

## CASTAGNOLA - TICINO - AV#084

1.5 LOCALI RISTRUTTURATO A CASTAGNOLA

1.5  
LOCALI

1  
CAMERE DA LETTO

1  
BAGNI

44  
SUPERFICIE (MQ)

-  
PARCHEGGI

395'000  
PREZZO (CHF)



In posizione collinare in via Belvedere 20 a Castagnola, esclusivo quartiere residenziale vicino al lago e a tutti i servizi della città, proponiamo un appartamento luminoso al PT di un condominio di 37 unità.

Attualmente è utilizzato come residenza primaria, ma è adatto anche come appartamento di vacanze o come investimento a reddito; 2 fermate di bus nelle vicinanze sono raggiungibili con una piacevole passeggiata.

L'appartamento di 1,5 locali si presenta in ottimo stato e non necessita di lavori; si suddivide come segue:

- ingresso
- soggiorno/camera con armadio a muro e letto matrimoniale a ribalta
- cucina
- bagno finestrato (doccia/WC con lavatrice privata)
- ripostiglio
- cantina.

L'unità misura circa 44 mq ed è disponibile su accordo.

Non perda l'occasione di visionare questa proposta!

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





## 1,5 Zimmer, renoviert

In Hanglage in der Via Belvedere 20 in Castagnola, einem exklusiven Wohnviertel in der Nähe des Sees und aller städtischen Dienstleistungen, bieten wir eine helle Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 37 Einheiten an.

Derzeit wird sie als Hauptwohnsitz genutzt, eignet sich aber auch als Ferienwohnung oder als Renditeobjekt. Zwei Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und ist bezugsfertig. Sie ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele
- Wohn-/Schlafzimmer mit Einbauschränk und Klappbett
- Küche
- Badezimmer mit Fenster (Dusche/WC mit eigener Waschmaschine)
- Abstellraum
- Keller.

Die Einheit ist ca. 44 m<sup>2</sup> groß und nach Vereinbarung verfügbar.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Angebot zu besichtigen.

Kontakt für Besichtigungen: Paola, Veronica und Monika 079-877.35.44





## 1.5 rooms, renovated

In a hillside location at Via Belvedere 20 in Castagnola, an exclusive residential neighbourhood close to the lake and all the amenities of the city, we are offering a bright apartment on the ground floor of a 37-unit condominium.

Currently used as a primary residence, it is also suitable as a holiday apartment or investment property; two bus stops are within walking distance.

The 1.5-room apartment is in excellent condition and does not require any work; it is divided as follows:

- entrance hall
- living room/bedroom with built-in wardrobe and fold-down double bed
- kitchen
- bathroom with window (shower/WC with private washing machine)
- storage room
- cellar.

The unit measures approximately 44 square metres and is available by agreement.

Don't miss this opportunity to view this property!

Contact for viewings: Paola, Veronica and Monika 079-877.35.44



## CARATTERISTICHE SALIENTI

## WESENTLICHE MERKMALE

## KEY FEATURES

|                         |                             |                          |
|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| abitazione primaria     | Hauptwohnsitz               | primary residence        |
| abitazione secondaria   | Zweitwohnsitz               | secondary residence      |
| ascensore               | Aufzug                      | elevator                 |
| cantina                 | Keller                      | cellar                   |
| lavatrice privata       | private Waschmaschine       | private washing machine  |
| lavanderia condominiale | Gemeinsame Waschküche       | communal laundry         |
| corpi radianti a muro   | Wandheizkörper              | wall radiant bodies      |
| riscaldamento a nafta   | Ölheizung                   | oil heating              |
| vista lago e montagne   | Blick auf See und Berge     | lake and mountain view   |
| totale numero unità 37  | Gesamtzahl der Einheiten 37 | total number of units 37 |

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

[infovendite@ami-immobiliare.ch](mailto:infovendite@ami-immobiliare.ch)

Telefono

+41 (0)91 911 50 70

Cellulare / WhatsApp

+41 (0)79 877 35 44

