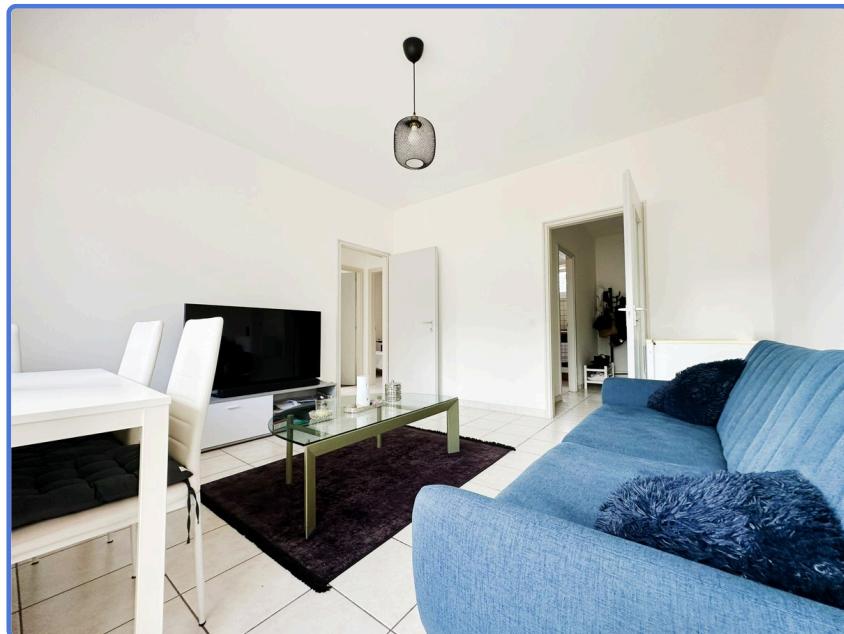


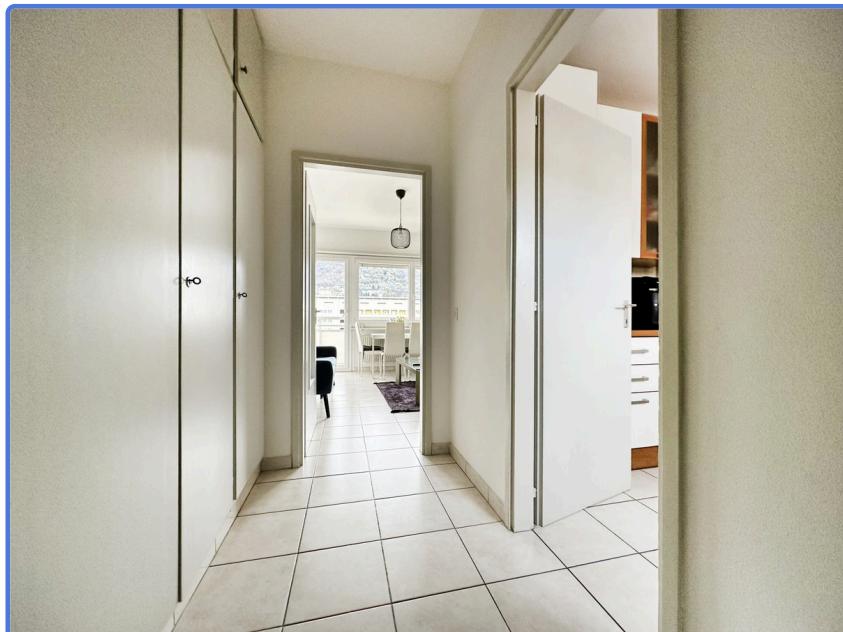
**BELLISSIMO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI AL SESTO PIANO CON BALCONE  
COPERTO E BELLA VISTA APERTA SULLA CITTÀ A MOLINO NUOVO.**

