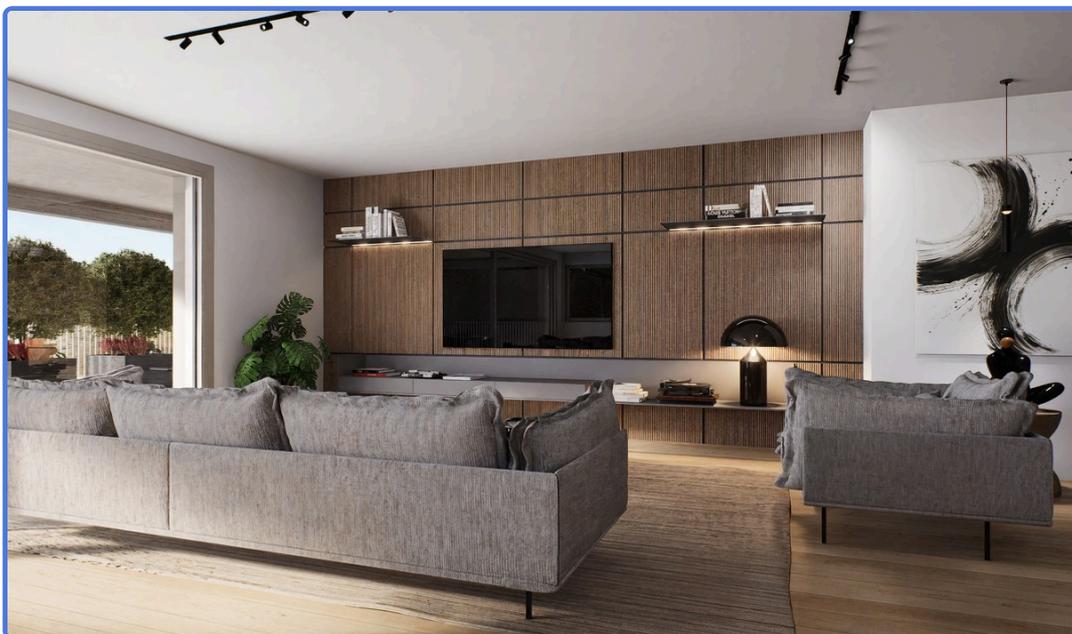


**ESCLUSIVO APPARTAMENTO 4,5 LOCALI DI NUOVA COSTRUZIONE IN  
MINERGIE CON AMPIA TERRAZZA PANORAMICA VISTA LAGO E FINITURE DI  
ALTISSIMO LIVELLO A CAPOLAGO.**











Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Capolago, pittoresco villaggio affacciato sul Ceresio e da sempre apprezzato per la sua incantevole cornice naturale, proponiamo alla vendita un esclusivo appartamento 4,5 locali.

La proprietà sorge in una posizione dominante sul lago, a breve distanza dalla stazione ferroviaria che assicura rapidi collegamenti verso Lugano, Mendrisio e Milano. Nei dintorni si trovano negozi, scuole, farmacie, ristoranti, cliniche private e ospedali, in grado di offrire un'elevata comodità per la vita di tutti i giorni. La zona permette inoltre di godere di attività ricreative come escursioni sul Monte Generoso, passeggiate sul lungolago, vela, pesca e ciclismo, oltre alla vicinanza ai musei di Mendrisio e al rinomato FoxTown.

Grazie alle ampie vetrate progettate per valorizzare l'ingresso della luce, l'appartamento risulta particolarmente luminoso, creando ambienti accoglienti in grado di esaltare la sensazione di comfort.

La grande terrazza panoramica offre un suggestivo spazio esterno, permettendo di ammirare una vista mozzafiato sul Lago di Lugano e sulle montagne circostanti, aiutata dalla sua posizione al primo piano panoramico. Il panorama è ancora meglio apprezzato dalla grande terrazza che rende ogni momento trascorso all'aperto unico e indimenticabile.

La zona living dell'abitazione, di ampia metratura con open-space, offre un ottimo spazio per trascorrere serate in compagnia o in totale relax.

La cucina a vista con isola offre un design accattivante ed è perfettamente attrezzata per preparare nella massima comodità i migliori manicaretti per tutta la famiglia.

La camera master dispone di un locale cabina armadio e bagno con doccia privato, in grado di garantire massima privacy e comfort.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

Tra i pregi spiccano le finiture di altissimo livello personalizzabili, come la cucina firmata con piano di lavoro in quarzo, i bagni con materiali e dettagli di design, nonché le porte interne a scomparsa con serratura magnetica e maniglie in acciaio inox, in grado di conferire a ogni ambiente un tocco di raffinata eleganza.

L'immobile, la cui consegna è prevista per la primavera del 2027, raggiungerà gli standard necessari per la prestigiosa certificazione Minergie.

Il riscaldamento sarà provvisto da un efficiente sistema autonomo a termopompa con diffusione a serpentine, aiutato da impenetrabili serramenti in alluminio e vetri tripli. La pavimentazione prevede l'uso di parquet per gli spazi abitativi e piastrelle di qualità nei bagni, con possibilità di personalizzazione secondo le proprie preferenze.

L'appartamento, sito al primo piano di due, è collegato al pianterreno tramite un comodo ascensore.

