

SORENGO - TICINO - AV#071

GENEROSO 5.5 LOCALI CIRCONDATO DAL VERDE

5.5
LOCALI

4
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

160
SUPERFICIE (MQ)

2 x 50'000 CAD.
PARCHEGGI

1'190'000
PREZZO (CHF)



Nel Comune di Sorengo, che vanta un moltiplicatore d'imposta molto favorevole (60%), circondato dal verde ma vicino a tutti i servizi, tra cui il Franklin College, le Cliniche S. Anna e Moncucco, il laghetto di Muzzano e sentieri panoramici, offriamo la soluzione ideale per persone che amano la tranquillità, senza allontanarsi troppo dalla città, trovandosi in una posizione strategica a pochi minuti dalla stazione di Lugano e dall'uscita dell'autostrada.

Situato al primo piano di un complesso residenziale di recente costruzione (2008), in zona tranquilla, vendiamo un ampio 5.5 locali con eleganti e generosi spazi, pratici e confortevoli, così composto:

- atrio ingresso con armadi a muro
- grande cucina ben attrezzata
- ripostiglio con colonna lava-asciuga
- soggiorno-pranzo open space con grande terrazzo coperto
- ampio studio
- disimpegno zona notte
- camera padronale con armadio a muro e bagno en-suite e terrazzo coperto
- due camere
- bagno con doccia

per una superficie complessiva commerciale di ca. 160 m2.

Ci sono vari armadi a muro e le finiture sono di pregio, con parquet e bagni nei toni neutri, sempre attuali e facili da mantenere. La grande cucina con accesso diretto sul terrazzo offre tutti i comfort dell'abitare moderno.

I serramenti hanno doppi vetri, le tapparelle e le tende da sole sono elettriche, il riscaldamento è a pavimento (centralizzato a gas) e anche le parti comuni del condominio, diviso in 3 blocchi e di complessivi 23 unità, si presentano in ottimo stato.

Nelle vicinanze è possibile usufruire di spazi ricreativi come palestra, piscina, campi da tennis.

Un prezzo interessante e un buon investimento.

Completano la proprietà una cantina e un ripostiglio; inoltre, in garage troviamo un grande locale deposito soppalcato (convertibile in posto auto) e due posti auto, acquistabili separatamente a CHF 50'000 ciascuno.



Großzügige 5.5 Zi-Wohnung umgeben von Grün

In der Gemeinde Sorengo, die einen sehr günstigen Steuersatz bietet (60%), umgeben von viel Grün und dennoch in der Nähe aller Annehmlichkeiten, darunter das Franklin College, die Kliniken S. Anna und Moncucco, der kleine See von Muzzano und Panorama-Wanderwege, bieten wir die ideale Lösung für Menschen, die Ruhe und Frieden lieben, ohne sich zu weit von der Stadt zu entfernen, strategisch günstig nur wenige Minuten vom Bahnhof Lugano und der Autobahnausfahrt entfernt.

Im ersten Stock eines 2008 errichteten Wohnkomplexes, in einer ruhigen Gegend gelegen, verkaufen wir eine geräumige 5,5-Zimmer-Wohnung mit eleganten und großzügigen Räumen, praktisch und komfortabel, die sich wie folgt zusammensetzt:

- Eingangsbereich mit Einbauschränken
- große, gut ausgestattete Küche
- Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner
- offenes Wohn-Esszimmer mit großer, überdachter Terrasse
- großes Arbeitszimmer
- Flur zum Schlafbereich
- Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken, en-suite Badezimmer und überdachter Terrasse
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

für eine Gesamtfläche von ca. 160 m².

Es gibt mehrere Einbauschränke und die Ausstattung ist von hoher Qualität; die Parkettböden und Bäder sind in neutralen Tönen gehalten, immer aktuell und leicht zu pflegen.

Die große Küche mit direktem Zugang zur Terrasse bietet alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens.

Die Fenster und Türen sind doppelt verglast, die Rollläden und Markisen sind elektrisch, die Heizung erfolgt zentral mit Gas über Fußbodenheizung und auch die gemeinschaftlichen Teile der Wohnanlage, die in 3 Blöcke aufgeteilt ist und insgesamt 23 Einheiten umfasst, sind in einem ausgezeichneten Zustand.

In der Nähe gibt es Freizeiteinrichtungen wie ein Fitnessstudio, einen Swimmingpool und Tennisplätze.

Ein interessanter Preis und eine gute Investition.

Ein Keller und ein Abstellraum vervollständigen die Immobilie; außerdem gibt es in der Garage einen großen Abstellraum mit Lagerbühne (der in einen Stellplatz umgewandelt werden kann) und zwei Stellplätze, die separat für je CHF 50'000 erworben werden können.



Generous 5.5 rooms surrounded by greenery In the municipality of Sorengo, which benefits from very favourable tax multiplier (60%), surrounded by greenery and still close to all amenities, including the Franklin College, the S. Anna and Moncucco clinics, the small lake of Muzzano and panoramic footpaths, we offer the ideal solution for people who love peace and quiet, without straying too far from the city, being strategically located just a few minutes from Lugano station and the motorway exit. Located on the first floor of a residential complex built 2008, in a quiet area, we are selling a spacious 5.5-room apartment with elegant and generous spaces, practical and comfortable, composed as follows:

- entrance hall with built-in wardrobes
- large, well-equipped kitchen
- utility room with washing machine and tumbler
- open-space living-dining room with large, covered terrace
- spacious study
- sleeping area hallway
- master bedroom with en-suite bathroom and covered terrace
- two bedrooms
- bathroom with shower

for a total commercial surface area of approx. 160 m2.

There are several built-in wardrobes, and the finishes are of high quality, with parquet floors and bathrooms in neutral tones, always up-to-date and easy to maintain. The large kitchen with direct access to the terrace offers all the comforts of modern living.

The windows and doors are double-glazed, the shutters and awnings are electric, the heating is underfloor (gas centralised) and the common parts of the condominium, divided into 3 blocks and with a total of 23 units, are also in excellent condition. Nearby there are recreational facilities such as a gym, swimming pool and tennis courts. An interesting price and a good investment. A cellar and a storage room complete the property; furthermore, in the garage there is a large storage room with gallery (convertible into a parking space) and two parking spaces, which can be purchased separately for CHF 50'000 each.











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

