



Oasi di tranquillità con vista sul lago Oase der Ruhe mit Seeblick

ARBOSTORA, MORCOTE - TICINO

THE
RE/MAX
COLLECTION



Vivere a Morcote

Leben in Morcote

Lo splendido Comune di Morcote, villaggio più bello della Svizzera nel 2016, è una ricercata area residenziale da oltre 30 anni.

Morcote è un comune autonomo situato sulla riva meridionale del Lago Ceresio, a dieci chilometri di distanza dalla città di Lugano e situato di fronte al comune italiano di Porto Ceresio. Originariamente era un villaggio di pescatori e sede di artigiani, oggi vi sono numerose attrazioni e un pittoresco centro storico.

Morcote è dominato dalla chiesa di Santa Maria del Sasso, edificata intorno al 1470 in stile barocco e rinascimentale e alla quale si accede tramite una scalinata di oltre 400 gradini.

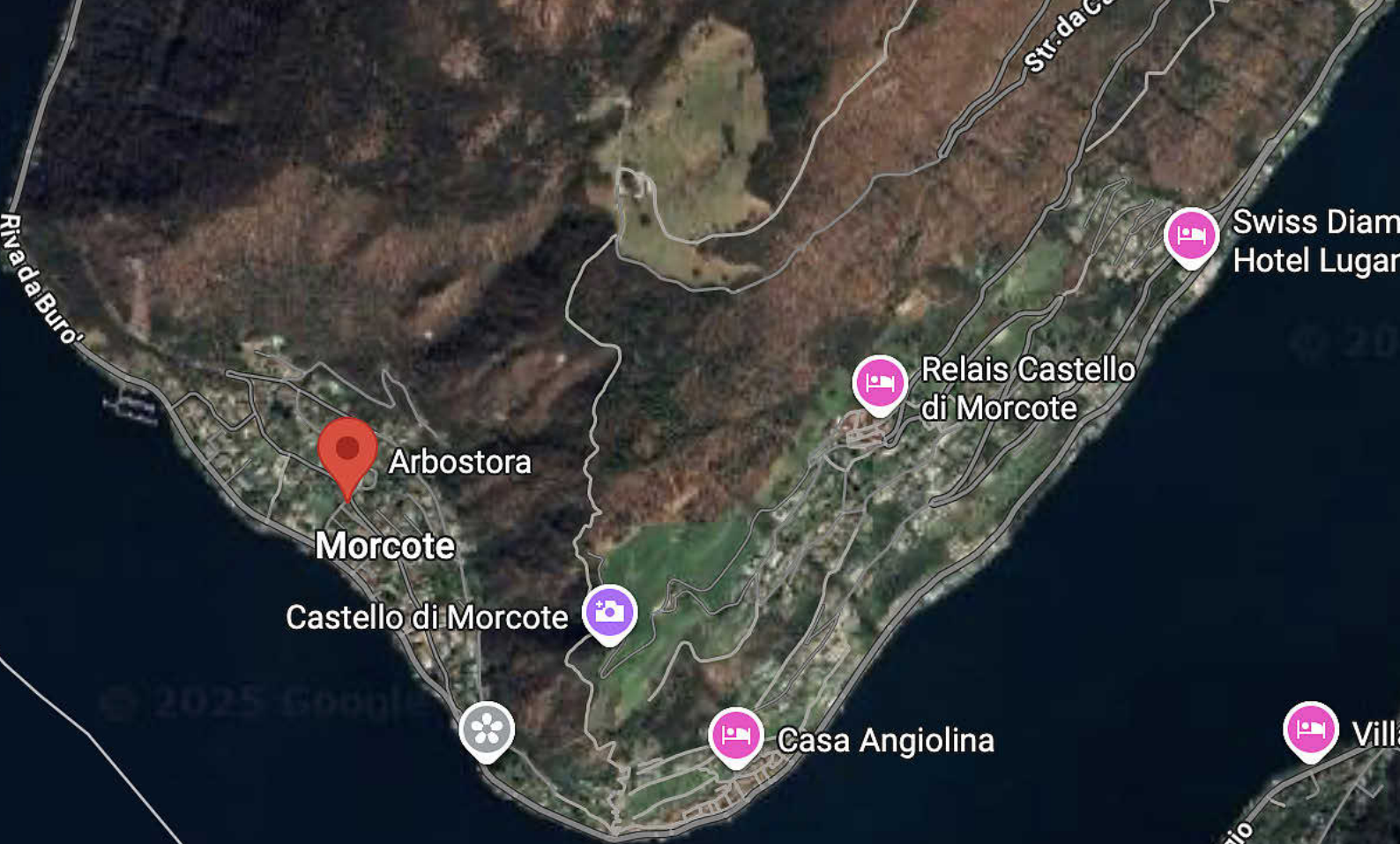
Moltiplicatore d'imposta comunale: 80%
www.morcote.ch

Die wunderschöne Gemeinde Morcote, schönstes Dorf der Schweiz im Jahr 2016, ist seit über 30 Jahren ein begehrter Wohnort.

