

LUGANO - TICINO - AV#089

ELEGANTE 3.5 LOCALI RISTRUTTURATO CON VISTA PANORAMICA

3.5
LOCALI

2
CAMERE DA LETTO

1
BAGNI

73
SUPERFICIE (MQ)

1 BOX + 1 ESTERNO
PARCHEGGI

730'000
PREZZO (CHF)



Questo splendido appartamento di 3.5 locali completamente ristrutturato con gusto raffinato nel 2016, può essere sfruttato sia come abitazione primaria che come casa vacanza. Situato al secondo piano di una tipica palazzina ticinese di sole 5 unità, in buono stato di manutenzione con ascensore, si trova in tranquilla posizione collinare in via Sorengo 34, Lugano e gode di una splendida vista panoramica sul lago e sulle montagne circostanti. Rappresenta la perfetta combinazione tra comfort moderno e posizione strategica, vicino al centro città, alla stazione ferroviaria (raggiungibile anche a piedi con una piacevole passeggiata) e a tutti i servizi essenziali oltre a scuole d'infanzia, elementari e medie, il conservatorio, la clinica Moncucco, vari parchi e aree giochi, trasporti pubblici etc. e sono molto vicini anche la clinica S. Anna ed il Franklin College.

L'appartamento, libero su 3 lati e idealmente esposto, misura ca. 73 mq abitabili e è composto come segue:

- ingresso
- soggiorno e cucina-pranzo open space
- 2 balconi
- disimpegno
- camera padronale
- cameretta
- bagno finestrato con doccia
- cantina
- box auto privato con portone automatizzato
- posto auto esterno

Nel condominio è a disposizione un locale lavanderia.

Il riscaldamento con radiatori a muro è centralizzato con gasolio.

Gli ottimi serramenti doppi sono in alluminio e legno e si aprono anche a vasistas.

Non perda l'occasione di visitare questa eccezionale proposta.

Contatti Monika, Paola e Veronica allo 079-877.35.44.





AV089 Sorengo

Elegante, renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick

Diese wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung wurde 2016 komplett und stilvoll renoviert und kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienwohnung genutzt werden. Sie befindet sich im zweiten Stock eines typischen Tessiner Gebäudes mit nur 5 Wohneinheiten, in gutem Zustand und mit Aufzug, in ruhiger Hanglage in der Via Sorengo 34, Lugano und bietet einen herrlichen Panoramablick auf den See und die umliegenden Berge. Die perfekte Kombination aus modernem Komfort und strategisch günstiger Lage, in der Nähe des Stadtzentrums, des Bahnhofs (auch zu Fuß mit einem angenehmen Spaziergang erreichbar) und aller wichtigen Einrichtungen wie Kindergärten, Grund- und Mittelschulen, dem Konservatorium, der Klinik Moncucco, verschiedenen Parks und Spielplätzen, öffentlichen Verkehrsmitteln usw. Auch die Klinik S. Anna und das Franklin College sind ganz in der Nähe.

Die Wohnung ist auf drei Seiten frei und ideal

ausgerichtet, hat eine Wohnfläche von ca. 73 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

- Eingang
- Wohnzimmer und offene Küche mit Essbereich
- 2 Balkone
- Flur
- Hauptschlafzimmer
- kleines Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Keller
- private Garage mit automatischem Tor
- Außenparkplatz

In der Wohnanlage steht ein gemeinschaftlicher Wasorraum zur Verfügung.

Die Heizung mit Wandheizkörpern ist zentralisiert und wird mit Heizöl betrieben.

Die hochwertigen Doppelverglasungen sind aus Aluminium und Holz und lassen sich auch kippen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Liegenschaft zu besichtigen.

Kontaktieren Sie Monika, Paola und Veronica



AV089 Sorengo

Elegant 3.5-room renovated apartment with panoramic views

This splendid 3.5-room apartment, completely renovated with refined taste in 2016, can be used either as a primary residence or as a holiday home. Located on the second floor of a typical Ticino building with only 5 units, in good condition with a lift, it is situated in a quiet hillside location at Via Sorengo 34, Lugano, and enjoys a splendid panoramic view of the lake and surrounding mountains. It represents the perfect combination of modern comfort and strategic location, close to the city centre, the railway station (also reachable on foot with a pleasant walk) and all essential services, as well as nursery, primary and secondary schools, the conservatory, the Moncucco clinic, various parks and playgrounds, public transport, etc. The S. Anna clinic and Franklin College are also very close by.

The flat, open on three sides and ideally

exposed, measures approximately 73 square metres and is laid out as follows:

- entrance hall
- open-plan living room and kitchen-diner
- 2 balconies
- hallway
- master bedroom
- small bedroom
- bathroom with window and shower
- cellar
- private garage with automated door
- outdoor parking space

There is a laundry room in the condominium. The heating is centralised with oil-fired wall radiators.

