Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61



Lugano

CHF 1'290'000

# Moderno app. di 4.5 locali con ampia terrazza a pochi passi dal centro

# Moderne und zentrale 4.5 Zi.-Wohnung mit grosszügiger Terrasse

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

# Descrizione proprietà

In una posizione strategica e particolarmente comoda di Lugano, a breve distanza dalla stazione ferroviaria FFS e dal centro città, si trova questo elegante e luminoso appartamento di 4.5 locali, inserito nella moderna Residenza Sorengo, edificata nel 2014.

La proprietà gode di un'ubicazione privilegiata, ideale per chi desidera coniugare il comfort abitativo con la praticità della vita cittadina. La stazione FFS è facilmente raggiungibile a piedi e offre ottimi collegamenti regionali, nazionali e internazionali. La vicina funicolare permette inoltre di raggiungere rapidamente il cuore di Lugano, con le sue eleganti vie commerciali, i ristoranti, i caffè e il suggestivo lungolago. Supermercati, farmacie, scuole, mezzi pubblici e tutti i principali servizi si trovano nelle vicinanze, rendendo la posizione particolarmente interessante sia per le famiglie sia per i professionisti.

Situato al secondo piano, l'appartamento offre una generosa superficie abitabile di circa 152 m², caratterizzata da ambienti ampi e luminosi, finiture contemporanee e una distribuzione degli spazi funzionale e ben studiata.

L'ingresso conduce alla spaziosa zona giorno, composta da un accogliente soggiorno e da una moderna cucina, perfettamente integrati in un ambiente armonioso e conviviale. Le grandi superfici vetrate garantiscono un'ottima luminosità naturale e permettono l'accesso diretto alla splendida terrazza coperta di circa 25 m², esposta a sud-est. Questo piacevole spazio esterno rappresenta un naturale prolungamento dell'abitazione, ideale per pranzi e cene all'aperto o semplicemente per concedersi momenti di relax durante gran parte dell'anno.

La zona notte comprende tre camere da letto di generose dimensioni, facilmente adattabili alle diverse esigenze abitative, oltre a un bagno con vasca e un secondo bagno con doccia. Un pratico ripostiglio e lo spazio per una colonna lavatrice-asciugatrice completano la funzionale organizzazione interna.

La residenza si distingue per la sua architettura moderna e per il comfort offerto ai residenti. Il riscaldamento a pavimento mediante termopompa garantisce una distribuzione uniforme del calore e un piacevole benessere abitativo.

Completano questa interessante proposta una cantina privata e due comodi posteggi in autorimessa a CHF 60'000 cadauno.

Grazie alla generosità degli spazi, all'ampia terrazza e alla posizione particolarmente vantaggiosa, questo appartamento rappresenta un'interessante opportunità per chi cerca una residenza moderna e confortevole, con tutti i principali servizi e le comodità della città a portata di mano. La possibilità di acquisto anche come residenza secondaria rende questa proprietà particolarmente interessante anche per chi desidera un elegante punto d'appoggio a Lugano, ideale per soggiorni di lavoro o di piacere.

| | |
|---|---|
| Tipo oggetto | Appartamento - II piano |
| Locali | 4 5 |
| Superficie abitabile | ~ 152 m² |
| Superficie terrazza | ~ 25 m² |
| Anno costruzione | 2014 |
| Riscaldamento | termopompa |
| Costi accessori mensili | CHF 500 |
| Parcheggi in autorimessa | 2 a CHF 60'000 cadauno |

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

# Objektbeschreibung

In attraktiver und äusserst verkehrsgünstiger Lage von Lugano, nur wenige Gehminuten vom SBB-Bahnhof und dem Stadtzentrum entfernt, befindet sich diese elegante und lichtdurchflutete 4.5-Zimmer-Wohnung in der modernen, im Jahr 2014 erbauten Residenza Sorengo.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre privilegierte Lage, die hohen Wohnkomfort mit den Vorzügen des Stadtlebens verbindet. Der SBB-Bahnhof ist bequem zu Fuss erreichbar und bietet ausgezeichnete regionale, nationale und internationale Verkehrsverbindungen. Mit der nahegelegenen Standseilbahn gelangt man in kürzester Zeit ins Herzen von Lugano, mit seinen eleganten Einkaufsstrassen, Restaurants, Cafés und der wunderschönen Seepromenade. Supermärkte, Apotheken, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche wichtigen Infrastrukturen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und bietet eine grosszügige Wohnfläche von ca. 152 m². Helle, weitläufige Räume, zeitgemässe Ausstattungen und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein harmonisches und komfortables Wohnambiente.
Der Eingangsbereich führt in den grosszügigen Wohn- und Essbereich mit einer modernen Küche, die sich harmonisch in das offene und einladende Raumkonzept einfügt. Grosse Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen den direkten Zugang zur wunderschönen, überdachten Terrasse von ca. 25 m² mit Südostausrichtung. Dieser attraktive Aussenbereich bildet eine natürliche Erweiterung des Wohnraums und lädt während eines grossen Teils des Jahres zu gemütlichen Mahlzeiten im Freien und entspannten Stunden ein.

Der Schlafbereich umfasst drei grosszügige Schlafzimmer, die sich flexibel an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen lassen, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Ein praktischer Abstellraum und ein Platz für einen Waschturm ergänzen die funktionale Raumaufteilung.

