

LUGANO ALDESAGO - TICINO - AV#044

MAGNIFICO APPARTAMENTO SUL MONTE BRÈ, LUGANO

6
LOCALI

4
CAMERE DA LETTO

4
BAGNI

+220
SUPERFICIE (MQ)

3
PARCHEGGI

3'350'000
PREZZO (CHF)



Sta sognando un'elegante spazio dove poter ricevere ospiti importanti ma anche una casa che dia generose possibilità alla Sua famiglia?

Le piacciono il verde e la vista aperta, ma anche tutte le comodità ed il comfort di una vita contemporanea senza dover rinunciare a nulla? Le proponiamo un moderno appartamento a Lugano nel ricercato quartiere di Aldesago sul Monte Brè in un contesto condominiale di sole 3 unità. L'appartamento di 6 locali rivela il suo particolare fascino sin dall'atrio ingresso (al quale si potrebbe accedere anche direttamente dal lift), proseguendo verso il grande open space soggiorno-pranzo con zona conversazione e camino, la cucina abitabile, il disimpegno, 3 camere da letto, la luminosa camera padronale, 3 bagni e 1 WC ospiti (tutti finestrati). Tutti i bagni hanno sia la vasca che la doccia e 2 dei bagni en-suite dispongono anche di doppio lavello. Ampi armadi ad incasso consentono di mantenere ordine. La cucina abitabile è perfettamente attrezzata anche per cuochi esigenti. Le finiture di pregio sono eleganti ma anche di facile manutenzione.

Grandissime vetrate scorrevoli fanno penetrare luce e sole e consentono di integrare il terrazzo come ulteriore zona living, quasi senza soluzione di

continuità. Dalla zona giorno, dalla cucina e dalla camera padronale si accede alla terrazza coperta e al giardino. Davanti alla camera padronale c'è anche una vasca idromassaggio. Il giardino privato è ben piantumato, curato e dotato sia di irrigazione che di illuminazione esterna ed offre una magnifica vista sulla città e sulle montagne. Chiaramente non mancano un sistema di domotica, l'impianto di allarme, le tapparelle e tende da sole elettriche etc.

L'appartamento, riscaldato tramite serpentine a pavimento, dispone del proprio impianto di riscaldamento a gas e di un boiler per la riserva di acqua calda, situati nel locale lavanderia privato, riscaldato e arieggiato tramite una bocca di lupo. Una cantina vini "fredda" può fungere anche da comoda dispensa.

L'appartamento misura circa 220 m², la terrazza coperta ca. 55.5 m², il giardino ca. 125 m², la cantina vini ca. 6 m² e il locale lavanderia ca. 23 m². In garage vi sono 3 comodi posti auto.

Una palestra attrezzata, una sauna e la relativa zona doccia/spogliatoio/WC sono a disposizione dei comproprietari.

Siamo volentieri disponibili per organizzare una visita a clienti referenziati.



Wunderschöne Wohnung auf dem Monte Brè, Lugano

Träumen Sie von einem eleganten Ambiente, in dem Sie besondere Gäste empfangen können, aber auch von einem Zuhause, das Ihrer Familie großzügige Möglichkeiten bietet?

Sie lieben das Grüne und freie Aussichten, aber auch alle Annehmlichkeiten und den Komfort eines zeitgenössischen Lebens, ohne auf etwas verzichten zu müssen? Wir bieten Ihnen eine moderne Wohnung in Lugano im begehrten Stadtteil Aldesago am Monte Brè in einer Wohnanlage mit nur 3 Einheiten.

Die 6-Zimmer-Wohnung entfaltet ihren besonderen Charme bereits ab der Eingangshalle (die auch direkt vom Aufzug aus betreten werden könnte), über das große offene Wohn-Esszimmer mit Konversationsbereich und Kamin, die Wohnküche, den Flur, 3 Schlafzimmer, das helle Hauptschlafzimmer, 3 Bäder und 1 Gäste-WC (alle mit Fenster). Alle Bäder haben sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche und 2 der Bäder en-suite haben auch ein Doppelwaschbecken. Geräumige Einbauschränke sorgen für Ordnung. Die Wohnküche ist auch für anspruchsvolle Köche voll ausgestattet. Die hochwertigen Oberflächen sind elegant, aber auch leicht zu pflegen.

Große Schiebefenster lassen viel Licht und Sonne herein und ermöglichen es, die Terrasse als zusätzlichen, fast

nahtlos übergreifenden Wohnbereich zu integrieren. Vom Living, der Küche und dem Hauptschlafzimmer hat man Zugang zur überdachten Terrasse und dem Garten. Vor dem Hauptschlafzimmer befindet sich auch eine Jacuzzi.

Der gut bepflanzte, gepflegte private Garten ist mit Bewässerungssystem und Außenbeleuchtung ausgestattet und bietet einen herrlichen Blick auf die Stadt und die umliegenden Berge.

