

LUGANO

4 1/2-Zimmer-Wohnung im 2. OG
An zentraler, sonniger Aussichtslage

appartamento 4 1/2 locali nel secondo piano
Posizione centrale e soleggiata con bella vista



4180// 4665

Fr. 1'110'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6900 Lugano, Via Trevano 55b
Region: Luganese
Lage: Stadtzentrum
Aussicht: ja
Schulen: 100 m
Einkaufen: in der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 112 m²
Grundstückfläche: ca. 1182 m²
Baujahr: 1990
Zustand: gut
Zweitwohnsitz: ja
Anzahl Zimmer: 3
Stockwerk: 2. OG
Badezimmer: 2
Keller: 10 m²
Heizung: Ölheizung
Parkplatz: 2 Einstellplätze

● Beschreibung

Diese 4 1/2- Zimmer Wohnung im zweiten Stock befindet sich an der Via Trevano 55B in Lugano an sonniger, zentraler Aussichtslage.

Das Gebäude mit 18 Wohneinheiten wurde 1990 erbaut und die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihre helle, moderne Gestaltung. Das Badezimmer ist speziell für gehandicapte Personen ausgestattet und rollstuhlgängig.

Die Wohnung beinhaltet ein Atrio mit Korridor, einen Wohn-/Essraum mit Küche und vorgelagerten Terrasse, drei Schlafzimmern, ein Bad/WC und eine Dusche/WC.

Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Waschturm, der mit einem Schlüssel zugänglich ist.

Vom großen Balkon aus geniesst man einen schönen Blick auf einen gepflegten Garten und die Umgebung – ein idealer Ort, um die Ruhe zu genießen, obwohl man sich im Stadtzentrum befindet.

Im Verkaufspreis eingeschlossen sind zwei Einstellplätze in der Tiefgarage, für Lugano ein spezieller Vorteil. Die Autobahn A2 Lugano-Nord ist in zwei Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich 50 m und die Schule 100 m entfernt. In der Nähe gibt es Einkaufsgeschäfte.

.....

● Highlights

- ✓ sonnige, ruhige Aussichtslage
- ✓ hohe Wohnqualität
- ✓ Nähe Schule und Einkaufsgeschäfte
- ✓ gute OeV Anbindung und Nähe zur Autobahn

● Ubicazione | Dintorni

6900 Lugano, Via Trevano 55 b

Regione: Luganese

Posizione: centrale, tranquilla

Vista: sì

Scuole: 100 m

Acquisti: sì

trasporto pubblico: 50m

Distanza città successiva: 2km

Distanza autostrada: 1 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 120 m²

Superficie terreno: ca. 1182 m²

Anno di costruzione: 1990

Condizioni: ottimo

Piano: secondo

Abitazione secondaria: sì

Bagno: 2

Balcone : 15 m²

Cantina : 10m²

Riscaldamenti: olio

Posti auto: 2 garage

● Descrizione dell'immobile

L'appartamento di 4,5 locali al secondo piano si trova in Via Trevano 55 B a Lugano. Ed

L'edificio con 18 appartamenti è del 1990 e l'appartamento è in ottime condizioni, è luminoso, spazioso e moderno.

Sul lato destro dell'ingresso si trovano tre ampie camere da letto. La cucina abitabile è generosamente progettata e confluisce senza soluzione di continuità nell'ampia sala da pranzo, creando un'atmosfera invitante per i pasti condivisi. Il bagno è appositamente attrezzato per disabili ed è accessibile su sedia a rotelle, garantendo comfort e accessibilità a tutti i residenti. L'appartamento dispone inoltre di una cantina che offre ulteriore spazio di stoccaggio, oltre ad una torre di lavaggio a cui si accede con chiavi.

Altro punto forte dell'appartamento è l'ampio balcone dal quale si può godere di una bellissima vista su un giardino ben curato, luogo ideale per godersi l'aria fresca e la tranquillità dei dintorni pur essendo nel centro della città di Lugano.

Sono inoltre disponibili due posti auto in garage, il che rappresenta un grosso vantaggio nella città di Lugano. L'autostrada A2 Lugano nord 2 minuti. La fermata dell'autobus è a 50 m e le scuole sono a 100 m. Ci sono negozi e centri commerciali.

● Highlights:

- ✓ posizione soleggiata e panoramica
- ✓ locali ampi e luminosi
- ✓ alta qualità della vita
- ✓ vicinanza delle scuole
- ✓ ottimo collegamento mezzi pubblici e l'autostrada



