

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

585'000
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 e con spese condominiali molto contenute (CHF 300).

Situato al quinto e ultimo piano di un piccolo condominio, completamente ristrutturato nel 2008, vendiamo un confortevole appartamento di 3.5 locali (abitazione primaria) 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.

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

Spese condominiali + fondo rinnovo ca. CHF 300 mensili.

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

Nelle vicinanze ci sono a disposizione posti blu comunali per un comodo parcheggio e c'è la possibilità di affittare posti auto presso condomini vicini.

Contatto per visite: 079-877.35.44 Paola, Veronica e Monika





Helle 3,5-Zimmer-Wohnung, oberster Stock, in strategischer Lage AV080

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 leben möchten, das optimal an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden ist, mit sehr geringen Nebenkosten (CHF 300).

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

- Diele mit Einbauschränk
- Wohn-Esszimmer
- Küche

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

Gasheizung mit Wandheizkörpern.

Es gibt einen gemeinschaftlichen Waschraum und einen Fahrradunterstand.

Nebenkosten + Renovierungsfonds ca. CHF 300 monatlich.

Ein ausgezeichnete Preis und eine gute Investition, auch interessant als Renditeobjekt.

In der Nähe stehen kommunale blaue Parkplätze für bequemes Parken zur Verfügung, und es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in nahen gelegenen Wohnanlagen zu mieten.

Kontakt für Besichtigung: 079-877.35.44
Paola, Veronica e Monika





Bright 3.5 rooms, top floor, in a strategic position AV080

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, with very low monthly costs (CHF 300).

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 (primary residence) 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.

There is a shared laundry room and a bicycle shed. Condominium fees + renovation fund approx. CHF 300 per month.

There are municipal blue parking spaces nearby for convenient parking, and it is possible to rent parking spaces at nearby apartment buildings.

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

Contact for visits: 079-877.35.44 Paola, Veronica e Monika







CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary 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

