



## 4.5 locali, 190 m<sup>2</sup>

«Ampio appartamento 4.5 locali, in zona residenziale»

**CHF 1'400'000.—**

### Ubicazione

6900 Lugano, TI



### Dati principali

Comune

Lugano

Superficie abitabile

190 m<sup>2</sup>

Disponibilità

Su richiesta

### Prezzo

Prezzo di vendita

CHF 1'400'000.—

## Descrizione

A Ruvigliana, in zona tranquilla e soleggiata, vicino al parco di San Michele, su un terreno di 1485 mq, vendiamo ampio appartamento al PT in villa composta da solo due unità abitative con entrate indipendenti. Grazie al suo orientamento a sud-ovest è soleggiato e gode di una vista panoramica aperta (parziale vista lago). Dista a 5 minuti dalla città di Lugano ed è a breve distanza dalla fermata del bus.

L'appartamento di 4.5 locali, che offre circa 150 mq abitabili, è suddiviso nel modo seguente: atrio d'entrata, ampio soggiorno con zona pranzo e camino, cucina, bagno di servizio con doccia, 3 camere, 1 bagno.

L'unità dispone di un ampio terrazze (33 mq), di un giardino ad uso esclusivo, di due posti auto in garage e di una cantina indipendente. La lavanderia è condominiale.

L'unità è ideale per una famiglia.

In Ruvigliana, in einer ruhigen und sonnigen Gegend, in der Nähe des Parks von San Michele, verkaufen wir eine große Wohnung (EG) in einer Villa, bestehend aus nur zwei Einheiten mit separaten Eingängen. Die Süd-West-Ausrichtung bietet eine sonnige Lage und einen offenen Panoramablick (teilweise Seeblick) an. Die Liegenschaft ist 5 Minuten von der Stadt Lugano entfernt und in der Nähe der Bushaltestelle.

Die 4.5-Zimmerwohnung, circa 150 m<sup>2</sup> groß, ist wie folgt aufgeteilt: Eingangshalle, großes Wohnzimmer mit Essbereich und Kamin, Küche, Bad mit Dusche, 3 Schlafzimmer, 1 Badzimmer.

Die Einheit verfügt über eine Terrassen (33 m<sup>2</sup>), einen Garten in exklusiven Nutzung, zwei Garagenplätze und einen Keller. Die Waschküche ist im Miteigentum.

Die Wohnung ist ideal für eine Familie.

In Ruvigliana, in a quiet and sunny area, near the park of San Michele, we sell a large apartment (ground floor) in a villa consisting of only two units with separate entrances. Thanks to its south-west orientation it is sunny and enjoys an open panoramic view (partial lake view). It is only 5 minutes from the city of Lugano and a short distance from the bus stop.

The 4.5-room apartment, which offers approximately 190 square meters of living surface, is divided as follows:

entrance hall, large living room with dining area and fireplace, kitchen, bathroom with shower, 3 bedrooms, 1 bathroom.

Moreover, the unit has a terraces (33 sqm), a garden in exclusive use, two indoor parking spaces and a cellar. The laundry is in common use.

The apartment is ideal for a family.

## Caratteristiche

Ultima ristrutturazione	1992
Anno di costruzione	1992

## Annuncio

Codice ImmoScout24 5171821

Referenza 1923812

## Contatto per le visite

Deborah Fontana

091 911 97 41

## Inserzionista

Fontana  
IMMOBILIARISTI DAL 1926

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

Fontana Sotheby's International Realty

Deborah Fontana

Via Luvini 4

6900 Lugano

Lavoro 091 911 97 20