

# LPM

IMMOBILIEN TREUHAND



## **VERDE PRIVATO, DESIGN FIRMATO** appartamento 4.5 locali con giardino di 187 m2

Residenza WRY | Via Campagna 21A | 6952 Canobbio

**CHF 1'060'000**



---

LPM Immobilien Treuhand Sagl  
Via Cibra 17 – 6926 Montagnola  
[info@lpm-immobilien.com](mailto:info@lpm-immobilien.com)

## DESCRIZIONE

Un **appartamento di design al piano terreno** con **giardino privato di quasi 200 m<sup>2</sup>**, in un contesto residenziale tranquillo a **Canobbio**.

La **Residenza WRY**, firmata dallo studio internazionale **Mino Caggiula Architects**, offre **solo 6 unità abitative**, garantendo **privacy, esclusività** e una **gestione condominiale semplice**.

L'appartamento occupa l'**intero piano**, con **ottima esposizione** e **grandi vetrate** che mettono in relazione gli interni con il verde. La zona giorno di circa **40 m<sup>2</sup>** è un elegante **open space** con **cucina a vista** selezionata con la consulenza di **Delco Boutique**, pensata per vivere e ricevere con stile. La zona notte comprende **tre camere da letto** e **due bagni** dal design contemporaneo, rifiniti con materiali di alta gamma.

Due **terrazze di 22 m<sup>2</sup>** e **12 m<sup>2</sup>** estendono la vita all'esterno e dialogano con il **giardino** che circonda la proprietà, ideale per creare **aree lounge, pranzo e relax**. Gli interni sono stati **progettati su misura da New Line**, con particolare attenzione a finiture, illuminazione e comfort, con possibilità di **personalizzare** alcuni dettagli con i designer di interni e di paesaggio.

Al piano -2 l'**autorimessa coperta** offre **due posti auto** comodi e vicini all'accesso pedonale, mentre al piano -1 le **cantine**, ciascuna con **lavabo** e **presa elettrica**, sono ideali come spazio tecnico, hobby o **wine corner**. La costruzione recente con impianti di ultima generazione assicura **elevata efficienza energetica certificata Minergie** e oneri contenuti nel tempo.

Un **indirizzo discreto e prestigioso** per chi desidera vivere **vicino a Lugano**, senza rinunciare alla **tranquillità**, al **verde** e al privilegio di un **generoso giardino esclusivo**.