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Küche /cucina



Doppelzimmer / camera matrimoniale



Zimmer / camera



Zimmer/camera da letto



Dusche / doccia



Bad / bagno



Balkon /balcone



Aussicht / vista



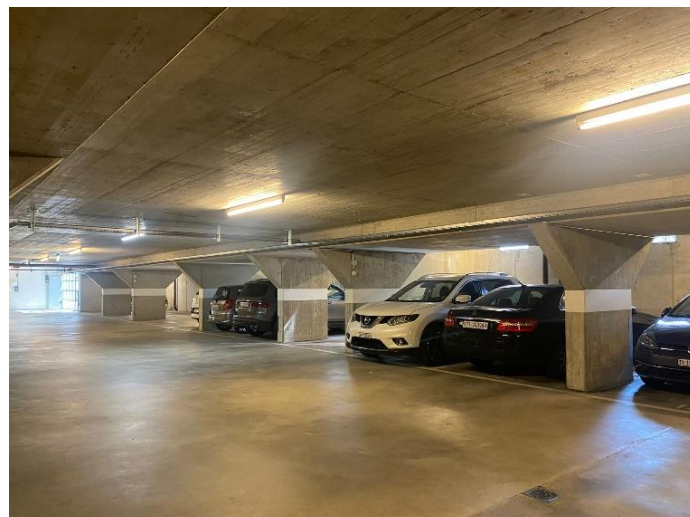
Aussicht / vista



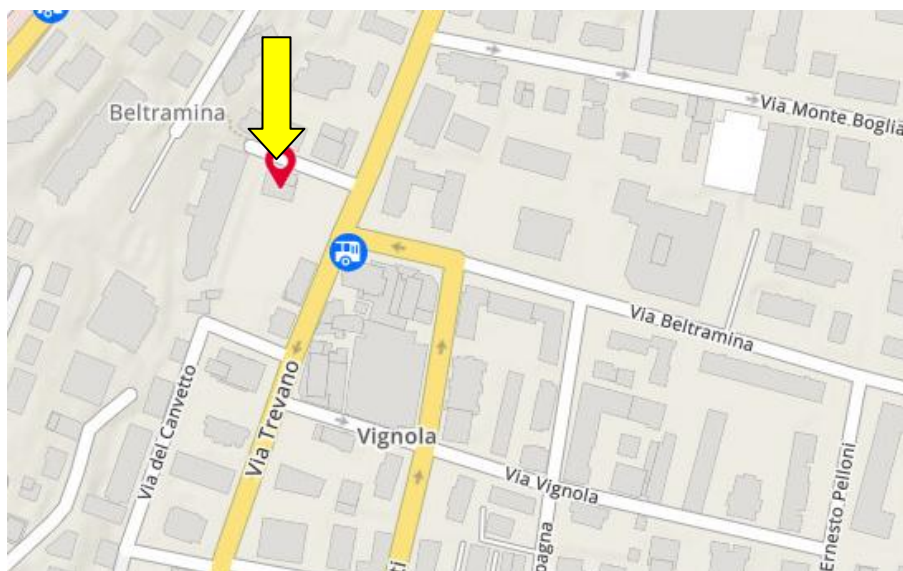
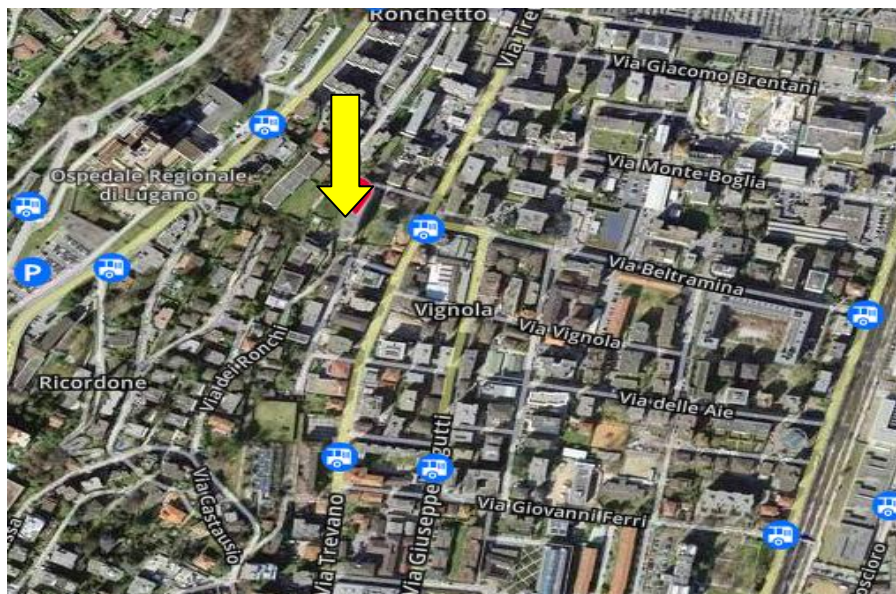
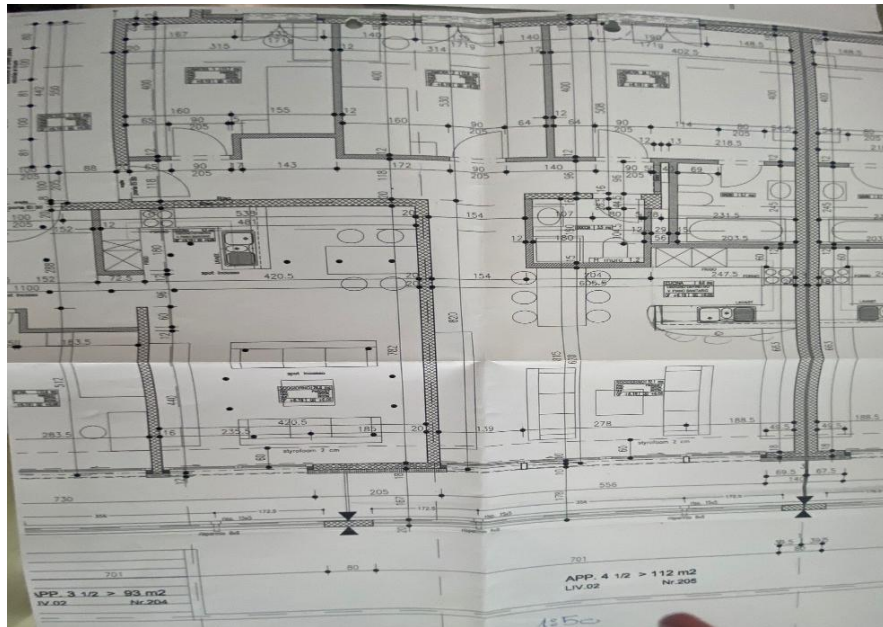
Ausblick / vista



Keller / Cantina



Garage



TICINO | Lugano

