

**LUMINOSO APPARTAMENTO 3,5 LOCALI CON BALCONE, CUCINA RINNOVATA  
E OTTIMO POTENZIALE D'INVESTIMENTO A MORBIO INFERIORE.**











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 Morbio Inferiore, piacevole comune del Mendrisiotto apprezzato per il suo carattere accogliente e per la qualità di vita che sa offrire tra quiete e servizi, proponiamo alla vendita un luminoso appartamento 3,5 locali.

La proprietà si trova in una zona ben servita e particolarmente comoda anche per le famiglie, con le scuole primarie e secondarie a pochi metri dall'abitazione e la fermata dell'autobus nelle immediate vicinanze.

L'intero appartamento si distingue per una straordinaria luminosità, con ambienti molto ariosi e piacevoli da vivere, favorita anche dall'ottima esposizione sud-ovest in grado di donare una luce naturale generosa durante il giorno.

L'abitazione dispone di un balcone di circa 4 m<sup>2</sup>, uno spazio esterno gradevole da vivere nei momenti di pausa e in grado di ampliare con naturalezza il respiro della casa.

La zona giorno presenta soggiorno e cucina separati, una configurazione funzionale che conserva bene la distinzione tra gli ambienti e che offre inoltre la possibilità di valutare l'abbattimento della parete divisoria, così da creare un open space più moderno e conviviale.

La cucina è stata rinnovata nel 2023, aggiungendo all'immobile un elemento di praticità e attualità particolarmente apprezzabile nella vita quotidiana.

La palazzina è stata oggetto di una ristrutturazione globale nel 1998. Successivamente sono stati eseguiti ulteriori interventi di manutenzione, tra cui nel 2023 il rinnovo della cucina dell'appartamento e nel 2025 la sostituzione della caldaia a gas, oltre al rifacimento della strada. Dal punto di vista strutturale non sono segnalati lavori necessari.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione è in parquet, con piastrelle nei bagni.



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

Dal punto di vista economico l'offerta risulta di particolare interesse grazie a una redditività superiore al 5%, il che la rende un'opportunità molto appetibile per investitori alla ricerca di un bene immobiliare convincente anche sotto il profilo del rendimento.

Da notare inoltre la presenza di un fondo di rinnovo di circa CHF 110'000.-- e di spese condominiali pari a circa CHF 4'000.-- all'anno, elementi in grado di rendere il quadro complessivo ancora più solido e interessante.

Per il bucato lo stabile mette a disposizione una lavanderia condominiale molto spaziosa completa di asciugatori, in grado di offrire praticità e comodità ai condomini.

L'appartamento si compone di soggiorno, cucina separata, balcone, di una camera doppia, di una camera singola e di un bagno con doccia.

Un posteggio esterno a CHF 15'000.--, da aggiungersi al prezzo di vendita e una comoda cantina completano questa interessante offerta.

**UN APPARTAMENTO LUMINOSO IDEALE ANCHE COME INVESTIMENTO!!**

**Prezzo CHF 350'000.--**

## TABELLA DATI

| CATEGORIA     | DISTRETTO              | LOCALITÀ                 |
|---------------|------------------------|--------------------------|
| Appartamenti  | Mendrisio              | Morbio Inferiore         |
| DISPONIBILITÀ | LOCALI                 | CAMERE                   |
| Disponibile   | 3,5                    | 2                        |
| BAGNI         | LIVELLI                | PIANO                    |
| 1             | 1                      | 4                        |
| TOTALE PIANI  | ANNO DI COSTRUZIONE    | ANNO DI RISTRUTTURAZIONE |
| 4             | 1965                   | 1998                     |
| BALCONI       | LAVANDERIE             | PARCHEGGI ESTERNI        |
| 1             | 1                      | 1                        |
| CANTINE       | SPESE CONDOMINIALI CHF |                          |
| 1             | CHF 4'000              |                          |

ChatGPT Image 10 set 2026, 15\_38\_27.png



ChatGPT Image 10 set 2026, 15\_44\_43.png