Morcote ist eine selbstständige Gemeinde am Südufer des Luganer Sees, zehn Kilometer von der Stadt Lugano entfernt, gegenüber der italienischen Gemeinde Porto Ceresio. Ursprünglich ein Fischerdorf und Heimat von Handwerkern, entwickelte sich das malerische Dörfchen zu einem Schmuckstück. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten und eine pittoreske Altstadt erwarten den Besucher.

Morcote wird überragt von der Kirche Santa Maria del Sasso, die um 1470 im Barock- und Renaissancestil erbaut wurde und die man über eine Treppe mit über 400 Stufen erreicht.

Steuerfuss: 80%
www.morcote.ch



Ottima posizione! Tolle Lage!

L'incantevole appartamento che proponiamo in vendita si trova in una graziosa residenza ad Arbostora, nel Comune di Morcote, a sud del meraviglioso Canton Ticino, nella regione di Lugano.

La posizione offre una splendida vista panoramica sul pittoresco Lago di Lugano, sui monti e sulla natura circostante.

Il villaggio dista solo 12 km da Lugano, la città più grande della regione, e tutti i principali servizi sono facilmente raggiungibili in pochi minuti sia in auto che con i mezzi pubblici. Morcote dispone inoltre di diversi bar e ristoranti, dove turisti e residenti possono trascorrere piacevoli momenti sulle rive del lago.

Una proprietà incantevole in una posizione da sogno: cosa si potrebbe desiderare di più?

Die wunderbare Wohnung, die wir zum Verkauf anbieten, befindet sich in einer charmanten Residenz in Arbostora, im oberen Teil der Gemeinde Morcote, im Süden des wunderschönen Kantons Tessin, in der Region Lugano.

Die Lage bietet einen herrlichen Panoramablick auf den malerischen Luganer See, die umliegenden Berge und die Natur.

Das Dorf liegt nur 12 km von Lugano, der grössten Stadt der Region, entfernt. Morcote verfügt über mehrere Bars und Restaurants, in denen Einheimische und Touristen angenehme Stunden am See verbringen können.

Eine traumhafte Immobilie an erstklassiger Lage – was könnte man sich mehr wünschen?

Un piccolo paradiso Ein kleines Paradies

Questo accogliente appartamento di 2½ locali combina lo stile autentico ticinese con il comfort abitativo moderno, creando un ambiente luminoso e rilassante. A pochi passi dalle rive del Lago di Lugano, fa parte della Residenza Gardenia, un complesso curato composto da due edifici residenziali con sole sei unità ciascuno, immerso nel verde e nella tranquillità di Arbostora, Morcote.

Diese charmante 2½ Zimmerwohnung verbindet den authentischen Tessiner Charme mit modernem Wohnkomfort und vermittelt ein Wohngefühl, das von Licht, Ruhe und Natur geprägt ist. Sie liegt nur wenige Schritte vom Ufer des Luganer Sees entfernt in der Residenz Gardenia – einem gepflegten Ensemble aus zwei Wohnkomplexen mit jeweils nur sechs Wohneinheiten – im idyllischen Arbostora Morcote.











La raffinata zona giorno Der elegante Wohnbereich

Dall'ingresso si apre un luminoso soggiorno open space con cucina bianca a vista e isola centrale. La luce naturale inonda l'ambiente grazie alla grande vetrata, che regala una vista spettacolare sul Lago di Lugano e sul verde circostante. La terrazza esterna, con camino e pavimento in pietra e terracotta, collega con eleganza gli spazi interni e quelli all'aperto, arricchita da raffinati dettagli rustici.

Über den Eingangsflur öffnet sich der Blick in das helle, grosszügige Wohnzimmer mit moderner weisser Einbauküche und zentraler Kochinsel. Die grosse Fensterfront durchflutet den Raum mit Tageslicht und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf den Luganer See sowie die grüne Umgebung. Von hier aus gelangt man auf die weitläufige Terrasse, die Innen- und Aussenbereich harmonisch verbindet und durch einen Kamin sowie Böden aus Naturstein und Terrakotta stilvoll rustikale Akzente setzt.