Che si tratti di un'abitazione primaria o di una casa vacanza, o ancora di una casa secondaria da mettere a reddito, la Residenza Lago del Ceresio rappresenta un'ottima opportunità d'investimento grazie alla posizione strategica e all'elevato potenziale di rivalutazione nel tempo.

Per il bucato è disponibile una comoda lavanderia privata in grado di offrire massima comodità e autonomia.

L'appartamento si compone di ampio soggiorno open-space con accesso alla grande terrazza panoramica vista lago, cucina a vista con isola, di una camera master con locale cabina armadio e bagno con doccia, di una camera con guardaroba e bagno con doccia, di un'ulteriore camera con bagno con doccia e di un ulteriore bagno di servizio.

Due parcheggi esterni comodamente inclusi nel prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa imperdibile offerta.

**UN'OASI DI ELEGANZA E COMFORT VISTA LAGO!!**

**Prezzo CHF 1'500'000.--**

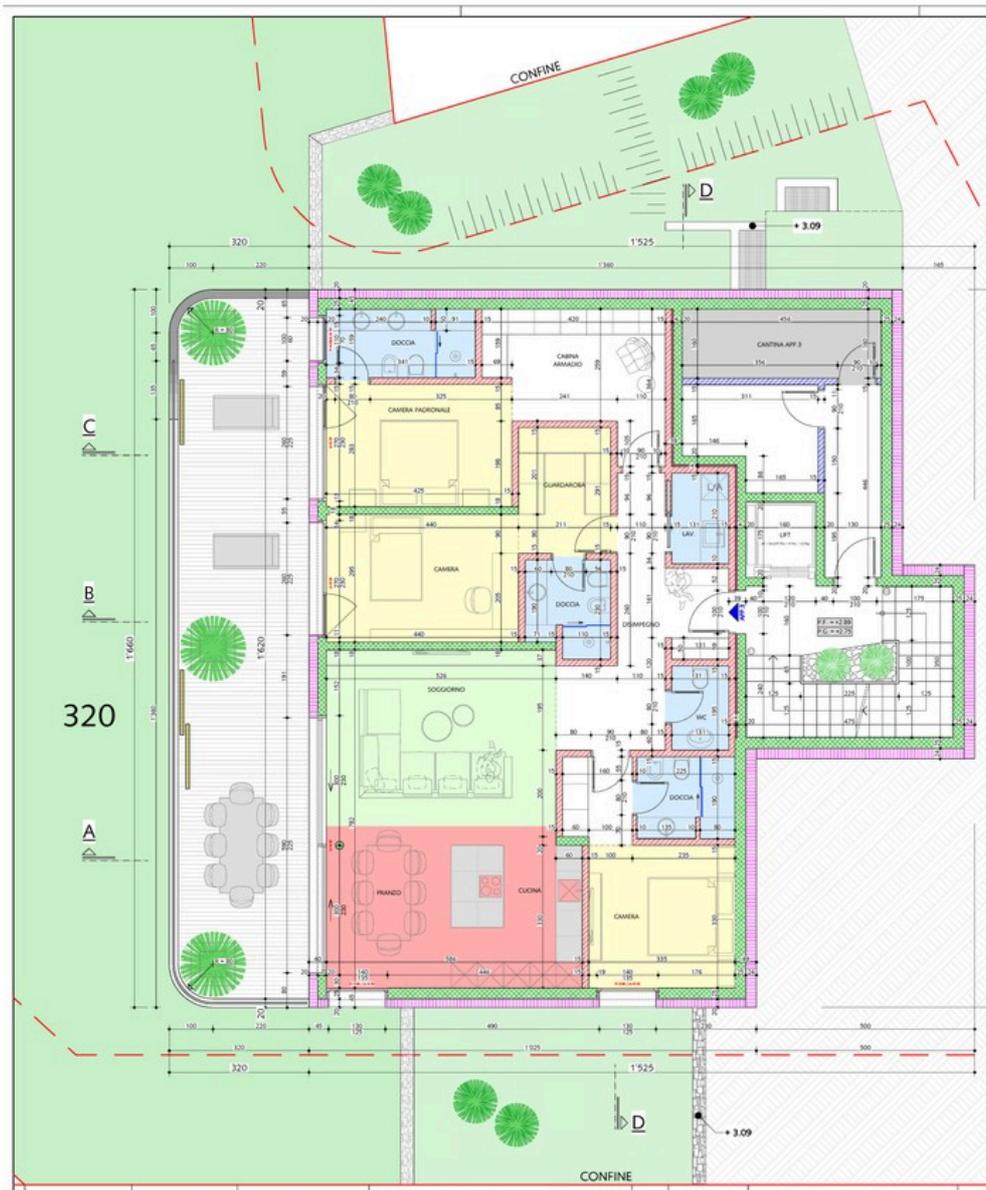
## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Capolago
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE	SUPERFICIE ABITABILE
4	192,01 mq	162,04 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	PIANO	TERRAZZE
52,69 mq	1	1
LAVANDERIE	PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE
1	2	1

**PPP 4.5 LOCALI**



**PPP 4.5 LOCALI**



PPP GARAGE



PPP GARAGE

