

**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 | 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

A Morbio Inferiore, accogliente comune del Mendrisiotto, tra vita di paese e comodità dei servizi, proponiamo alla vendita un luminoso appartamento 3,5 locali.

La zona è particolarmente comoda per le famiglie: scuole primarie e secondarie a pochi metri e fermata dell'autobus nelle immediate vicinanze.

La straordinaria luminosità degli ambienti è favorita dall'esposizione a sud-ovest, in grado di rendere gli spazi ariosi e piacevoli.

Un balcone di circa 4 m² offre un piacevole spazio all'aperto dove concedersi una pausa.

L'abitazione offre circa 80 m² commerciali. È possibile valutare l'abbattimento della parete tra cucina e soggiorno per creare un open space più aperto e conviviale.

La palazzina, edificata nel 1965, è stata ristrutturata globalmente nel 1998. Nel 2023 è stata rinnovata la cucina e nel 2025 è stata sostituita la caldaia a gas. Nel corso degli anni è stata inoltre rifatta la strada. Non sono segnalati lavori strutturali necessari.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gas con diffusione a caloriferi, aiutato da serramenti in PVC. La pavimentazione è in parquet, con piastrelle nel bagno.

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

Una redditività indicata superiore al 5% rende la proposta particolarmente appetibile per chi cerca un investimento immobiliare.

Il fondo di rinnovo ammonta a circa CHF 110'000.--, mentre le spese condominiali sono di circa CHF 2'400.-- all'anno.

Per il bucato è disponibile una spaziosa lavanderia condominiale con asciugatori, in grado di offrire praticità quotidiana.

L'appartamento si compone del soggiorno, del balcone, della cucina separata, 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.

LUCE E COMFORT PER ABITARE O INVESTIRE!!

Prezzo CHF 320'000.--

TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Appartamenti	Mendrisio	Morbio Inferiore
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	3,5	2
CUCINE	BAGNI	SUPERFICIE
1	1	80 mq
SUPERFICIE COMMERCIALE	LIVELLI	PIANO
80 mq	1	4
TOTALE PIANI	ANNO DI COSTRUZIONE	ANNO DI RISTRUTTURAZIONE
4	1965	1998
BALCONI	LAVANDERIE	PARCHEGGI ESTERNI
1	1	1



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

Tel. +41 91 945 03 32

www.casalugano.ch | info@casalugano.ch

TABELLA DATI

CANTINE	SPESE CONDOMINIALI CHF	
1	CHF 2'400	

ChatGPT Image 10 set 2026, 15_38_27.png



ChatGPT Image 10 set 2026, 15_44_43.png

