Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Nuovo moderno 3,5 in ottima zona residenziale con scelta delle finiture e ben due posteggi in autorimessa a Genestrerio





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch



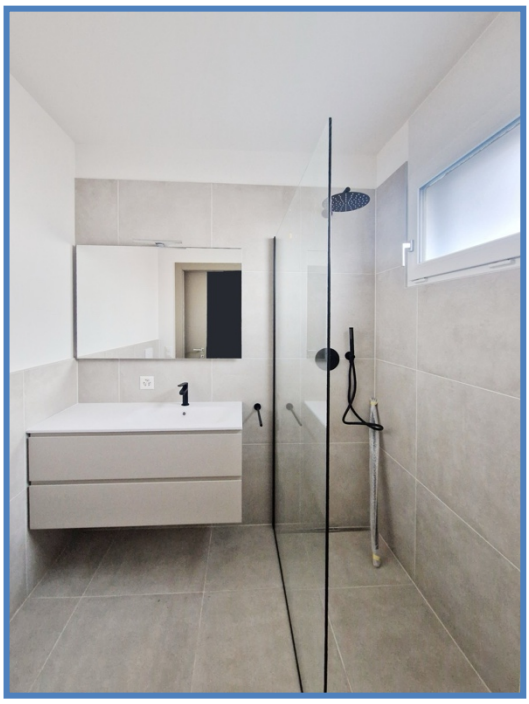


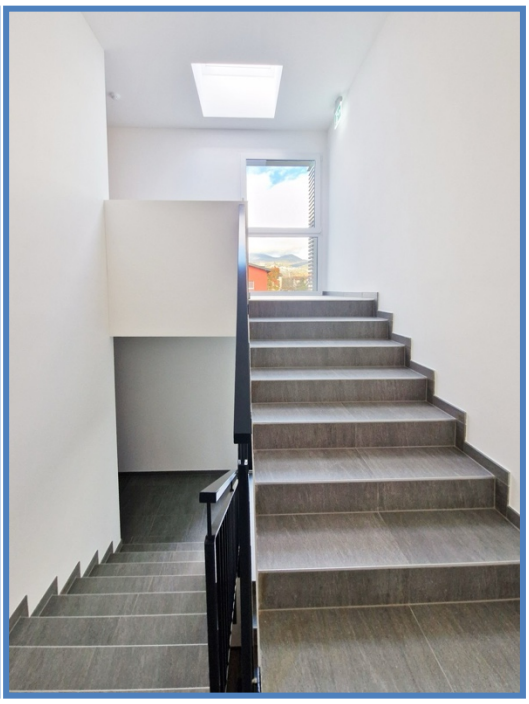
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch







Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Mendrisio, più precisamente nel suo bel quartiere di Genestrerio che offre innumerevoli percorsi sia a piedi che in bicicletta, lungo il fiume Laveggio e nei boschi della Prella regalando meravigliosi panorami naturali, proponiamo alla vendita un nuovo appartamento 3,5 locali completamente finito e abitabile da subito.

L'immobile si trova in perfetta posizione particolarmente comoda a tutti i servizi. Nelle immediate vicinanze, facilmente raggiungibili a piedi, troviamo infatti la fermata del bus, le scuole dell'infanzia, negozi di alimentari e di generi di primo consumo, la banca, l'ufficio postale e molto altro ancora.

La zona in cui sorge la costruzione, si rivela particolarmente tranquilla. A carattere prettamente residenziale e molto pianeggiante, offre un ottimo grado di pace e garantisce un perfetto compromesso fra elevato comfort abitativo e ottima accessibilità.

La residenza si dispone su due livelli fuori terra, collegati all'autorimessa tramite un comodo lift e mette a disposizione solo dodici unità abitative, una piccola realtà in grado di garantire la massima privacy a tutti gli abitanti e studiata con uno stile di architettura molto moderno. Il complesso è inoltre adornato da una piacevole area verde comune.

L'appartamento dispone di una piacevole terrazza coperta, perfetta come pronto sbocco all'aria aperta ogniqualvolta lo si desideri.

Il riscaldamento è provvisto da un'efficiente sistema a termopompa con circolazione aria-acqua e diffusione a serpentine e contabilizzazione separata dei consumi, aiutato da ottimi serramenti in isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pregiato gres porcellanato per l'intera superficie.

L'immobile dispone di ottime finiture in medio-alto standing e di un'abitazione in raffinato stile moderno, decisamente al passo coi tempi.

Per il bucato al piano interrato sarà possibile sfruttare una comoda lavanderia condominiale.

Data l'elevata qualità della soluzione immobiliare è possibile valutare sia l'acquisto come residenza primaria che un'eventuale messa a reddito. Qualora si desiderasse

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

percorrere quest'ultima opzione, sarà con tutta probabilità molto semplice affittare l'abitazione garantendo un ottimo ritorno sull'investimento.

L’appartamento, sito al secondo e ultimo piano, si compone di ingresso, soggiorno con cucina open space e accesso alla terrazza coperta, di una camera matrimoniale, una camera singola e di ben due bagni, di cui uno finestrato.

Ben due posteggi coperti in autorimessa comune, inclusi nel prezzo di vendita, una comoda cantina di proprietà, diversi posteggi per gli ospiti e spazi comuni per le biciclette completano questa interessante offerta.

Appartamento finito e abitabile da subito. Prezzo valido solo fino al 31/12/2023, poi CHF 595'000.--.

UN APPARTAMENTO ECOSOSTENIBILE DAVVERO AL PASSO COI TEMPI!!

Prezzo CHF 555'000.--

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
3,5	2	2	1
Superficie Abitabile	**Superficie Commerciale**	**Superficie Terrazza**	**Anno di Costruzione**
68,31 mq	73,67 mq	10,72 mq	2023
Piano	**Totale Piani**	**Parcheggi Interni**	**Cantine**
1	1	2	1

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

PIANI



Superficie commerciale	**73.67 mq**
Appartamento	68.31 mq
Terrazza	10.72 mq
Posto auto	1 (40.000 chf
Cantina	1 (inclusa)



ficie lorda é comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. Muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.
ficie commerciale corrisponde al 100% Superficie Utile Lorda appartamento, 50% terrazze, 10% giardini. Disegno puramente illustrativo.