Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

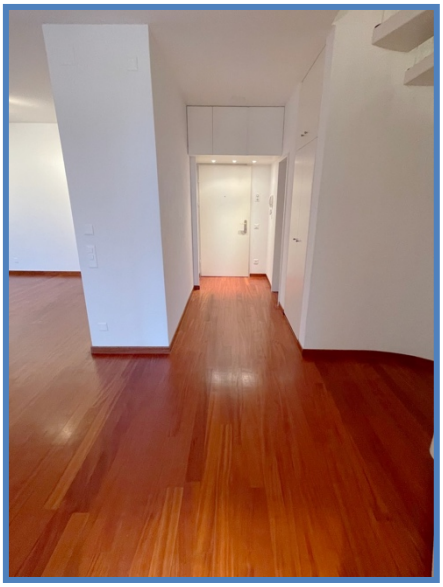
Meraviglioso attico duplex 4,5 locali dalle dimensioni generose nell'incanto di Parco Maraini con terrazza coperta panoramica a Lugano

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

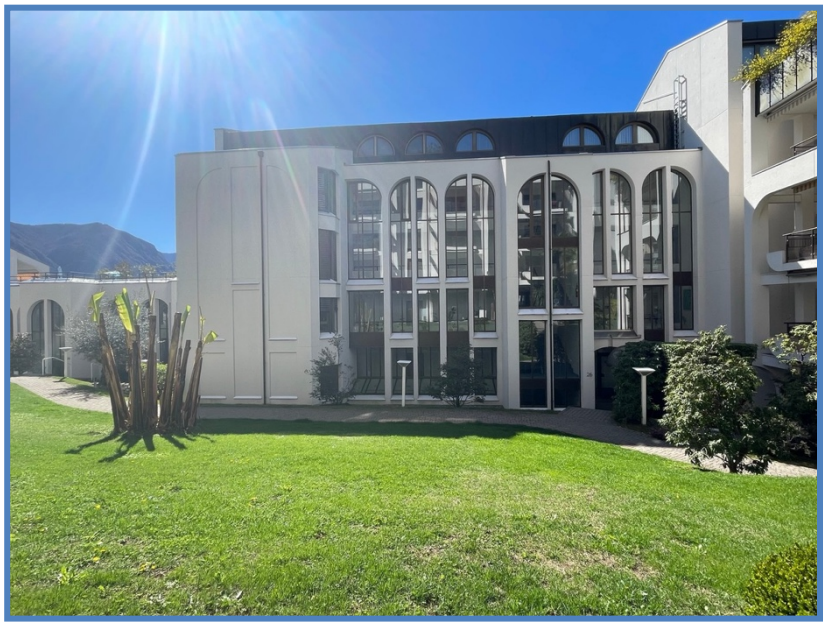
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

DESCRIZIONE

Inquadrato nella cornice della secolare bellezza di uno dei contesti più magici del Sud delle Alpi, nell'imparagonabile incanto di Parco Maraini, cullato dalla sua incontaminata natura, proponiamo alla vendita un meraviglioso attico duplex 4,5 locali.

L'immobile si trova in posizione particolarmente comoda. Nelle immediate vicinanze è possibile raggiungere facilmente la stazione a piedi, ma in realtà tutti i servizi. Tramite una piacevole passeggiata in pochi minuti ci si può anche immergere nella magia del centro di Lugano, una realtà la cui bellezza si potrà vivere tutti i giorni.

La residenza è famosa per gli innumerevoli servizi offerti ai suoi abitanti già all'interno delle sue strutture. Qui è infatti possibile trovare il medico, il parrucchiere, un ristorante e molto altro ancora.

La residenza non solo mette a disposizione esclusivamente ai residenti una meravigliosa piscina interna, perfetta per praticare il nuoto anche durante le stagioni più fredde ma anche un vero e proprio parco perfettamente adornato con piante da fiori e con i colori della natura. Sito su una piccola collinetta, questa area è considerata un vero e proprio polmone verde all'interno della città, un'oasi in grado di garantire pace e relax a tutti gli abitanti.

L'attico mette a disposizione una bellissima terrazza coperta di 12 mq. Qui è possibile organizzare dei meravigliosi pranzi all'aperto o anche solo rilassarsi ammirando una meravigliosa vista sul parco e sulla città, con uno scorcio sul Lago di Lugano, favorita dalla posizione all'ultimo piano panoramico.

L'abitazione offre spazi davvero importanti, con dimensioni davvero introvabili in città e ambienti di gran classe, con piccoli accorgimenti in grado di alzarne la qualità come la bella scala interna con metallo a vista o la pavimentazione in raffinato parquet in Doussié africano, un vero e proprio tocco di classe in grado di elevare gli interni conferendo un piacevole senso di eleganza ad ogni ambiente.

