



## MAROGGIA-LU

LOCAZIONE VISTA LAGO



### INDIRIZZO

Via Dr.Willy Fröhlich, 6817 Val Mara



### TIPO DI IMMOBILE

Appartamento ammobiliato



### AFFITTO LORDO

CHF 2'000.- / Mese



### DISPONIBILE DA

01.03.2024



### LOCALI

4.5

## Indice dei contenuti

Posizione dell'immobile .....	03
Descrizione .....	04
Descrizione dettagliata .....	05
Immagini .....	06
Contatto .....	13

La Ticino Real Estate Sagl con sede in Mendrisio, si pone l'obiettivo di operare nel mercato immobiliare svizzero ed in particolare in quello del Ticino con professionalità, serietà, riservatezza e correttezza.

La Ticino Real Estate Sagl, si occupa con estrema competenza, discrezione e affidabilità di intermediazioni immobiliari (sia affitto che vendita).

Ogni cliente verrà seguito passo-passo in ogni momento della compra-vendita e/o affittanza. Per noi non è la dimensione dell'immobile che conta, è il CLIENTE, il bene prezioso.

## Posizione dell'immobile



### INDIRIZZO

Via Dr.Willy Fröhlich, 6817 Val Mara



## Descrizione

### Val Mara

6817 Maroggia si trova nel Distretto di Lugano, nel Cantone Ticino. La popolazione nel comune politico di Val Mara è variata mediamente del +0.2% annuo negli ultimi 5 anni, situandosi a 2'992 abitanti (stato 31 dicembre 2022). La pressione fiscale equivale al 11.3% (Cantone: 11.7%). Il comune ha registrato un'attività edilizia residenziale media del 0.8% annuo negli ultimi 5 anni, mentre il tasso di sfritto attualmente ammonta al 3.0% (stato 1 giugno 2023). I prezzi immobiliari negli ultimi 5 anni sono cambiati del +10.3% (Cantone: +9.0%).

### IN POSIZIONE UNICA DIRETTAMENTE SUL LAGO

Maroggia, DIRETTAMENTE SUL LAGO, con splendida vista ed in signorile residenza, in una location unica, priva di rumori e di qualsiasi inquinamento acustico, ma vicina a tutti i servizi (200 mt. dalla stazione del treno e dell'autopostale, ad un paio di Km dagli ingressi autostradali, a poca distanza la posta, la banca, le scuole, due supermercati, due farmacie, ecc), disponiamo di piacevole appartamento di 4,5 locali con doppi servizi moderni e ristrutturati, dotati di finestra. L'appartamento COMPLETAMENTE ARREDATO, dispone di una cucina separata, adatta per una coppia, con uscita su un terrazzo esposto a nord / ovest; una zona soggiorno-pranzo con terrazza VISTA LAGO esposta a sud/est dove si posso godere piacevoli serate in compagnia; un'ampia camera matrimoniale con terrazzino e da altre due camere da letto entrambe con uscita su di un ampio terrazzo. I due bagni dotati di finestra sono stati recentemente rinnovati in stile moderno e funzionale con ampie docce. L'appartamento è dotato di lavanderia privata in casa compreso elettrodomestico oltre a quella condominiale. A servizio dell'appartamento c'è una funzionale cantina con finestra. Possibilità di un posto auto in autorimessa a chf 150. - al mese. L'appartamento viene locato COMPLETAMENTE ARREDATO e dotato di tutti gli elettrodomestici (lavastoviglie, lavatrice, forno, congelatore, fuochi in vetro ceramica). Questa fantastica residenza offre diversi servizi tra i quali: zona gioco bocce, un grottino, una sala giochi, una piscina interna, una sauna. A servizio dei condomini troviamo poi un ampio parco che si affaccia direttamente sul lago, attrezzato con due grill, zona barbecue, tavoli in pietre e di una fantastica e grande piscina esterna. Due pontili danno la possibilità di accedere direttamente al lago e di arrivare con la barca.

ABITAZIONE IDEALE SIA COME CASA VACANZA CHE COME DIMORA FISSA.

CONDIZIONI DI LOCAZIONE IN FRANCHI SVIZZERI:

- canone appartamento con cantina chf 2'000.- / mese;
- spese di gestione SENZA CONGUAGLIO (riscaldamento, acqua calda, fredda, utilizzo delle due piscine, della sauna, e di tutti gli altri servizi sopra esposti), 750. - / mese;
- eventuale posto auto in autorimessa chf 150. -.

## Descrizione dettagliata

### Dati principali

Disponibile da	01.03.2024
Piano	1
Locali	4.5
Bagni	2
Tipo di zona	lago servita

### Offerta

Affitto lordo	CHF 2'000.- / Mese
Deposito cauzionale	CHF 6'000.-

### Caratteristiche

- ✔ Abitazione primaria
- ✔ Abitazione secondaria
- ✔ Accessibile ai disabili
- ✔ Adatto ai bambini
- ✔ Allacciamento gas
- ✔ Ascensore
- ✔ Asciugatrice
- ✔ Balcone
- ✔ Box auto
- ✔ Deposito attrezzi
- ✔ Deposito cauzionale
- ✔ Lavatrice
- ✔ Parcheggio
- ✔ Permesso per stranieri
- ✔ Piscina
- ✔ Posto auto coperto
- ✔ Soleggiato
- ✔ Tranquillo
- ✔ Versante sud
- ✔ Visite a distanza
- ✔ Vista lago
- ✔ Vista sulle montagne

















## Contatto



### La sua persona di contatto

Luca Maroni

luca.maroni@ticinorealestate.ch



### Agenzia

Ticino Real Estate Sagl

Via Gismonda 17  
6850 Mendrisio

info@ticinorealestate.ch  
www.ticinorealestate.ch