The excellent double glazed windows are made of aluminium and wood and also open at the bottom.

Don't miss the opportunity to visit this exceptional property.

Contact Monika, Paola and Veronica on 079-877.35.44.

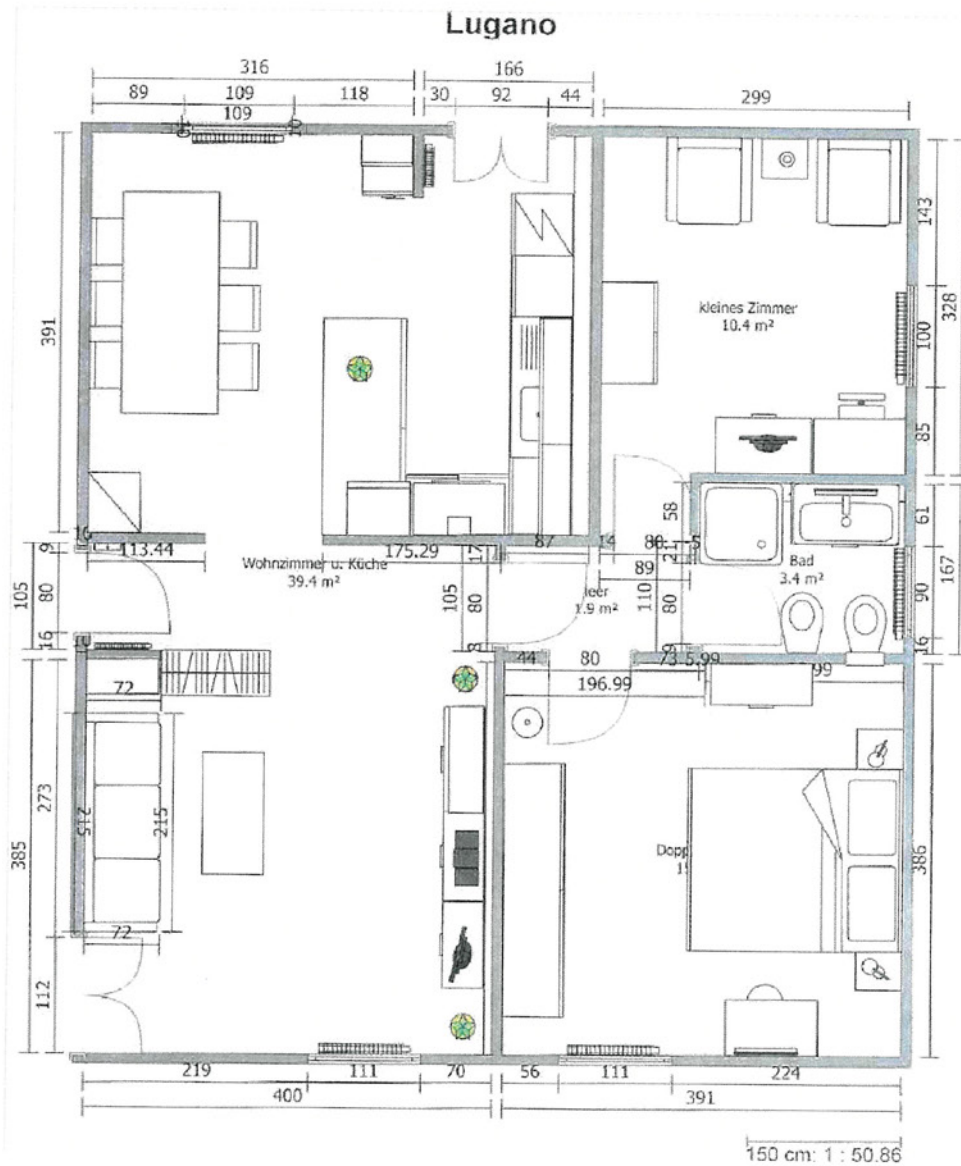








Piano / Plan:



NB: La metratura è approssimativa / Die angegebene Wohnfläche ist circa und dient lediglich als Richtwert.

CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
ascensore	Aufzug	elevator
balcone	Balkon	balcony
terrazzo	Terrasse	terrace
cantina	Keller	cellar
lavanderia condominiale	Gemeinsame Waschküche	communal laundry
corpi radianti a muro	Wandheizkörper	wall radiant bodies
riscaldamento a nafta	Ölheizung	oil heating
parcheggio ext.	Aussenparkplatz	parking ext.
garage	Garage	garage
vista lago	Seeblick	lake view
vista montagne	Blick auf die Berge	mountain view
totale numero unità 5	Gesamtzahl der Einheiten 5	total number of units 5

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