La cucina è anche degna di particolare menzione. Completamente abitabile, anch'essa molto spaziosa e perfettamente attrezzata per preparare i migliori manicaretti, consiste in un pregiato modello della Poliform installato circa quindici anni fa con nuova lavastoviglie e un pregiato top in marmo di Botticino.

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

Nel bagno al piano superiore è possibile sfruttare una bella vasca idromassaggio per rilassarsi tra le bolle abbandonando completamente lo stress quotidiano.

Il complesso residenziale, edificato agli inizi degli anni '90, ha ricevuto importanti opere di manutenzione negli ultimi anni che hanno incluso l'installazione di un nuovo impianto a gas dieci anni fa e negli ultimi anni interventi al tetto, alle facciate e l'installazione di due nuovi lift.

Sono già inoltre previste importanti opere agli interni come una completa ritinteggiatura del vano scala e di tutti i corridoi e la posa di una nuova pavimentazione per le aree comuni. Questi lavori sono già completamente finanziati dal fondo di rinnovo attualmente presente e già particolarmente corposo. Senza ulteriori oneri da parte degli acquirenti sarà dunque possibile godere di una palazzina davvero raffinata in una location a dir poco spettacolare.

L'attico si trova tutt'ora in buono stato manutentivo. Il riscaldamento è provvisto dal citato sistema a gas con diffusione a serpentine di calore, aiutato da ottimi serramenti in legno per la parte interna, elegante alluminio per l'esterno e isolante vetrocamera.

Per il bucato è possibile sfruttare un comodissimo locale lavanderia interno.

L'immobile si compone al piano inferiore, di 95.90 mq di atrio d'ingresso, grandissima zona living con soggiorno, area pranzo con armadiatura a muro, della grande cucina abitabile e di un bagno wc. Salendo tramite la pregiata scala interna si arriva al piano superiore, di 111.30 mq, composto di due camere matrimoniali molto spaziose, un locale cabina armadio, una terza camera da usare come studio o singola, di un bagno molto grande con vasca idromassaggio e doccia e del locale lavanderia interno.

Due comodi posteggi interni a CHF 150'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e svariati posteggi per gli ospiti messi a disposizione dalla residenza completano questa interessante offerta.

UN ATTICO PRESTIGIOSO NEL CUORE DELLA CITTÀ!!

Prezzo CHF 1’790’000.--

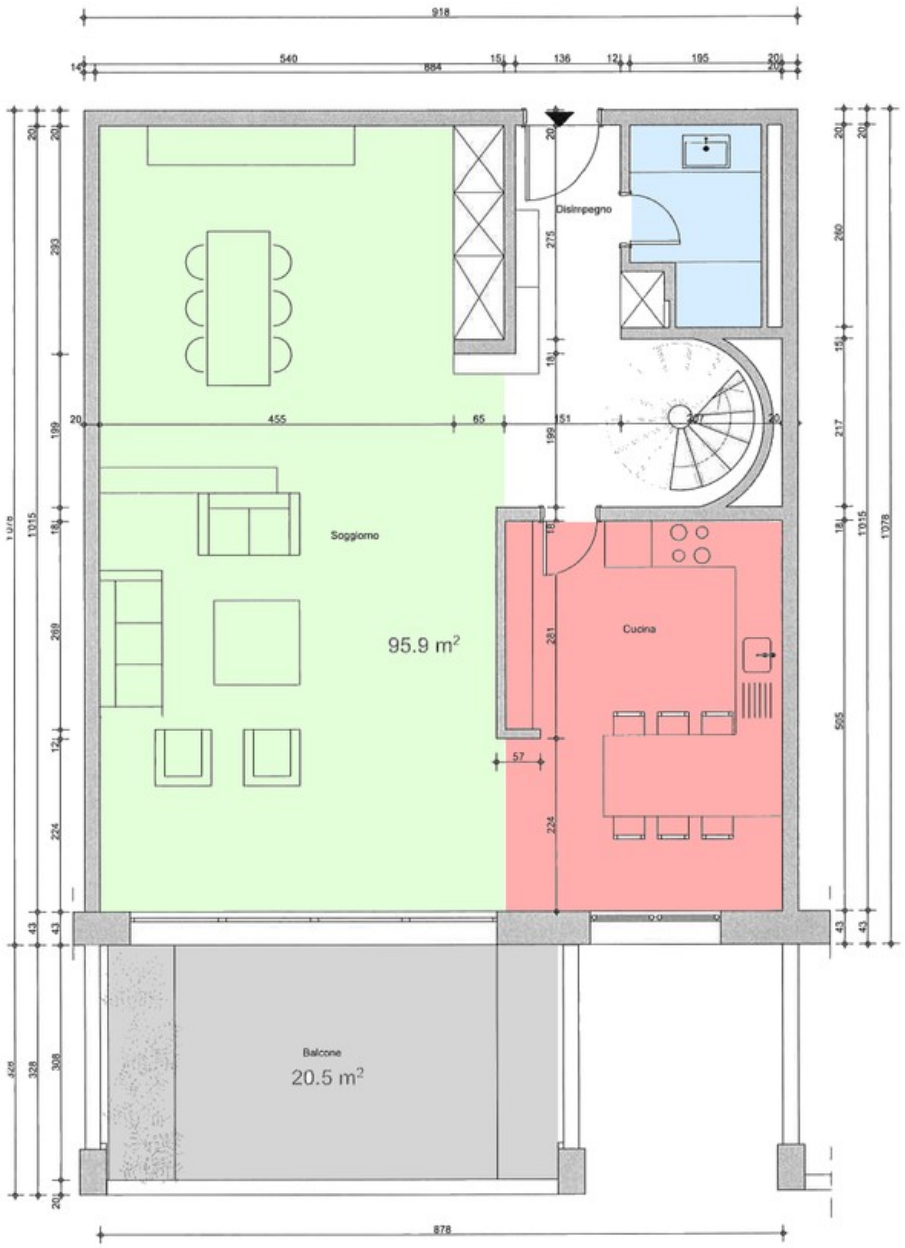
Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

