

LUGANO - TICINO - AV#088

CENTRALISSIMO 2.5 LOCALI NEL CUORE DI LUGANO

2.5
LOCALI

1
CAMERE DA LETTO

1
BAGNI

57+14 BALCONE
SUPERFICIE (MQ)

1 X 80'000
PARCHEGGI

560'000
PREZZO (CHF)



Offriamo la soluzione ideale per chi desidera soggiornare in una delle location più ambite di Lugano, in posizione centralissima, letteralmente a pochi passi dalla zona pedonale (raggiungibile comodamente anche tramite ascensore), dalla stazione FFS, dalla Cattedrale e da tutti i principali servizi e infrastrutture cittadine. Nonostante la posizione strategica, l'immobile si trova in un contesto residenziale tranquillo e circondato dal verde, a breve distanza anche dal lago. L'unità, rinnovata nel 2006, è ubicata al piano terra di un complesso residenziale ben curato e in buono stato manutentivo.

Distribuzione interna:

- ingresso/disimpegno
- soggiorno con zona pranzo e cucina a vista
- camera da letto
- bagno con doccia

- balcone
- cantina

Caratteristiche principali:

- superficie appartamento: ca. 57 m²
- balcone: ca. 14 m²
- riscaldamento centralizzato a gasolio

L'oggetto si presta sia come abitazione primaria sia come investimento o residenza secondaria.

Non perda l'opportunità di visitare questo interessante immobile.

Per maggiori informazioni o per fissare una visita, non esiti a contattare:

Paola, Veronica o Monika

Tel. e WhatsApp: 079 877 35 44





Zentral gelegene 2.5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Lugano

Wir bieten die ideale Lösung für alle, die in einer der begehrtesten Lagen von Lugano wohnen möchten. Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt (bequem auch mit Lift erreichbar), in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, zur Kathedrale sowie zu sämtlichen Dienstleistungen und Infrastrukturen der Stadt. Trotz der zentralen Lage liegt die Liegenschaft in einem ruhigen, von Grün umgebenen Wohnumfeld, unweit des Sees.

Die 2006 renovierte Einheit befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage in gutem baulichem Zustand.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche
- Balkon
- Keller

Haupteigenschaften:

- Wohnfläche: ca. 57 m²
- Balkon: ca. 14 m²
- Zentralheizung (Öl)

Die Immobilie eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Investition oder Zweitwohnung.

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

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Paola, Veronica oder Monika

Tel. & WhatsApp: 079 877 35 44





Centrally located 2.5 apartment in the heart of Lugano

We offer the ideal solution for those wishing to stay in one of Lugano's most sought-after locations. The property enjoys an exceptionally central position, just a few steps from the pedestrian area (also conveniently accessible by lift), the railway station, the cathedral, and all main services and amenities. Despite its strategic location, the apartment is set in a quiet and green residential environment, close to the lake.

The unit, renovated in 2006, is located on the ground floor of a well-maintained residential complex in good condition.

Layout:

- entrance
- living and dining area with open-plan kitchen
- bedroom
- bathroom with shower

- balcony
- cellar

Key features:

- apartment size: approx. 57 sqm
- balcony: approx. 14 sqm
- central heating (oil)

The property is suitable as a primary residence, an investment, or a holiday home.

