PARADISO - TICINO - AV#094

APPARTAMENTO 2.5 LOCALI, RISTRUTTURATO CON BOX PRIVATO

2.5	1	1
LOCALI	CAMERE DA LETTO	BAGNI
60	1 BOX 40’000	430’000
SUPERFICIE (MQ)	PARCHEGGI	PREZZO (CHF)



AMI IMMOBILIARE SA

Vendiamo un appartamento (attualmente locato a lungo termine) ristrutturato di 2.5 locali al 2° piano in un condominio in buono stato, stabile rinnovato nel 2019 (tetto, facciate, balconi e parapetti in vetro) e nel 2023 (nuovo lift) e dotato di zona wellness con sauna e piscina interna, utilizzabile tutto l'anno.

L'appartamento, completamente ristrutturato nel 2016 con finiture attuali, misura 60m2 più balcone e si suddivide come segue:

- ingresso con armadio a muro
- soggiorno-pranzo con balcone
- cucina separata dotata di lavastoviglie
- bagno con grande doccia
- camera
- 1 cantina al PT
- 1 box auto privato

per una proposta complessiva di CHF 470'000.

Il riscaldamento avviene tramite impianto centrale a gas con termosifoni a parete.

L'immobile è ubicato in posizione interessante, ben servito da mezzi pubblici e poco distante da tutti i principali servizi (asili, scuole, supermercati, negozi, stazione ferroviaria …).

L'appartamento gode di esposizione ovest.

Il lungolago è comodamente raggiungibile a piedi in pochi minuti e lo snodo autostradale di Lugano Sud dista 1.2 km.

Interessante anche come investimento a reddito (attualmente locato come residenza primaria).

Libero secondo accordi separati.

Visite da effettuare solamente di lunedì o martedì alle ore 11.30 oppure alle ore 14.30.

Contatto per visite: e-mail, telefono o whatsapp: 079-877.35.44







2,5-Zimmer-Wohnung, renoviert, mit privater Garage, Paradiso (AV094 – PPP 9)
CHF 430’000 Wohnung + CHF 40’000 Garage
Gesamt CHF 470’000
Wir verkaufen eine (derzeit langfristig vermietete) renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 2. Stock in einer Wohnanlage in gutem Zustand, die 2019 (Dach, Fassaden, Balkone und Glasbrüstungen) und 2023 (neuer Aufzug) erneuert wurde und über einen ganzjährig nutzbaren Wellnessbereich mit Sauna und Hallenbad verfügt.
Die Wohnung wurde 2016 komplett renoviert und modern ausgestattet. Sie ist 60 m² gross, zzgl. Balkon, und gliedert sich wie folgt:
· Eingangsbereich mit Einbauschrank
· Wohn- und Esszimmer mit Balkon
· separate Küche mit Geschirrspüler
· Badezimmer mit grosser Dusche
· Schlafzimmer
· 1 Keller im Erdgeschoss
· 1 private Garage

zu einem Gesamtpreis von CHF 470’000.
Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Wandheizkörpern.
Die Immobilie befindet sich in interessanter Lage, ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und liegt unweit aller wichtigen Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Geschäfte, Bahnhof …). Die Wohnung ist nach Westen ausgerichtet.
Die Seepromenade ist bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und die Autobahnanschlussstelle Lugano Sud ist 1,2 km entfernt.
Auch als Renditeobjekt interessant (derzeit als Hauptwohnsitz vermietet).
Bezug nach gesonderter Vereinbarung.
Besichtigungen ausschließlich montags oder dienstags um 11.30 Uhr oder um 14.30 Uhr.
Kontakt für Besichtigungen: E-Mail, Telefon oder WhatsApp: 079-877.35.44









2.5-room flat, refurbished with private garage, Paradiso (AV094 – PPP 9)
CHF 430,000 (flat) + CHF 40,000 (garage) Total CHF 470,000
We are selling a renovated 2.5-room flat (currently on long term rent) on the 2nd floor in a well-maintained block of flats, refurbished in 2019 (roof, facades, balconies and glass balustrades) and in 2023 (new lift), and featuring a wellness area with a sauna and indoor swimming pool, available for use all year round.
The flat, fully renovated in 2016 with modern finishes, measures 60m² plus a balcony and is laid out as follows:
· entrance hall with built-in wardrobe
· living-dining room with balcony
· separate kitchen fitted with a dishwasher
· bathroom with large shower
· bedroom
· 1 cellar on the ground floor
· 1 private garage

for a total asking price of CHF 470,000.