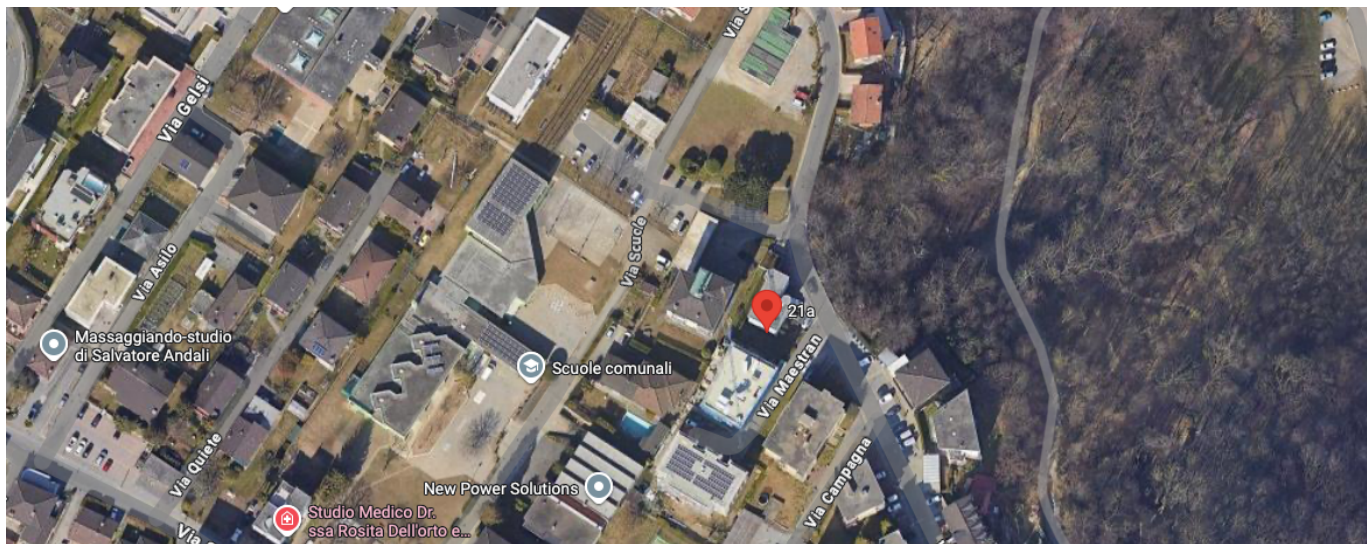
## CARATTERISTICHE

Via Campagna 21A | 6952 Canobbio

|                        |                          |                            |                               |
|------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Locali:                | <b>4.5</b>               | Numero posti auto interni: | <b>2 (50'000,- CHF/cad.)</b>  |
| Anno di costruzione    | <b>2022</b>              | Terrazza:                  | <b>34,20 m<sup>2</sup></b>    |
| Superficie:            | <b>177 m<sup>2</sup></b> | Esposizione:               | <b>Est-Sud-Ovest</b>          |
| Piano:                 | <b>PT</b>                | Cantina:                   | <b>Sì, 7,50 m<sup>2</sup></b> |
| Giardino:              | <b>187 m<sup>2</sup></b> | SUL commerciale            | <b>175,50 m<sup>2</sup></b>   |
| Piani totali edificio: | <b>3</b>                 | Disponibilità:             | <b>Immediata</b>              |
| Camere da letto:       | <b>3</b>                 | Certificazione energetica: | <b>Minergie</b>               |
| Bagni:                 | <b>2</b>                 | Oneri:                     | <b>4'000,- CHF/annuali</b>    |
|                        |                          | Tipologia residenza:       | <b>possibilità secondaria</b> |

## LOCALITÀ

Via Campagna 21A | 6952 Canobbio



Canobbio è un elegante comune residenziale dell'area luganese, adagiato sulle prime colline e immerso nel verde, a pochi minuti d'auto dal centro città. La posizione offre una combinazione molto ricercata: vicinanza ai servizi, scuole e collegamenti, ma con un'atmosfera intima e silenziosa, lontana dal traffico quotidiano.

Le strade curate, le piccole piazze e i percorsi pedonali rendono Canobbio particolarmente apprezzato da famiglie e da chi desidera un contesto sobrio e signorile. La vista aperta sulle montagne circostanti e la presenza di ampi spazi verdi contribuiscono a creare un ambiente rilassato, ideale per residenze di standing.

Inserito in una delle zone più richieste dell'area di Lugano, Canobbio rappresenta una scelta ideale per chi cerca un luogo dove il ritmo è più tranquillo, pur restando perfettamente connesso alla città, al lago e alle principali vie di comunicazione.

| Servizi            | Distanza | A piedi | Macchina | Trasporto |
|--------------------|----------|---------|----------|-----------|
| Trasporti pubblici | 550 m.   | 8 min.  | 2 min.   | — min.    |
| Scuola primaria    | 140 m.   | 2 min.  | — min.   | — min.    |
| Negozi             | 270 m.   | 4 min.  | 1 min.   | — min.    |
| Ristoranti         | 290 m.   | 4 min.  | 2 min.   | — min.    |