Cucina open space luminosa Lichtdurchflutete Wohnküche

La cucina open space, completamente attrezzata, è direttamente collegata alla zona giorno e si distingue per gli arredi contemporanei. I frontali bianchi e l'isola centrale conferiscono all'ambiente eleganza e funzionalità. Numerosi armadi e ripiani offrono ampio spazio di stoccaggio, mentre l'isola fornisce ulteriore superficie di lavoro.

Die offene, vollständig eingerichtete Küche schliesst direkt an den Wohnbereich an und überzeugt durch ihre zeitgemässe Ausstattung. Weisse Fronten und eine zentrale Kochinsel verleihen dem Raum Eleganz und Funktionalität. Zahlreiche Schränke und Fächer bieten grosszügigen Stauraum, während die Insel zusätzliche Arbeitsfläche schafft.





La zona notte Der Schlafbereich

La zona notte, situata in una posizione tranquilla, si distingue per il caldo pavimento in parquet che ricopre uniformemente l'intero appartamento. Gli spazi luminosi e generosi offrono posto per un comodo letto e un ampio armadio, mentre la finestra lascia entrare una piacevole luce naturale nella stanza.

Der ruhig gelegene Schlafbereich besticht durch den warmen Parkettboden, der sich einheitlich durch die gesamte Wohnung zieht. Helle, grosszügige Raumverhältnisse bieten Platz für ein komfortables Bett und einen geräumigen Kleiderschrank, während das Fenster angenehmes Tageslicht in den Raum lässt.





Il bagno Das Badezimmer

Il bagno dispone di una doccia con comodo sedile, di un bidet e di un elegante lavandino con piano d'appoggio. La finestra assicura luce naturale e ventilazione.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche inklusive praktischer Sitzgelegenheit, einem Bidet sowie einem stilvollen Waschbecken mit Ablagefläche ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und Tageslicht.





Spazio comune esclusivo con vista lago Exklusiver Gemeinschaftsbereich mit Seeblick

Una particolarità della residenza è l'ampia area comune: una piscina coperta, una sauna, docce, una lounge e una terrazza con vista mozzafiato sul lago.

L'offerta è ulteriormente completata da un posto auto coperto e da una cantina ad uso privato.

Ein besonderes Highlight der Residenz ist der grosszügige Gemeinschaftsbereich: Ein Indoor-Pool, eine Sauna, Duschen, eine Lounge sowie eine Terrasse mit atemberaubendem Seeblick.

Zudem wird das Angebot durch einen gedeckten Stellplatz sowie ein Kellerabteil zur Einzelnutzung abgerundet.