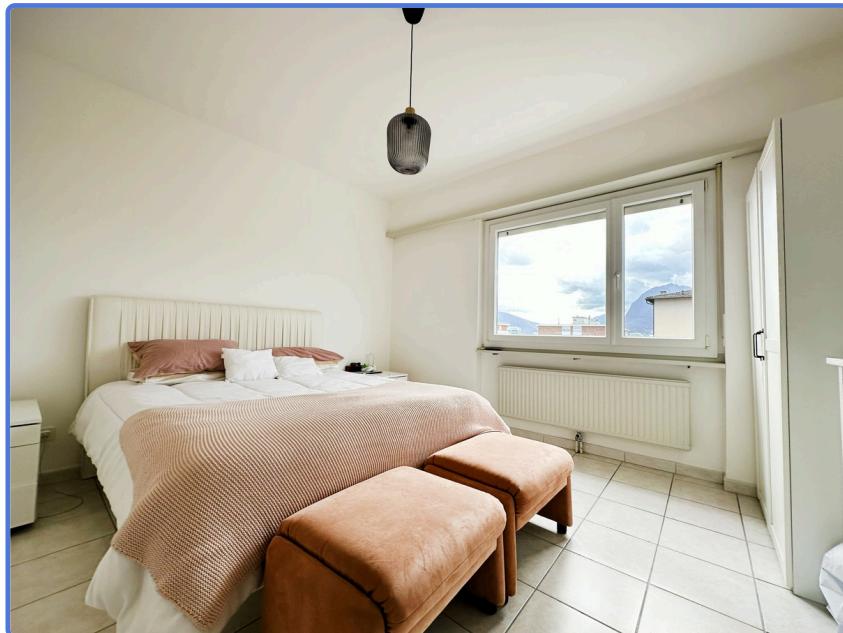




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)









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)





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 Lugano, nel quartiere di Molino Nuovo, in una delle aree cittadine più pratiche e richieste del Luganese, proponiamo alla vendita un bellissimo appartamento 3,5 locali.

L'appartamento si trova in una tranquilla strada residenziale a pochi minuti dal centro città e dall'imbocco autostradale Lugano Nord (tunnel Vedeggio–Cassarate), in una zona particolarmente comoda e servita: nelle immediate vicinanze sono presenti fermate del bus TPL, scuole, negozi di prossimità come Coop, Migros e Lidl, bar, ristoranti e impianti sportivi, in grado di rendere la quotidianità pratica e funzionale in ogni momento.

L'unità si distingue per la sua ottima luminosità, favorita dall'esposizione est e sud e dalle aperture ben distribuite, in grado di portare all'interno una piacevole luce naturale lungo tutto l'arco della giornata.

Dal sesto piano della residenza, l'appartamento gode di una splendida vista aperta sulla città, impreziosita da scorci suggestivi sul Monte Brè e sul San Salvatore, regalando allo sguardo un quadro urbano e montano sempre diverso a seconda delle ore del giorno.

Il confortevole balcone coperto, accessibile dal soggiorno, rappresenta uno spazio esterno molto godibile, ideale per ammirare la vista sulla città e i rilassanti scorci circostanti in ogni stagione.

Il soggiorno, grazie alla sua uscita diretta sul balcone, crea una piacevole continuità tra interno ed esterno, in grado di offrire un'area conviviale accogliente e ben organizzata.

La cucina separata, rinnovata negli anni, risulta pratica e funzionale, pensata per gestire con comodità la quotidianità e i momenti dedicati alla preparazione dei pasti.



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)

L'immobile, edificato nel 1970, è stato rinnovato internamente negli anni con una ristrutturazione quasi totale a parte il bagno: in particolare sono stati aggiornati gli infissi, i pavimenti e la cucina. Come risultato di questi numerosi sforzi l'appartamento oggi si presenta in buono stato e pronto per essere abitato.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da ottimi serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in piastrelle per l'intera superficie.

L'appartamento, situato al sesto piano di una residenza di sette livelli, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift, in grado di agevolare gli spostamenti quotidiani.

La soluzione si presta molto bene sia come abitazione principale, sia come interessante investimento a reddito, grazie alla posizione particolarmente ricercata e alla pratica distribuzione interna che permetterebbe una facile locazione sia a breve che a lungo termine.

L'appartamento si compone di atrio d'ingresso, luminoso soggiorno con uscita sul balcone coperto, cucina separata, di un'ampia camera matrimoniale, di una camera singola, di un disimpegno e di un bagno finestrato con vasca.

Per i parcheggi è possibile usufruire di agevolazioni comunali per i residenti riguardo ai posteggi in zona blu nelle immediate vicinanze.

## **LA SOLUZIONE PER VIVERE LA QUOTIDIANITÀ DELLA CITTÀ!!**

**Prezzo CHF 420'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Lugano	Molino Nuovo
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	PIANO
1	72 mq	6
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	BALCONI
7	1970	1

### Piano 3

