell a beautiful apartment well exposed and sunny, with a large terrace accessible through the open space living room and all bedrooms, with a magnificent panoramic view on the picturesque hills of Mendrisiotto resembling the Tuscan "flair". Immersed in the greenery and tranquillity of a small historic town in continuous expansion, it remains in a strategic position close to all services (public transport, kindergarten, elementary and middle school, pharmacy, post office, bank, sports facilities, shopping centre, hospital, veterinary clinic, university etc.) and easily accessible also from the highway.

This spacious linear apartment of 4.5 rooms on the second floor, equipped with the latest technology (home automation system, alarm,

electric shutters etc.), is ideally facing east-south-west and structured as follows:

- entrance area with closet and guest toilet
- large open space dining-living-kitchen area
- Pantry room
- hallway with closet
- large laundry / technical room
- Master bedroom with walk-in closet, en-suite bathroom with tub and window
- 2 bedrooms
- bathroom with shower
- very large terrace with gazebo structure / covered dining area
- large cellar room
- 2 parking spaces in the garage.

The apartment measures approx. 160 sqm and the terrace approx. 120 sqm for overall 200 sqm.





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

