

LUGANO - TICINO - AV#080

LUMINOSO 3.5 LOCALI, ULTIMO PIANO, IN POSIZIONE STRATEGICA

3.5
LOCALI

2
CAMERE DA LETTO

1
BAGNI

74
SUPERFICIE (MQ)

POSSIBILE AFFITTO
NELLE VICINANZE
PARCHEGGI

695'000
PREZZO (CHF)



A Cassarate in posizione strategica, vicinissimo al lago, al centro città e a tutti i servizi (scuole, supermercati, posta ...) a due passi dal Lido, dall'Ospedale Italiano, dall'Università della Svizzera Italiana e dal nuovo Campus offriamo la soluzione ideale per chi desidera vivere in uno dei quartieri residenziali più ambiti, ben servito da trasporti pubblici.

Situato al quinto e ultimo piano di un piccolo condominio, completamente ristrutturato nel 2008, vendiamo un confortevole appartamento di 3.5 locali esposto a sud-ovest così composto:

- atrio-ingresso
- soggiorno-pranzo
- cucina
- corridoio
- 2 camere

- bagno con vasca e lavatrice
- balcone con un piacevole scorcio sul lago Ceresio
- 1 grande cantina

Riscaldamento a gas con corpi radianti a muro.

L'appartamento può essere sfruttato sia come abitazione primaria che come casa vacanze.

A disposizione un locale lavanderia condominiale e un ricovero per biciclette.

Nelle vicinanze ci sono a disposizione posti blu per un comodo parcheggio e la possibilità di affittare posti auto (subingresso al contratto del proprietario a CHF 170 mensili).

Un ottimo prezzo e un buon investimento, interessante pure a reddito.





Helle 3,5-Zimmer-Wohnung, oberster Stock, in strategischer Lage

In Cassarate in strategischer Lage, ganz in der Nähe des Sees, des Stadtzentrums und aller Dienstleistungen (Schulen, Supermärkte, Post ...), nur einen Steinwurf vom Lido, dem italienischen Krankenhaus, der Universität der italienischen Schweiz und dem neuen Campus entfernt, bieten wir die ideale Lösung für diejenigen, die in einem der begehrtesten Wohnviertel wohnen möchten, das gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden ist.

Im fünften und letzten Stock eines kleinen, 2008 komplett renovierten Wohnhauses verkaufen wir eine komfortable 3,5-Zimmer-Wohnung in Südwestlage, die wie folgt aufgeteilt ist:

- Diele
- Wohn-Esszimmer
- Küche
- Flur

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- Balkon mit einem schönen Blick auf den Luganersee
- 1 großer Keller

Gasheizung mit Wandheizkörpern.

Die Wohnung kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus genutzt werden.

Es gibt einen gemeinschaftlichen Waschraum und einen Fahrradunterstand.

In der Nähe gibt es Parkplätze und die Möglichkeit, einen zu mieten (Eintritt in den Vertrag des Eigentümers für CHF 170 pro Monat).

Ein ausgezeichnete Preis und eine gute Investition, auch interessant für Einkommen.





Bright 3.5 rooms, top floor, in a strategic position

In Cassarate, in a strategic position, very close to the lake, the city centre and all services (schools, supermarkets, post office ...) a stone's throw from the Lido, the Italian Hospital, the University of Lugano and the new Campus, we offer the ideal solution for those who want to live in one of the most sought-after residential areas, well served by public transport.

Located on the fifth and top floor of a small apartment building, completely refurbished in 2008, we are selling a comfortable 3.5 room apartment facing south-west, comprising:

- entrance hall
- living/dining room
- kitchen

- corridor
- 2 bedrooms
- bathroom with bathtub and washing machine
- balcony with a pleasant view of Lake Ceresio
- 1 large cellar

Gas heating with wall radiators.

The apartment can be used both as a primary residence and as a holiday home.

There is a shared laundry room and a bicycle shed.

There are blue parking spaces available nearby for convenient parking and the possibility to rent parking spaces (sub-entry to the owner's contract at CHF 170 per month).

An excellent price and a good investment, also interesting in terms of income.





CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
ascensore	Aufzug	elevator
balcone	Balkon	balcony
cantina	Keller	cellar
lavanderia condominiale	Gemeinsame Waschküche	communal laundry
corpi radianti a muro	Wandheizkörper	wall radiant bodies
riscaldamento a gas	Gasheizung	gas heating
totale numero unità 12	Gesamtzahl der Einheiten 12	total number of units 12

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

