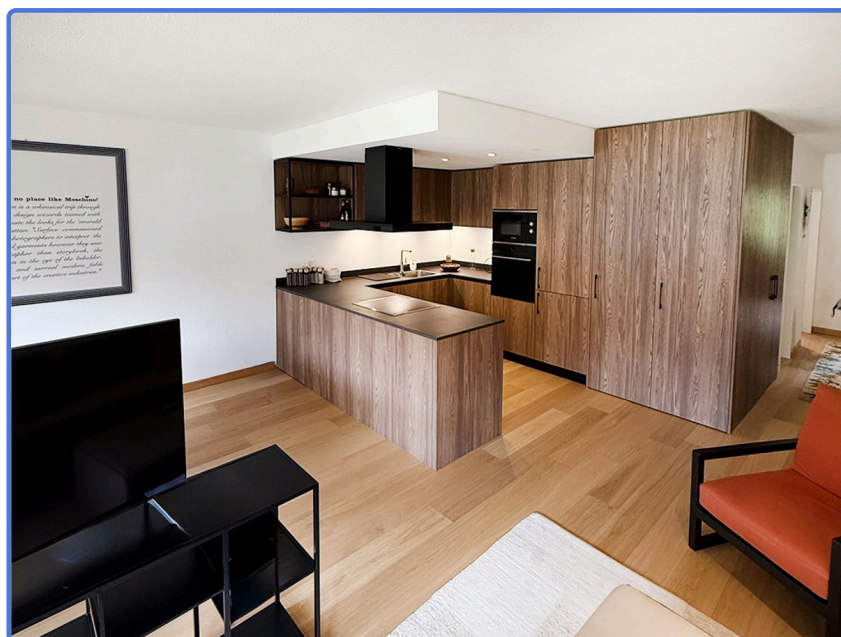


**BELLISSIMO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI IN MEDIO-ALTO STANDING  
COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO CON TERRAZZO E VISTA ALPINA A SAN  
BERNARDINO.**







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)





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 San Bernardino, affascinante comune situato nel Grigioni noto per la sua posizione strategica nel cuore delle Alpi e per essere una meta apprezzata sia per la tranquillità montana che per i suoi servizi completi, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 3,5 locali.

L'immobile è situato in una zona tranquilla e ben servita, un luogo perfetto in grado di offrire il perfetto equilibrio tra la serenità dell'ambiente montano e la comodità dei servizi necessari alla vita quotidiana.

La zona living dell'abitazione, con cucina aperta che si integra armoniosamente con il soggiorno dalle calde tonalità di legno, offre uno spazio luminoso e accogliente in grado di creare un ambiente moderno e funzionale per la vita di tutti i giorni.

L'appartamento dispone di un bel terrazzo coperto abitabile in grado di offrire uno spazio all'aperto per godere del clima alpino e del panorama circostante e magari di organizzare dei bellissimi pranzi all'aperto.

L'oculata disposizione degli spazi e dei punti luce offre l'opportunità in un ambiente sereno in grado di garantire un ottimo stile di vita sia a una coppia che a una piccola famiglia.

L'immobile, edificato nel 1979, ha beneficiato di una ristrutturazione interna nel 2025 che ha avuto per oggetto l'intera abitazione al di fuori dei bagni. Come risultato di questi importanti sforzi, l'immobile si presenta oggi in condizioni impeccabili ed è pronto per essere abitato immediatamente con spazi in grado di posizionarsi facilmente in medio-alto standing.



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)

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato con distribuzione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in legno per la parte interna, pvc per gli esterni e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in fine parquet per l'intera superficie ad eccezione dei bagni, che presentano eleganti piastrelle. I vetri doppi e le finiture di qualità garantiscono un'ottima efficienza energetica.

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

Incluso nel prezzo troviamo il fine mobilio accuratamente selezionato per integrarsi con le note in legno che fanno da motivo ai locali.

Da notare la possibilità di acquisto della casa come residenza secondaria, il che rende l'acquisto particolarmente appetibile anche per chi desidera una dimora montana per le vacanze o anche come fruttuoso investimento in vista di una locazione a breve o lungo termine.

Per il bucato è disponibile una comodissima lavanderia privata, in grado di offrire la massima praticità per la gestione domestica.

L'appartamento si compone di soggiorno con cucina open space, del terrazzo coperto, di due camere matrimoniali e di un bagno con doccia.

Un sicuro posteggio interno privato comodamente incluso nel prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

**UN BELLISSIMO APPARTAMENTO NEL CUORE DELLE ALPI!!**

**Prezzo CHF 810'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Grigioni	San Bernardino
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	PIANO
1	92 mq	2
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE
4	1979	2025
TERRAZZE	PARCHEGGI INTERNI	CANTINE
1	1	1

## PIANI