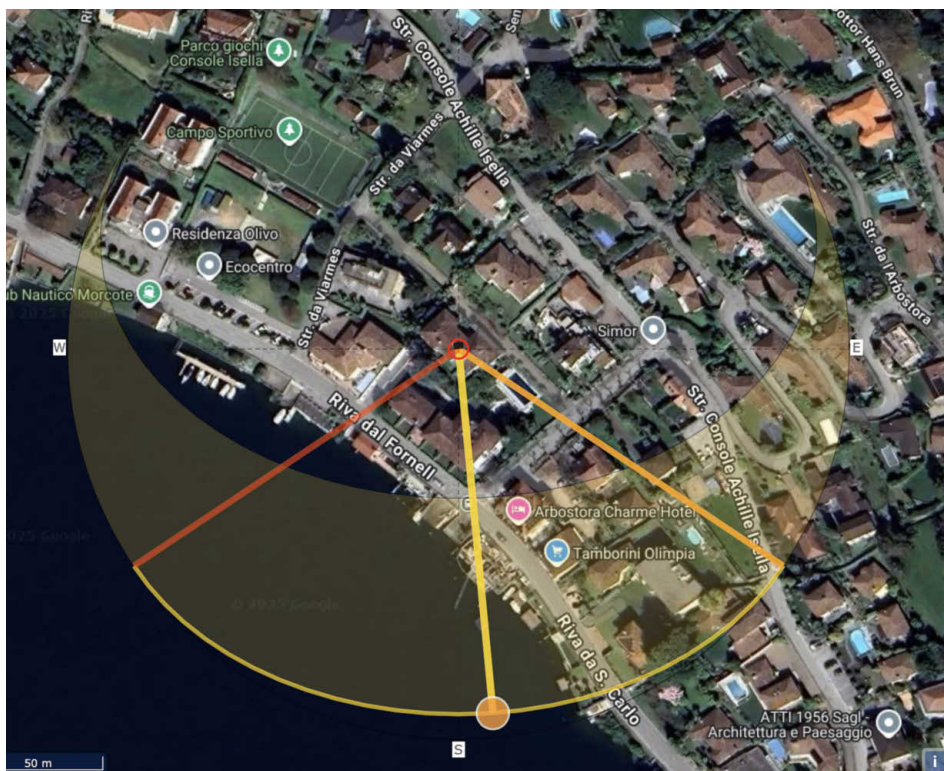


Esposizione solare

Besonnung



Estate - Sommer (ore 12:00 - 12:00 Uhr)

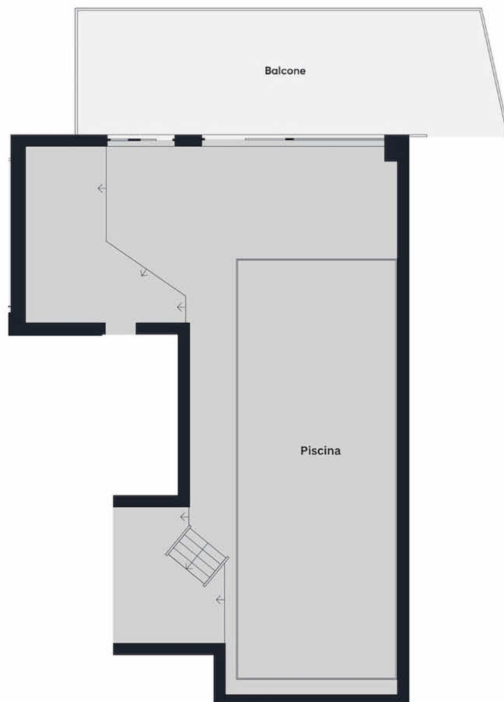


Inverno - Winter (ore 12:00 - 12:00 Uhr)

Planimetrie Grundrisse



Appartamento/ Wohnung



Zona piscina condominiale/ Gemeinschaftlicher Poolbereich

Mappa catastale

Katasterplan



Numero di fondo - Parzellennummer: 333 RFD Morcote

Le piacerebbe visitare l'immobile virtualmente? Möchten Sie die Immobilie virtuell besichtigen?

Le spieghiamo come fare:

- **Attivi la fotocamera del suo cellulare o del suo tablet**
- **Inquadri il codice QR**
- **Clicchi il link dell'oggetto che compare sul suo schermo**

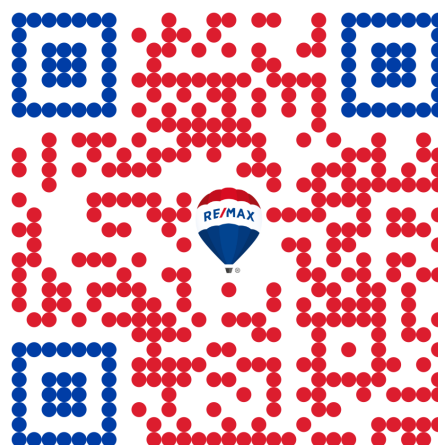


Wir zeigen Ihnen, wie:

- **Aktivieren Sie die Kamera Ihres Mobiltelefon oder Tablets**
- **Richten Sie die Kamera auf den QR Code**
- **Klicken Sie auf den Link zum Objekt der auf Ihrem Display erscheint**



Virtual tour



www.remax.ch

Dettagli

Details

INFORMAZIONI GENERALI - ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	119921001-399
Immobile - Immobilie	Appartamento vista lago - Wohnung mit Seeblick
Indirizzo - Adresse	Vial di Bianchi 1 - 6922 Morcote
Residenza - Wohnsitz	1° o 2° - 1° oder 2°
Anno di costruzione - Baujahr	1985
Numero di fondo - Parzellenummer	333 RFD Morcote
Numero e quota PPP - StWe Nummer und Anteil	PPP 11397 - Quote 54/1000
Superficie abitabile - Wohnfläche	ca. 60 m ²
Superficie terrazza - Terrassenfläche	ca. 22 m ²
Superficie terreno - Grundstücksfläche	ca. 2.439 m ²
Cantina - Keller	Si - Ja
Piscina - Schwimmbad	Si - Ja
Riscaldamento - Heizung	Nafta - Öl
Terrazzo - Terrasse	Si - Ja
Vista lago - Seeblick	Si - Ja
Parcheggi - Parkplätze	1 posto auto coperto - 1 gedeckter Stellplatz

