

**Introvabile nuovo moderno appartamento 3,5 locali
con due posteggi in autorimessa a Genestrerio**





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch



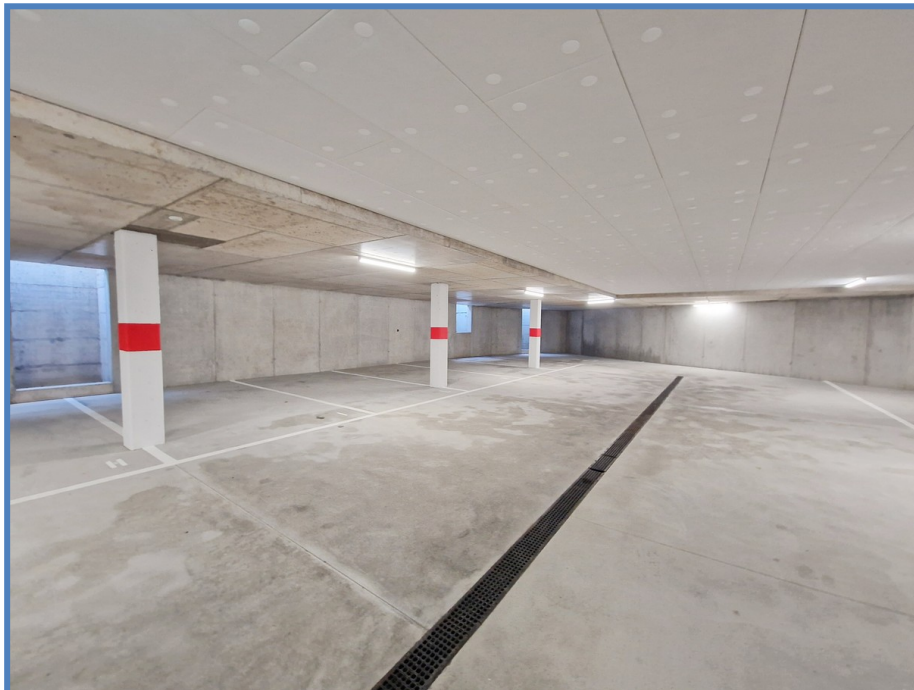


Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch





Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch







Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

A Mendrisio, più precisamente nel suo bel quartiere di Genestrerio che offre innumerevoli percorsi sia a piedi che in bicicletta, lungo il fiume Laveggio e nei boschi della Prella regalando meravigliosi panorami naturali, proponiamo alla locazione un nuovo appartamento 3,5 locali completamente finito e abitabile da subito.

L'immobile si trova in perfetta posizione particolarmente comoda a tutti i servizi. Nelle immediate vicinanze, facilmente raggiungibili a piedi, troviamo infatti la fermata del bus, le scuole dell'infanzia, negozi di alimentari e di generi di primo consumo, la banca, l'ufficio postale e molto altro ancora.

La zona in cui sorge la costruzione si rivela particolarmente tranquilla. A carattere prettamente residenziale e molto pianeggiante, offre un ottimo grado di pace e garantisce un perfetto compromesso fra elevato comfort abitativo e ottima accessibilità.

La residenza si dispone su due livelli fuori terra, collegati all'autorimessa tramite un comodo lift e mette a disposizione solo dodici unità abitative, una piccola realtà in grado di garantire la massima privacy a tutti gli abitanti e studiata con uno stile di architettura molto moderno. Il complesso è inoltre adornato da una piacevole area verde comune.

L'appartamento dispone di una piacevole terrazza coperta, perfetta come pronto sbocco all'aria aperta ogniqualvolta lo si desidera.

Il riscaldamento è provvisto da un'efficiente sistema a termopompa con circolazione aria-acqua e diffusione a serpentine e contabilizzazione separata dei consumi, aiutato da ottimi serramenti in isolante vetrocamera. La pavimentazione è in pregiato gres porcellanato per l'intera superficie.

L'immobile dispone di ottime finiture in medio-alto standing e di un'abitazione in raffinato stile moderno, decisamente al passo coi tempi.

Per il bucato al piano interrato è possibile sfruttare una comoda lavanderia condominiale.



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

L'appartamento, sito al secondo e ultimo piano, si compone di ingresso, soggiorno con cucina open space e accesso alla terrazza coperta, di una camera matrimoniale, una camera singola e di ben due bagni, di cui uno finestrato.

Due posteggi coperti in autorimessa comune opzionali a CHF 120.--/mese cadauno, una comoda cantina di pertinenza, diversi posteggi per gli ospiti e spazi comuni per le biciclette completano questa interessante offerta.

Acconto spese CHF 150.-- mensili con conguaglio di fine anno.

UN'OFFERTA INTROVABILE IN LOCAZIONE!!

Prezzo CHF 1'350.--



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Terrazze
3,5	2	2	1
Superficie Abitabile	Superficie Commerciale	Superficie Terrazza	Anno di Costruzione
68,31 mq	73,67 mq	10,72 mq	2023
Piano	Totale Piani	Parcheggi Interni	Cantine
1	1	2	1

PIANI



Superficie commerciale	73.67 mq
Appartamento	68.31 mq
Terrazza	10.72 mq

Posto auto	1 (40.000 chf)
Cantina	1 (inclusa)



*ficie lorda é comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. Muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.
*ficie commerciale corrisponde al 100% Superficie Utile Lorda appartamento, 50% terrazze, 10% giardini. Disegno puramente illustrativo.