Heating is provided by a central gas system with wall-mounted radiators.
The property is situated in an attractive location, well served by public transport and within easy reach of all main amenities (nurseries, schools, supermarkets, shops, railway station, etc.). The flat enjoys a west-facing aspect.
The lakeside promenade is within a few minutes' walk and the Lugano Sud motorway junction is 1.2 km away.
Also attractive as an investment property (currently let as a primary residence).
Available subject to separate arrangements.
Viewings available only on Mondays or Tuesdays at 11.30 am or 2.30 pm.
Contact for viewings: email, phone or WhatsApp: 079-877.35.44







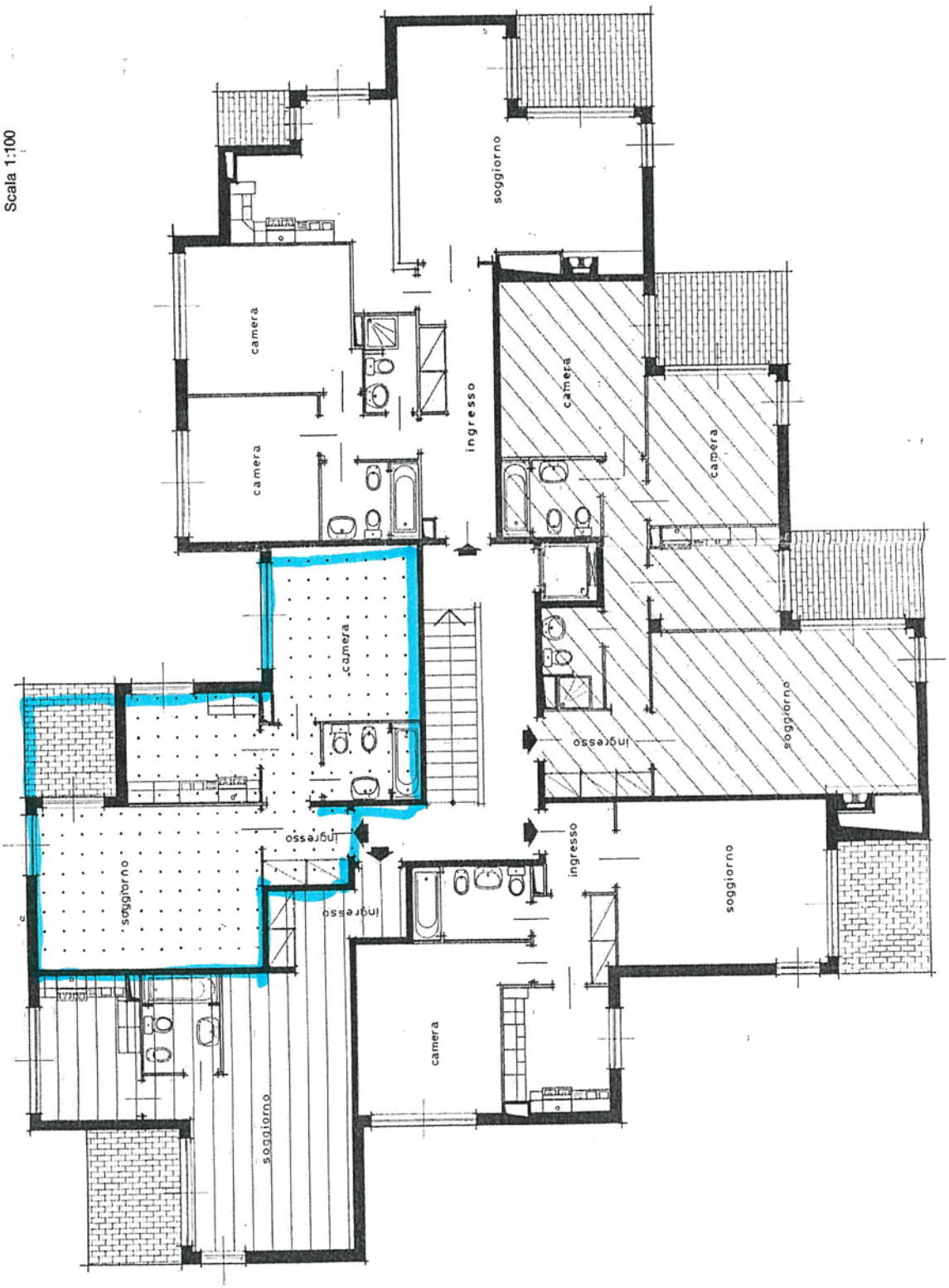
residenza LUGANO - PARADISO

edificio CILIEGI

appartamenti tipo dal p.t. al 5° piano

Non costituisce un documento contrattuale

Scala 1:100



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
piscina	Schwimmbad	swimming pool
sauna/ area fitness	Sauna/Fitnessbereich	sauna / fitness area
garage	Garage	garage
totale numero unità 27	Gesamtzahl der Einheiten 27	total number of units 27

AMI IMMOBILIARE SA

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