DISTANZE - ENTFERNUNGEN

Negozi - Supermärkte: in paese (ca. 1km) o a Melide (ca. 6 km) - im Dorf (ca. 1 km) oder in Melide (ca. 6 km)
Mezzi pubblici - Öffentliche Verkehrsmittel: Autopostale - PostAuto (ca. 100 m)
Città - Stadt: Lugano (ca. 13 km)
Aeroporto - Flughafen: Milano-Malpensa (ca. 77 km)

PREZZO D'ACQUISTO - KAUFPREIS

Prezzo d'acquisto - Kaufpreis	CHF 730'000.—
Acconto spese - Nebenkosten	CHF 6'800.— all'anno / jährlich

IL PROSSIMO PASSO

Il presente breve opuscolo può dare soltanto una prima impressione dell'oggetto. Non sostituisce la diretta conversazione confidenziale. Come agente immobiliare RE/MAX e come suo interlocutore sono volentieri a sua disposizione per una consulenza personale. Mi contatti per chiarire le prime domande o per fissare un appuntamento per una prima visita. Una visita dell'immobile è consentita soltanto con il suo agente immobiliare/interlocutore RE/MAX.

L'entrata a terreni o a immobili di proprietà privata senza permesso, in Svizzera, può portare a una denuncia. Le visite hanno senso soltanto se conosce già le condizioni di finanziamento e se si è già informato dal suo interlocutore bancario. La aiutiamo volentieri. In particolare per l'acquisto di oggetti di vacanza è necessaria una maggiore equità.

I dati indicati si basano sui dati forniti dal venditore. Per l'esattezza o la completezza delle informazioni, RE/MAX non può accettare nessuna responsabilità, questo deve essere controllato da ogni potenziale cliente in tutti i casi.

Questo opuscolo è destinato soltanto per lei personalmente e senza il nostro consenso non può essere copiato o messo a disposizione di terzi in nessuna forma. La proprietà in vendita può essere considerata riservata per voi, quando la riservazione è firmata ed il primo acconto versato sul nostro conto fiduciario oppure sul conto bancario del notaio. Le eventuali tasse d'onori, di registrazione, di spese di registrazione e di imposte di trasferimento sono a carico dell'acquirente. Tali costi in Ticino ammontano a circa il 2,2%. Eventuali imposte fondiari e la provvigione dell'agente immobiliare sono a carico del venditore.

Mi chiami! Sarà un piacere per me sentirla e offrirle la mia migliore consulenza.

DER NÄCHSTE SCHRITT

Die vorliegende Kurzbroschüre soll und kann Ihnen nur einen ersten Eindruck des Objektes vermitteln. Sie ersetzt jedoch nicht das direkte, vertrauliche Gespräch. Für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen als lokaler RE/MAX Makler gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich zur Klärung der ersten Fragen oder zur Vereinbarung eines ersten Besuchstermins.

Eine Besichtigung des Objektes ist nur mit Ihrem RE/MAX-Ansprechpartner/Makler erlaubt. Das Betreten von fremden Grundstücken oder Liegenschaften ohne Erlaubnis kann in der Schweiz zu einer Anzeige führen. Besichtigungen machen nur Sinn, wenn Sie über Finanzierungsmöglichkeiten bestens Bescheid wissen und sich bereits bei Ihrem Bankfachmann darüber informiert haben. Gerne helfen wir Ihnen dabei. Insbesondere bei Ferienobjekten gilt zu beachten, dass ein höheres Eigenkapital notwendig ist.

Die von uns weitergegebenen Informationen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann seitens RE/MAX keine Gewähr übernommen werden, diese sollten vom Interessenten in jedem Falle kontrolliert werden.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt und darf ohne unsere Zustimmung weder kopiert noch irgendwo auf elektrische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden. Das Objekt gilt als definitiv für Sie reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung von Ihnen unterzeichnet ist und die erste Anzahlung bei uns oder beim Notar eingegangen ist. Allfällige Spesen wie Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer sind vom Käufer zu bezahlen. Diese belaufen sich im Tessin auf ca. 2,2%. Die allfällige Grundstücksgewinnsteuer und die Maklerprovision übernimmt der Verkäufer.

Rufen Sie mich an! Ich freue mich auf Sie und werde Sie bestens beraten.



Ci contatti!
Kontaktieren Sie uns!