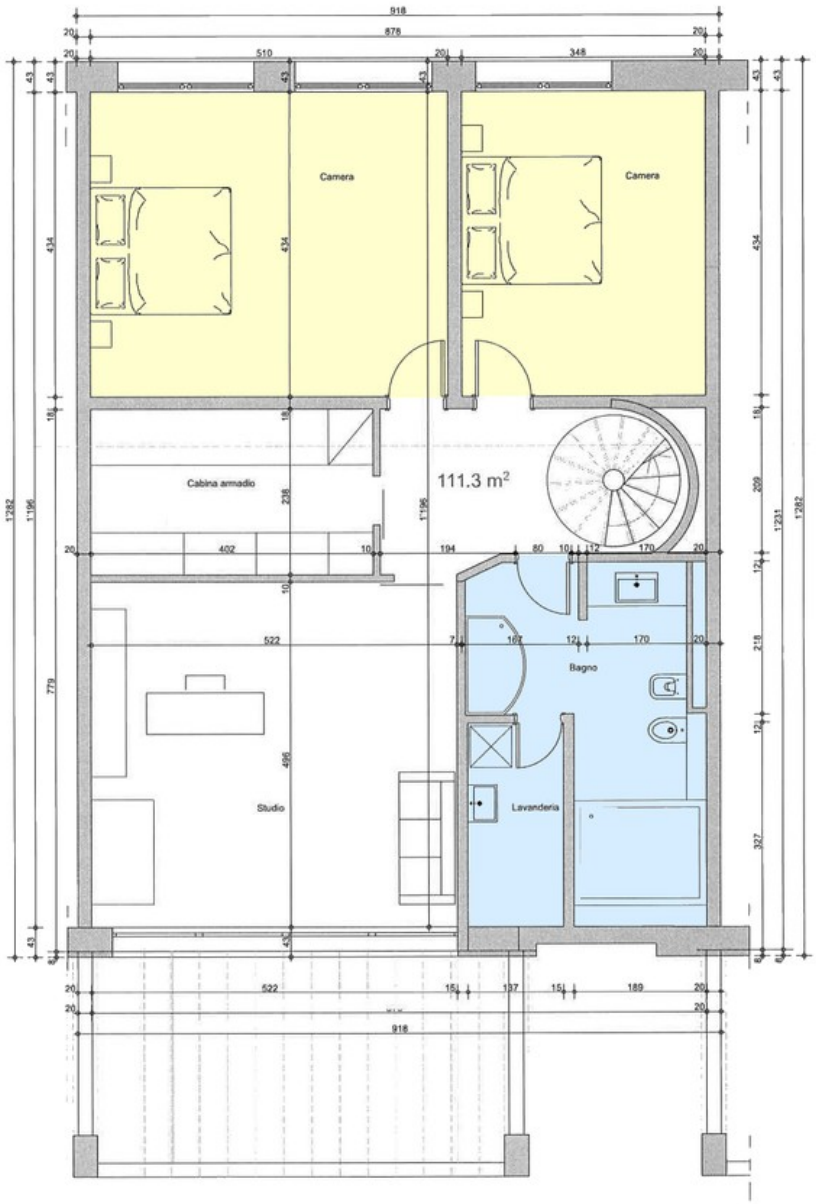
TABELLA DATI

Locali	Camere da Letto	Bagni	Lavanderie
4,5	3	2	1
Terrazze	**Totale Piani**	**Anno di Costruzione**	**Parcheggi Interni**
1	4	1990	2
Superficie	**Superficie Terrazza**		
207.2 mq	12 mq		

Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

PIANI PIANO INFERIORE



Casa Lugano Immobiliare SA
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 945 03 32
www.casalugano.ch info@casalugano.ch

PIANI PIANO SUPERIORE