

MASSAGNO - TICINO - AV#083

2.5 LOCALI RISTRUTTURATO IN POSIZIONE STRATEGICA

2.5
LOCALI

1
CAMERE DA LETTO

1
BAGNI

68
SUPERFICIE (MQ)

-
PARCHEGGI

360'000
PREZZO (CHF)



Questo accattivante appartamento di 2.5 locali in posizione collinare è la soluzione ideale per chi ama vivere nella tranquillità e circondato da verde, con molte comodità a disposizione nel proprio stabile, senza allontanarsi troppo dal centro cittadino.

Sito in via Rovello 17 a Massagno, a soli 7 minuti a piedi dalla stazione ferroviaria e a 15 minuti dal centro città, in un piccolo complesso residenziale ben conservato di 13 unità divisi in 2 blocchi, edificato nel 1978 e ristrutturato nel 2008 (compreso tetto, serramenti e terrazze) e dotato di zona wellness con piscina coperta, sauna finlandese, docce e WC, oltre ad un'area ricreativa verde con zona BBQ a disposizione dei condomini.

L'appartamento stesso, interamente ristrutturato nel 2024 con materiali moderni

e mai abitato, nasce dalla trasformazione di un locale hobby al piano terra rialzato dello stabile, e offre un generoso soggiorno-pranzo open space con cucina moderna dotata di elettrodomestici di ultima generazione, una camera e un bellissimo bagno doccia, per una superficie di ca. mq 68.

La cantina e il locale lavanderia in comune sono sullo stesso livello, comodamente di fronte all'unità stessa.

Nelle vicinanze sono presenti tutti i servizi, scuole, supermercati e spazi ricreativi, ospedale, la stazione e lo snodo autostradale Lugano nord.

Interessante anche come investimento a reddito.

Disponibile immediatamente.

Contatto per visite: 079-877.35.44





Attraktive 2,5 Zimmer Whg. in strategisch günstiger Lage

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung in Hanglage ist die ideale Lösung für diejenigen, die gerne in Ruhe und umgeben von Grün leben möchten, mit vielen Annehmlichkeiten im eigenen Gebäude, ohne sich zu weit vom Stadtzentrum zu entfernen.

Die Wohnung befindet sich in der Via Rovello 17 in Massagno, nur 7 Gehminuten vom Bahnhof und 15 Minuten vom Stadtzentrum entfernt, in einer kleinen, gut erhaltenen Wohnanlage mit 13 Einheiten, die in zwei Blöcke unterteilt sind. Das Gebäude wurde 1978 erbaut und 2008 renoviert (einschließlich Dach, Fenster und Terrassen) und verfügt über einen Wellnessbereich mit Hallenbad, finnischer Sauna, Duschen und WC sowie einen grünen Freizeitbereich mit Grillplatz, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

Die Wohnung selbst wurde 2024 komplett

mit modernen Materialien renoviert und noch nie bewohnt. Sie entstand durch den Umbau eines Hobbyraums im erhöhten Erdgeschoss des Gebäudes und bietet einen großzügigen offenen Wohn-/Essbereich mit moderner Küche, die mit Geräten der neuesten Generation ausgestattet ist, ein Schlafzimmer und ein schönes Duschbad auf einer Fläche von ca. 68 m².

Der Keller und der gemeinsame Waschraum befinden sich auf derselben Ebene, bequem gegenüber der Wohnung.

In der Nähe befinden sich alle Dienstleistungen, Schulen, Supermärkte und Freizeiteinrichtungen, ein Krankenhaus, der Bahnhof und die Autobahnkreuzung Lugano Nord.

Interessant auch als Rendite-Objekt.

Sofort verfügbar.

Kontakt für Besichtigungen: 079-877.35.44





Attractive 2.5 rooms renovated in a strategic location

This charming 2.5-room apartment in a hillside location is the ideal solution for those who love living in peace and quiet, surrounded by greenery, with many amenities available in the building itself, without straying too far from the city centre.

Located in Via Rovello 17 in Massagno, just a 7-minute walk from the railway station and 15 minutes from the city centre, in a small, well-maintained residential complex of 13 units divided into 2 blocks, built in 1978 and renovated in 2008 (including roof, windows and terraces) and equipped with a wellness area with indoor swimming pool, Finnish sauna, showers and WC, as well as a green recreational area with BBQ area available to residents.

The apartment itself, completely renovated in 2024 with modern materials and never lived in, was created from the conversion of a hobby room on the raised ground floor of the building and offers a generous open-plan living-dining room with a modern kitchen equipped with the latest appliances, a bedroom and a beautiful shower bathroom, for a total area of approx. 68 square metres. The cellar and shared laundry room are on the same level, conveniently opposite the unit itself. All amenities, schools, supermarkets and recreational areas, a hospital, the station and the Lugano Nord motorway junction are nearby.

Also interesting as an investment property.

Available immediately.

Contact for viewings: 079-877.35.44









CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
ascensore	Aufzug	elevator
giardino condominiale con BBQ	gemeinschaftlicher Garten Keller	communal garden with BBQ
cantina	Gemeinsame Waschküche	cellar
lavanderia condominiale	Wandheizkörper	communal laundry
corpi radianti a muro	Gasheizung	wall radiant bodies
riscaldamento a gas	Schwimmbad	gas heating
piscina	Sauna/Fitnessbereich	swimming pool
sauna/ area fitness	Gesamtzahl der Einheiten 13	sauna / fitness area
totale numero unità 13		total number of units 13

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