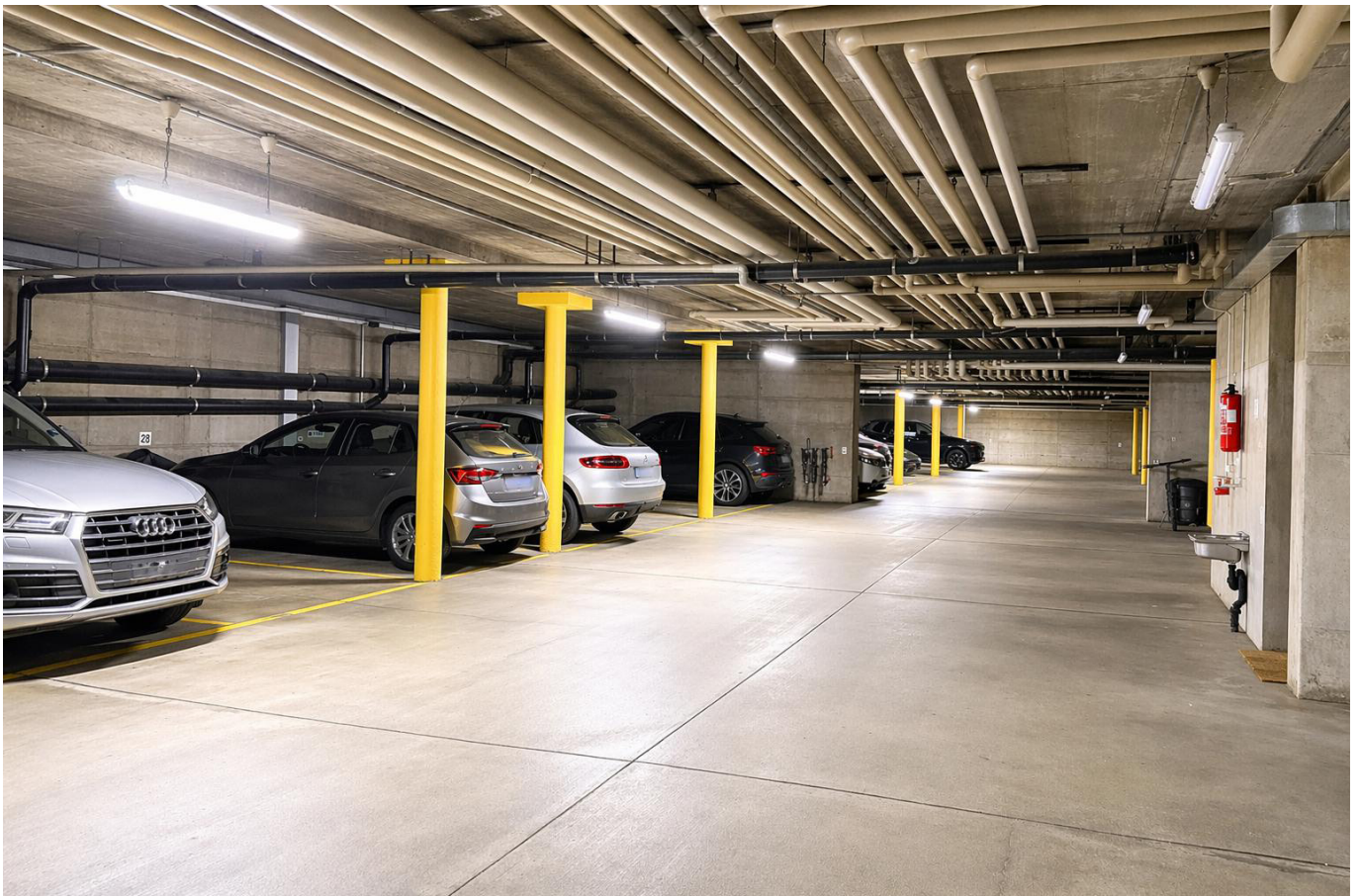
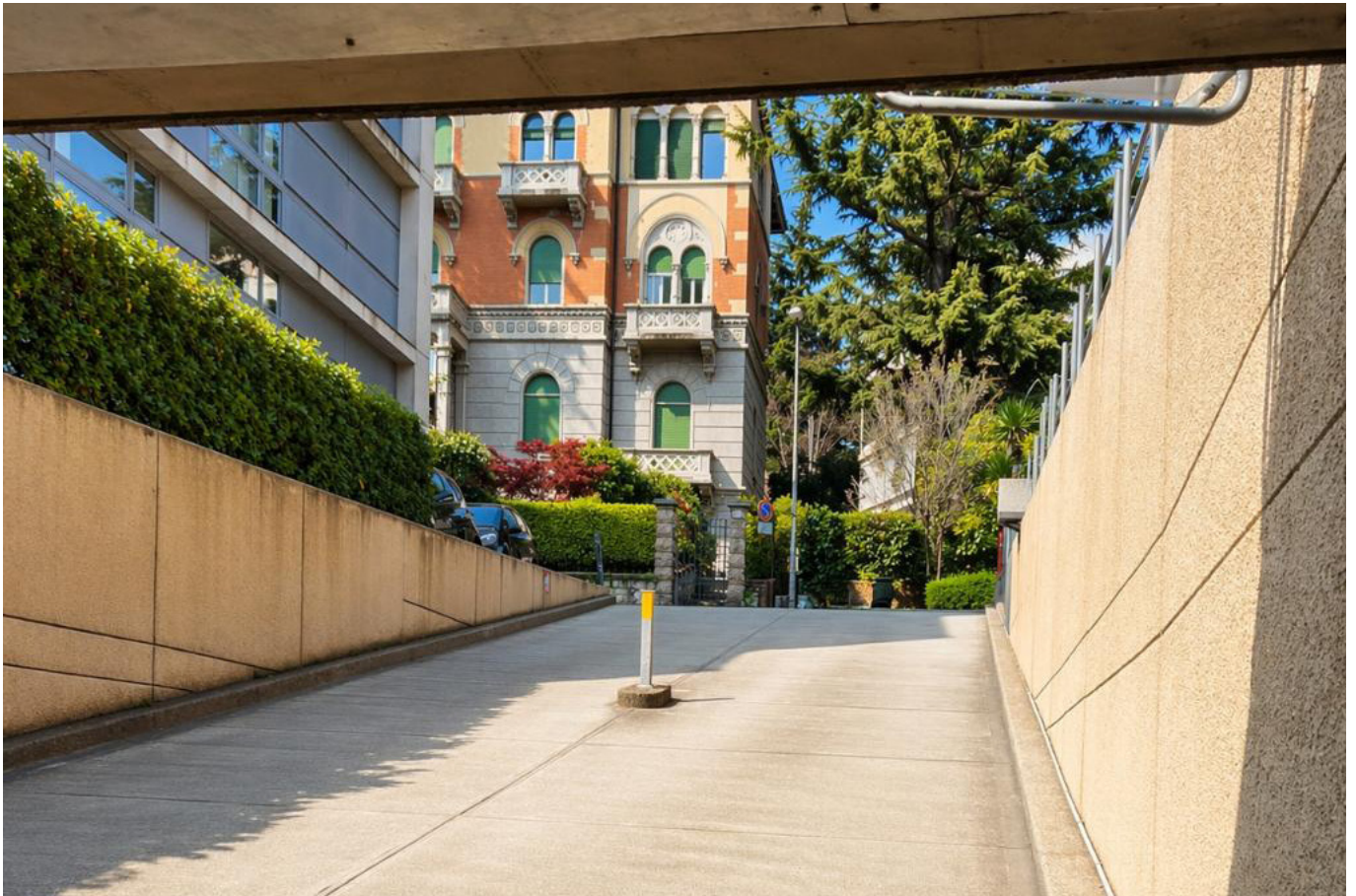
Do not miss the opportunity to visit this interesting property.

For further information or to arrange a viewing, please contact:

Paola, Veronica or Monika

Phone & WhatsApp: +41 79 877 35 44





CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
ascensore	Aufzug	elevator
terrazzo	Terrasse	terrace
verde condominiale	gemeinsch. Grünfläche	communal garden
cantina	Keller	cellar
lavanderia condominiale	Gemeinsame Waschküche	communal laundry
aria condizionata	Klimaanlage	air conditioning
corpi radianti a muro	Wandheizkörper	wall radiant bodies
riscaldamento a nafta	Ölheizung	oil heating
garage	Garage	garage
vista aperta	offener Blick	open view
totale numero unità 13	Gesamtzahl der Einheiten 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