Die Residenz zeichnet sich durch ihre moderne Architektur und den hohen Wohnkomfort aus. Die Fussbodenheizung mittels Wärmepumpe sorgt für eine gleichmässige Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima.
Ein privater Kellerraum sowie zwei komfortable Tiefgaragenplätze, die für jeweils CHF 60'000.– erworben werden können, vervollständigen dieses attraktive Immobilienangebot.

Dank der grosszügigen Raumverhältnisse, der weitläufigen Terrasse und der besonders vorteilhaften Lage bietet diese Wohnung eine interessante Gelegenheit für alle, die ein modernes und komfortables Zuhause suchen, mit sämtlichen Annehmlichkeiten des Stadtlebens in unmittelbarer Nähe.

Die Möglichkeit, die Wohnung auch als Zweitwohnsitz zu erwerben, macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die einen eleganten Rückzugsort in Lugano suchen – ideal für Geschäftsaufenthalte oder erholsame Tage im Tessin.

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung - II Stock |
| Zimmer | 4.5 |
| Wohnfläche | ~ 152 m² |
| Terrassenfläche / Gartenfläche | ~ 25 m² |
| Baujahr | 2014 |
| Heizung | Wàrmepumpe |
| Monatliche Nebenkosten | CHF 500 |
| 2 Tiefgaragenplätze | je CHF 60'000 |

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





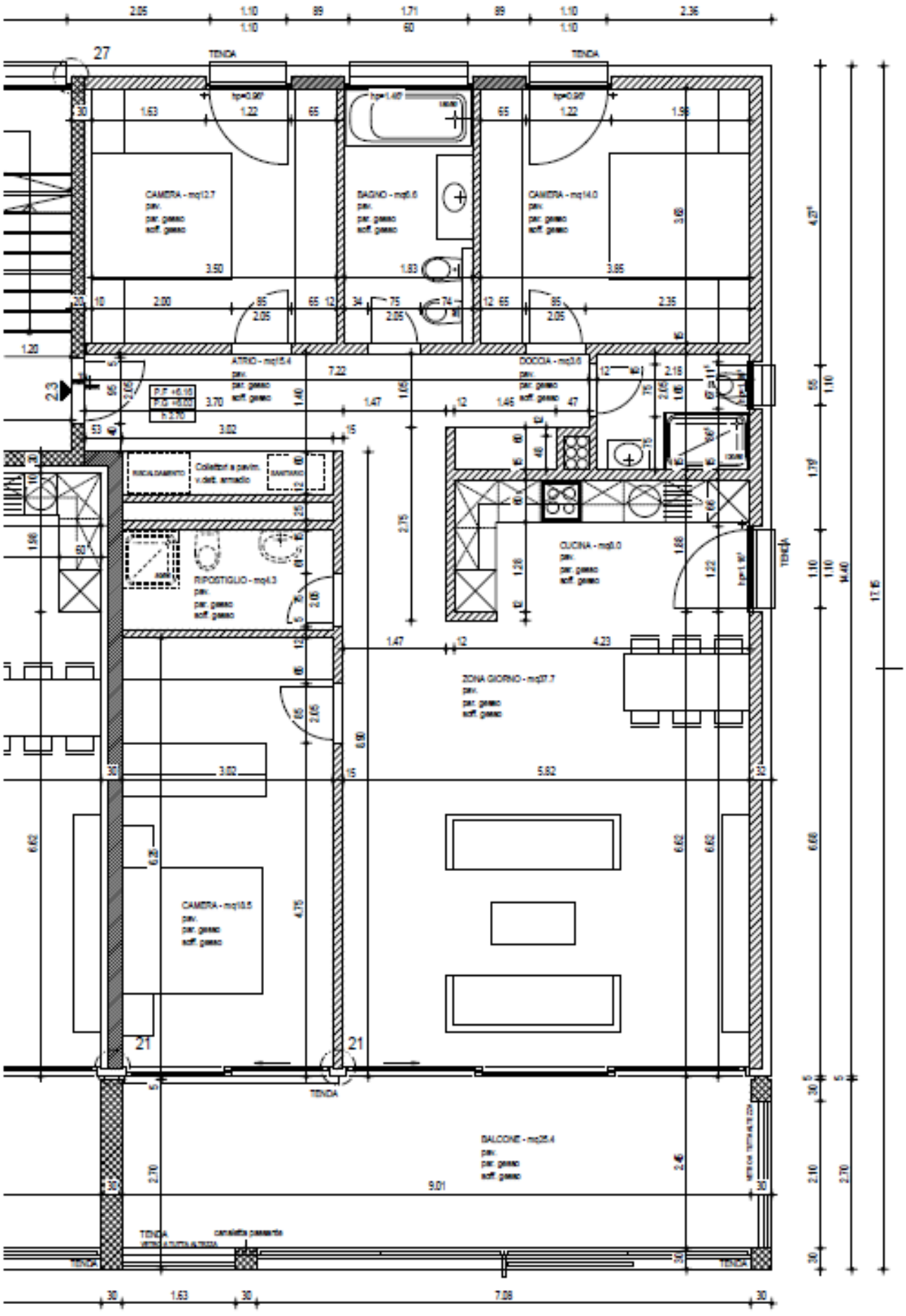
Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

# APPARTAMENTO 2.3 - 1:50



Strada della Brina 6
CH-6612 Ascona
info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch
+41 91 797 33 61




Repubblica e Cantone Ticino

https://map.geo.ti.ch è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geoinformazioni. Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate, l'Amministrazione cantonale declina ogni responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Fonte: Amministrazione cantonale e Ufficio federale di topografia swisstopo, https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/temi/geoportale-ticino/geoportale/condizioni-utilizzo