# LPM

IMMOBILIEN TREUHAND



# LPM

IMMOBILIEN TREUHAND



# LPM

IMMOBILIEN TREUHAND



# LPM

IMMOBILIEN TREUHAND



# LPM

IMMOBILIEN TREUHAND

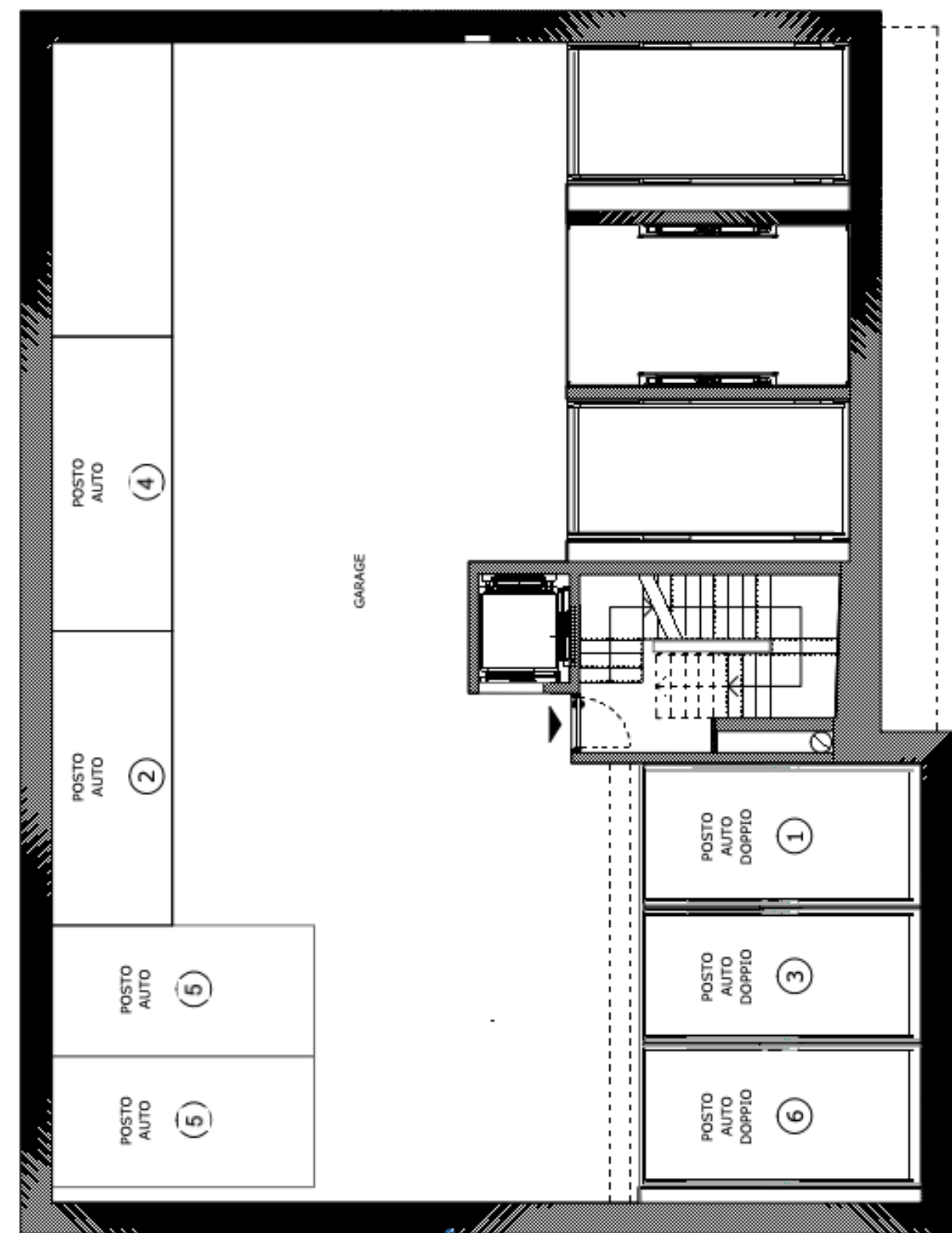
## PLANIMETRIE



# LPM

IMMOBILIEN TREUHAND

