



**7 Zimmer, 207 m<sup>2</sup>**

«Casa unifamiliare in zona comoda»

**CHF 1'290'000.—**

## Standort

6900 Lugano, TI



## Hauptangaben

Gemeinde	Lugano
Wohnfläche	207 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	449 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis

CHF 1'290'000.—

## Beschreibung

A Pregassona, su un terreno curato di 449 mq, a pochi minuti dalle scuole, dai servizi e dal centro di Lugano, in zona residenziale molto soleggiata e tranquilla, orientata a sud-ovest, sorge questa bella casa unifamiliare.

La proprietà, costruita nel 1990, mantenuta negli anni, si presenta in buono stato; offrendo ca. 207mq abitabili su quattro piani. La proprietà dispone inoltre di un portico, un giardino pianeggiante, un posto auto in garage e due posti auto esterni coperti.

L'abitazione è così suddivisa:

piano seminterrato: atrio d'entrata, 1 bagno, locale disponibile, locale hobby/taverna, lavanderia, rifugio

PT: soggiorno con camino, zona pranzo e uscita sul portico, cucina abitabile, un servizio ospiti

1°P: camera padronale con terrazza, 2 camere di cui una terrazza, 1 bagno. In tutte le camere armadi a muro.

2°P: 1 camera, 1 bagno, soffitta

Casa ideale per una famiglia, a pochi minuti dalle scuole, dai servizi e dalla città.

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Pregassona auf einem gepflegten Gartengrundstück von 449m<sup>2</sup>, nur wenige Minuten von Schulen, Dienstleistungen und Lugano entfernt, in einer sehr sonnigen und ruhigen nach Südwesten ausgerichteten Wohngegend.

Die Liegenschaft wurde 1990 gebaut, in den Jahren gut unterhalten und befindet sich somit in gutem Zustand. Sie bietet ca. 207m<sup>2</sup> Wohnfläche auf vier Ebenen. Die Immobilie hat ausserdem einen Portico, einen ebenen Garten, einen Innenparkplatz und zwei überdachte Parkplätze.

Das Haus ist folgendermassen aufgeteilt:

EG: Eingang, 1 Badzimmer, zwei Hobbyräume (eines mit Küche), Waschküche, Abstellraum

1. OG: Wohnraum mit Kamin, Essbereich und Zugang zum Portico, Küche, Gäste-wc

2. OG: Hauptschlafzimmer mit Terrasse, 2 Zimmer eines mit Terrasse, 1 Badzimmer. Alle Zimmer mit Einbauschränke.

3. OG: 1 Zimmer, 1 Badzimmer, Estrich

Ideales Haus für eine Familie, in nächster Nähe der Schulen, der Dienstleistungen und des Stadtzentrums.

This house is located in Pregassona and is surrounded by a 449sq.m. well-kept flat garden, in a very sunny and quiet residential area facing south east. The property is only a few minutes from school, services and Lugano center away.

The property was built in 1990 and maintained during the years. It is in good condition and features a living area of 207sq.m. on four floors. Moreover it offers a portico, a flat garden, an indoor parking spaces and three covered outdoor parking places.

The house comprises:

ground floor: entrance, bathroom, two hobby rooms (one with kitchen), laundry, storage

1st floor: living room with fireplace, dining area and access to the portico, kitchen, guest-toilet

2nd floor: master bedroom with terrace, 2 bedrooms one with terrace, 1 bathroom. All rooms with fitted wardrobes.

3rd floor: 1 bedroom, 1 bathroom, attic

This property is the ideal home for a family, close to school, services and city center.

## Merkmale

Baujahr 1990

## Inserat

ImmoScout24-Code 4490896

Referenz 1335500

## Besichtigungskontakt

Deborah Fontana

 091 210 60 51

## Anbieter

 Fontana  
IMMOBILIARISTI DAL 1926

 Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

Fontana Sotheby's International Realty

Via Luvini 4

6900 Lugano

Tel. Festnetz  091 210 65 00