

## ROVIO - TICINO - AV#034

BELLISSIMO 3.5 LOCALI A ROVIO

3.5  
LOCALI

2  
CAMERE DA LETTO

1  
BAGNI

93  
SUPERFICIE (MQ)

1  
PARCHEGGI

495'000  
PREZZO (CHF)



Bellissimo appartamento di 3 ½ locali di 93 mq, con splendida vista sul lago Ceresio e le montagne circostanti, esposto a sud ovest, immerso nel verde e nella tranquillità di Rovio. Attualmente utilizzato dai proprietari come casa vacanze, è ideale anche come abitazione primaria per una famiglia o come investimento, con la possibilità dell'opzione "rent-to-buy".

L'appartamento si trova al 2° e ultimo piano di una bella palazzina in un elegante contesto condominiale, con posteggi ospiti privati e circondato da molto verde condominiale ben curato, con una piccola zona BBQ usufruibile dai condomini. Disponibile e abitabile sin da subito, l'oggetto non necessita di alcun tipo di

intervento o di ammodernamento.

L'unità è così suddivisa: ingresso-corridoio, ampio soggiorno/sala da pranzo, cucina, 2 camera da letto, bagno con vasca, balcone, 1 posto auto in garage e 1 cantina.





Schöne 3 ½-Zimmer-Wohnung von 93 qm, mit herrlicher Aussicht auf den Luganer See und die umliegenden Berge, nach Südwesten ausgerichtet, umgeben von Grün und Ruhe in Rovio. Derzeit wird das Objekt von den Eigentümern als Ferienwohnung genutzt; ideal auch als Erstwohnsitz für eine Familie oder als Investition, mit der Möglichkeit einer „rent-to-buy“ Option.

Die Wohnung befindet sich in der 2. und obersten Etage eines schönen Gebäudes in einer eleganten Wohnanlage, mit privaten Parkplätzen für Gäste und umgeben von gut gepflegtem Grün, mit einem kleinen Grillplatz, der den Bewohnern zur Verfügung steht. Sofort verfügbar und bewohnbar, benötigt das Objekt keinerlei Eingriffe oder Modernisierungsarbeiten.

Die Einheit ist wie folgt aufgeteilt: Eingang-Flur, großes Wohn-/Esszimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Balkon, 1 Garagenstellplatz und 1 Kellerplatz.





Beautiful 3 ½ room flat of 93 sqm, with splendid view on the lake Lugano and the surrounding mountains, facing south west, immersed in the green and quietness of Rovio. Currently used by the owners as a holiday home, it is also ideal as a primary residence for a family or as an investment, with the possibility of a rent-to-buy option. The flat is located on the second and top floor of a nice building in an elegant condominium, with private parking spaces for guests, surrounded by a lot of green and well maintained, with a small common BBQ area for the owners. Available and habitable immediately, the object does not need any

kind of intervention or modernization. The unit is divided as follows: entrance-corridor, large living/dining room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom with tub, balcony, 1 parking space in the garage and 1 cellar.





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)