Natürlich gibt es auch ein Hausautomationssystem, eine Alarmanlage, elektrische Rollläden und Markisen usw. Die Wohnung wird per eigener Gasheizung über Fußbodenheizungen beheizt und ein Boiler sorgt für zusätzliche Warmwasserspeicherung; diese technischen Anlagen befinden sich in der privaten Waschküche, auch beheizt und belüftbar. Ein "kalter" Weinkeller kann ebenso als praktische Vorratskammer dienen. Die Wohnung misst ca. 220 m², die überdachte Terrasse ca. 55,5 m², der Garten ca. 125 m², der Weinkeller ca. 6 m² und die Waschküche ca. 23 m². In der Garage gibt es 3 bequeme Stellplätze.

Den Eigentümern stehen ein gut ausgestatteter Fitnessraum, eine Sauna und ein Dusch- und Umkleideraum mit Toilette zur Verfügung.

Für referenzierte Kunden organisieren wir gerne einen Besichtigungstermin.



Wonderful flat on Monte Brè, Lugano
Are you dreaming of an elegant space where you can receive important guests, but also a home that offers generous possibilities to your family?

Do you like green and open views, but also all the convenience and comfort of contemporary life without having to give up anything? We offer you a modern flat in Lugano in the sought after district of Aldesago on Monte Brè in a condominium context of only 3 units.

The 6 room luxury flat reveals its particular charm from the entrance hall (which could be accessed also directly from the lift), continuing towards the large open space living-dining room with conversation area and fireplace, the eat-in kitchen, the hallway, 3 bedrooms, the bright master bedroom, 3 bathrooms and 1 guest toilet (all with windows). All bathrooms have both bathtub and shower and 2 of the en-suite bathrooms also have double sinks. Spacious built-in wardrobes keep things tidy. The eat-in kitchen is fully equipped also for demanding cooks. The high quality finishes are elegant but also easy to maintain.

Large sliding windows let in light and sunshine and allow the terrace to nearly seamlessly integrate as an additional living

area. From the dining room, the kitchen and the master bedroom there is direct access to the covered terrace and the garden. In front of the master bedroom, you find a Jacuzzi. The well-planted, cared private garden is equipped with both irrigation and outdoor lighting and offers magnificent views of the city and the surrounding mountains.

Obviously, there is a home automation system, an alarm system, electric shutters and awnings etc.

The flat is heated by means of underfloor coils and has its own gas heating system and a boiler for hot water storage, located in the private laundry room, which is heated and can be ventilated. A "cold" wine cellar can also serve as a convenient pantry.

The flat measures approx. 220 sqm, the covered terrace approx. 55.5 sqm, the garden approx. 125 sqm, the wine cellar approx. 6 sqm and the laundry room approx. 23 sqm. In the garage, there are 3 comfortable parking spaces.

A well-equipped gym, a sauna and a shower/changing room/toilet are available to the co-owners.

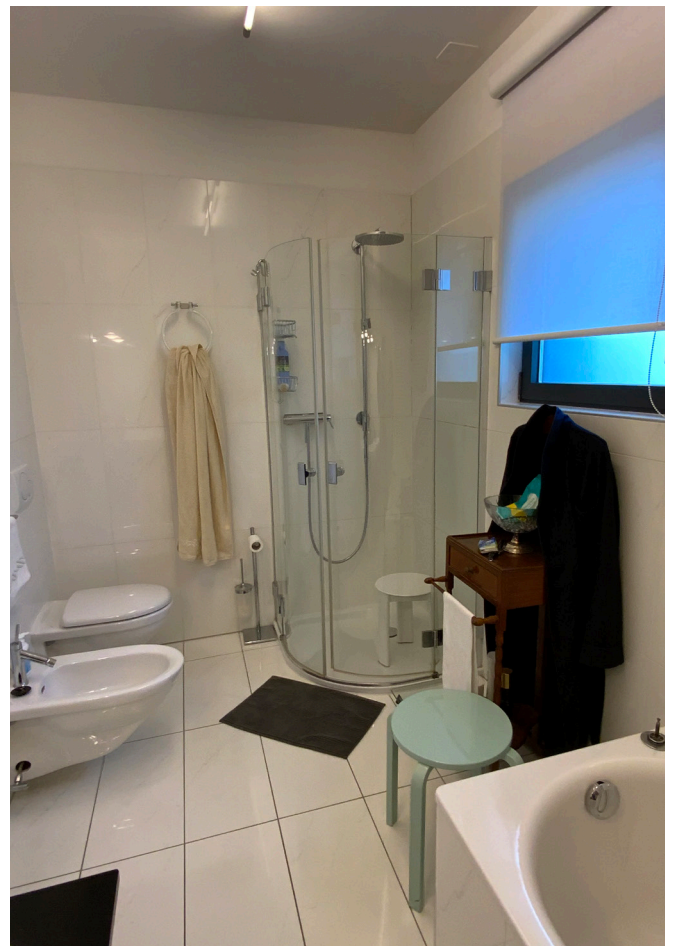
We are happy to organise a visit for referenced clients.













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

