

**SPAZIOSO ULTIMO PIANO 4,5 LOCALI RISTRUTTURATO CON DOPPI  
TERRAZZI E SCORCIO SUL LAGO A CASLANO.**

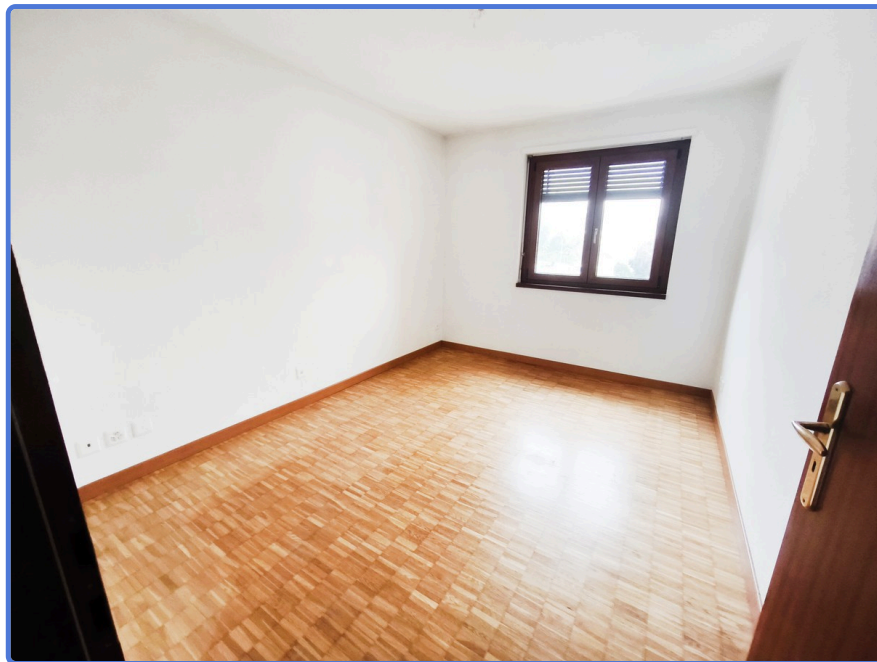




Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

Tel. +41 91 945 03 32

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



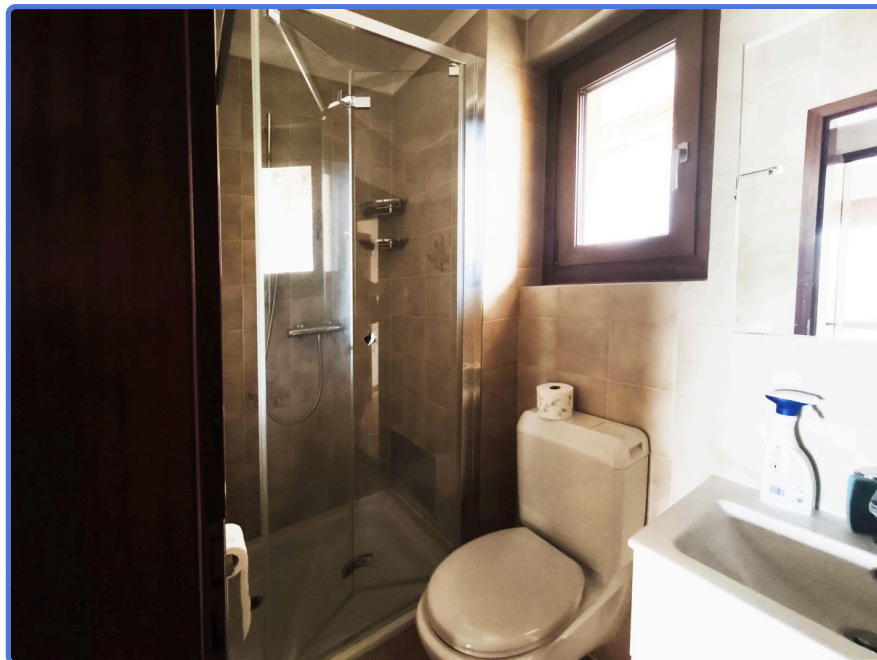


Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano

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)





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 Caslano, graziosa località adagiata sulle sponde del Lago di Lugano e capace di unire il fascino lacustre a un'atmosfera autentica, proponiamo in locazione un ampio appartamento 4.5 locali.

La proprietà si trova in una zona comodissima, con tutti i servizi nelle immediate vicinanze, ideale per chi desidera vivere la quotidianità con praticità e leggerezza.

L'appartamento beneficia di un'esposizione tripla sud, est e ovest, una combinazione che regala una piacevole luce naturale durante l'arco della giornata e rende gli ambienti ariosi e accoglienti.

Gli spazi esterni sono un vero valore aggiunto: con i suoi due terrazzi con complessivi 25 m<sup>2</sup>, di cui uno abitabile, si potrà disporre di un pronto sbocco all'aria aperta dove fare colazioni lente e godere al meglio le sere d'estate.

Dal terrazzo del soggiorno si apre inoltre uno scorcio sul Lago di Lugano, favorito dalla posizione al quarto ed ultimo piano panoramico. La vista è un dettaglio prezioso che accompagna lo sguardo e impreziosisce l'atmosfera della zona giorno.

Il grande soggiorno, arricchito da un camino, diventa il cuore della casa, uno spazio da vivere con naturalezza in ogni stagione, tra intimità e comfort.

L'immobile, edificato nel 1986, ha beneficiato di un'opera di rifacimento dei bagni nel 2015 mentre nel 2025 sono stati installati nuovi infissi e una nuova cucina. La palazzina, ben mantenuta, dispone di caldaia a nafta del 2020 e di un lift sostituito nel 2023.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema centralizzato a gasolio con diffusione a serpentine, aiutato da serramenti in elegante pvc con effetto legno e impenetrabili vetri tripli. La pavimentazione è in cotto nella zona giorno e parquet nella zona notte.

L'appartamento, sito al quarto ed ultimo piano di quattro, è collegato al pianterreno tramite un comodo lift.

Da notare come l'immobile sia anche disponibile come residenza secondaria, il che lo rende appetibile anche in vista di una possibile locazione a breve o a lungo termine.

L'appartamento si compone di soggiorno con camino e accesso al terrazzo abitabile, dei due terrazzi, di una cucina separata non abitabile con accesso a un terrazzo, di due camere doppie, di una camera singola, di due bagni finestrati con doccia e di un bagno wc.

Un posteggio esterno coperto riservato e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

Immobile libero da subito.

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Affitti	Lugano	Caslano
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	4,5	3
BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
2	140 mq	120 mq
SUPERFICIE TERRAZZA	PIANO	TOTALE PIANI
25 mq	4	4
ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	TERRAZZE
1986	2025	2
PARCHEGGI ESTERNI	CANTINE	SPESE CONDOMINIALI CHF
1	1	CHF 300