

GENTILINO

helle 3 ½ Zimmer-Wohnung
an sonniger, ruhiger Lage mit Balkon und schöner Aussicht

Appartamento luminoso di 3 ½ locali
soleggiata, tranquilla e balcone con bella vista



4180/5358

Fr. 1'310'000.--

Standort | Umgebung

6925 Gentilino, Via Rubiana 6a

Region: Luganese (Collina d'Oro)

Lage: ruhig und sonnig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: in Montagnola, 2km

Einkauf: in Montagnola, 2km

öffentlicher Verkehr: 250m

Autobahn: 7km

nächste Stadt: 3km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 150 m²

Etage: 2.

Baujahr: 1974

Renovation: 2025

Zustand: gepflegter, sehr guter Zustand

Bad/WC: 1

Heizung: Gas

Nebenkosten: ca. Fr. 8'000.--

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplatz: 1 Tiefgaragenparkplatz

Beschreibung

Dieses gemütliche 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt an sonniger und ruhiger Lage nur ca. 10 Minuten von Lugano entfernt in Gentilino. Via Rubiana 6 a.

Die 1974 erbaute Wohnung befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand. Sie wurde 2025 letztmals renoviert. Sie wirkt hell und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss.

Das Entrée mit Einbauschränken führt in die Küche sowie in den offenen Wohn-/Essbereich mit vorgelagertem Balkon. Ein toller Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Hügelszüge und auf den Monte San Salvatore.

Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich das Bad sowie 2 Schlafzimmer. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz.

Die Wohnung ist mit dem Auto gut erreichbar. Ca. 250m entfernt hält der Bus. In nur ca. 10 Minuten gelangt man nach Lugano. Den 2km entfernten Luganersee erreicht man zu Fuss in ca. 25 Minuten.

Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ helle, heimelige Wohnung
- ✓ Balkon mit schöner Aussicht auf den Monte San Salvatore
- ✓ ca. 10 Fahrminuten nach Lugano und an den Luganersee.

Ubicazione | Dintorni

6925 Gentilino, Via Rubiana 6a

Regione: Luganese (Collina d'Oro)

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Montagnola, 2 km

Acquisti: a Montagnola, 2 km

Trasporti pubblici: 250 m

Autostrada: 7 km

Città più vicina: 3 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 150 m²

Piano: secondo

Anno di costruzione: 1974

Ristrutturazione: 2025

Condizioni: buone, molto ben tenuto

Bagno/WC: 1

Riscaldamento: Gas

Spese: ca. Fr. 8'000.--

Residenza secondaria: sì, possibile

Parcheggio: 1 posto in garage sotterraneo

Descrizione dell'immobile

Questo accogliente appartamento di 3 ½ locali si trova in una posizione soleggiata e tranquilla a Gentilino, Via Rubiana 6a, a soli 10 minuti da Lugano.

L'appartamento, costruito nel 1974 con una ristrutturazione nel 2025, è in buone condizioni e molto ben tenuto. È luminoso e accogliente e ha una pianta pratica.

L'ingresso con armadi a muro conduce alla cucina e alla zona soggiorno/pranzo aperta con balcone antistante. Una splendida vista si estende sulle colline circostanti e sul Monte San Salvatore.

Nella parte posteriore dell'appartamento si trovano il bagno e 2 camere da letto. L'appartamento dispone di una cantina e di un posto auto nel garage sotterraneo.

L'appartamento è facilmente raggiungibile in auto. La fermata dell'autobus dista circa 250 m. In soli 10 minuti circa si raggiunge Lugano. Il Lago di Lugano, distante 2 km, è raggiungibile a piedi in circa 25 minuti.

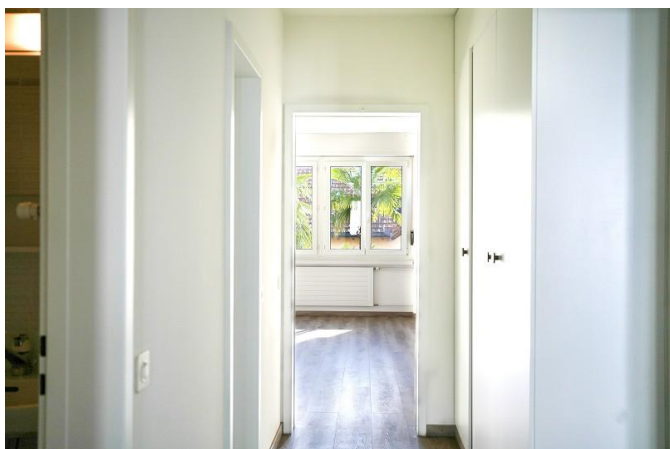
Highlights

- ✓ Posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ Appartamento luminoso e accogliente
- ✓ Balcone con splendida vista sul Monte San Salvatore
- ✓ A circa 10 minuti di auto da Lugano e dal Lago di Lugano.

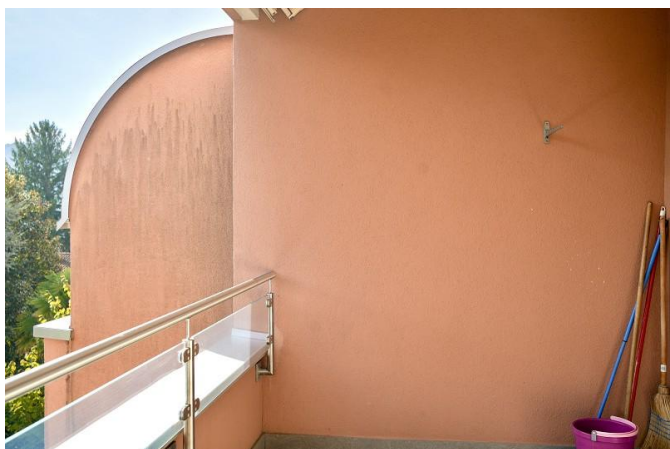
Eingang, Wohn-/Esszimmer und Küche | *entrata, soggiorno/pranzo e cucina*



2 Schlafzimmer, Bad und Keller | 2 camere da letto, bagno e cantina



Balkon mit schöner Aussicht und MFH | *balcone con bella vista e condominio*





TICINO | Gentilino