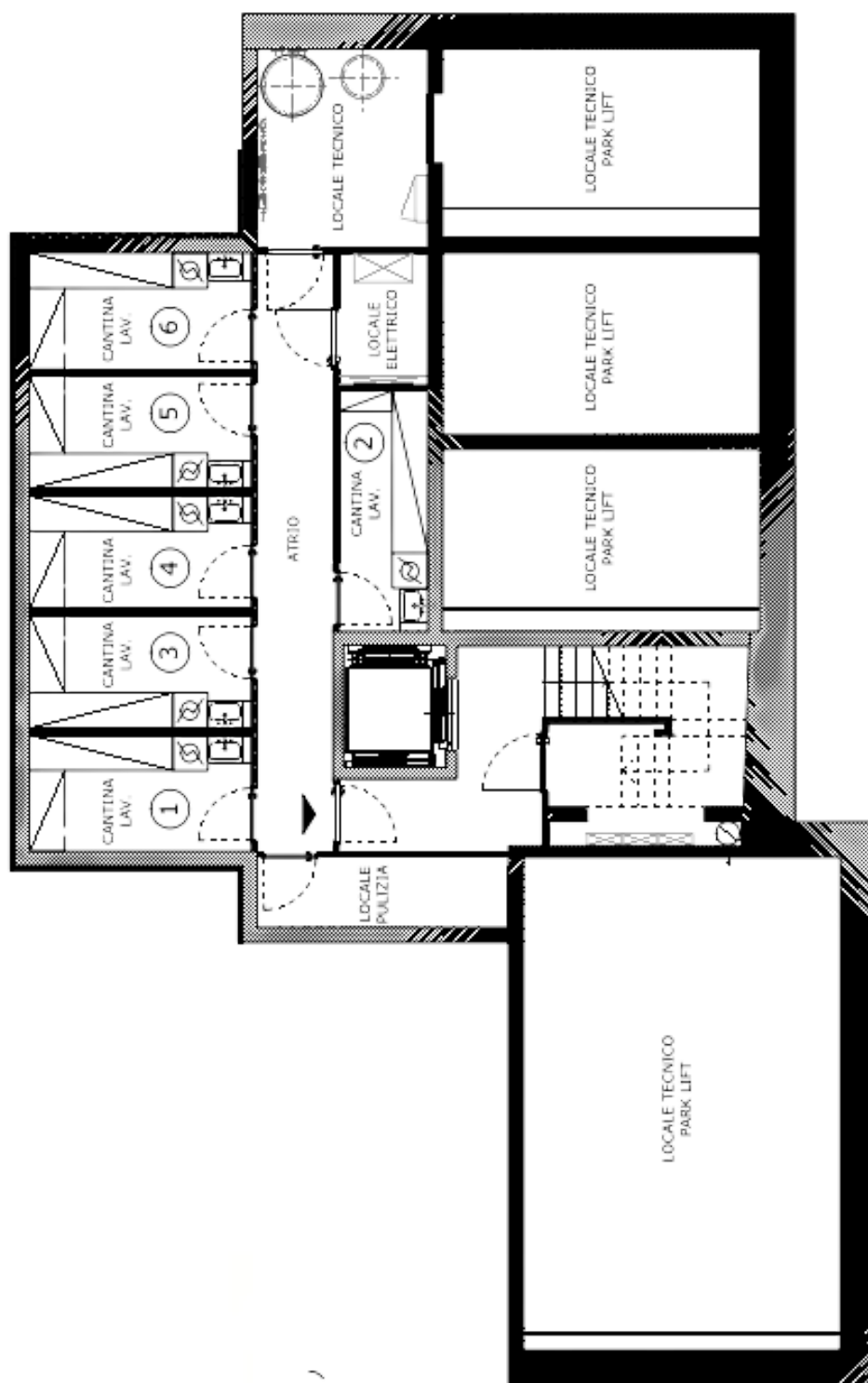
## PLANIMETRIE



# LPM

IMMOBILIEN TREUHAND

## PLANIMETRIE





**INFORMAZIONI E VISITA**

[INFO@LPM-IMMOBILIEN.COM](mailto:INFO@LPM-IMMOBILIEN.COM)

**Milena Lagrotta**  
+41 78 848 96 77

**Matteo Nigro**  
+41 78 341 52 68

