



**Le Colline sul Lago Real Estate Sagl**  
 Via Luvini 3 - Lugano (TI)  
 Tel. +41(0)91 924 04 43/44 - Fax Cell. 0041 76 805 64 41  
 info@lecolline.ch - www.lecolline.ch  
 Partita IVA CHE - 188314857

#### Generale

Rif.: 3134

Motivo: Affitto

Tipologia: Casa di Nucleo

Prezzo richiesto: CHF 2.500,00

#### Ubicazione Immobile

Comune: Morcote (TI)

Indirizzo: VIA STRECIA DAL LAMBICCH 2

CAP: 6922

#### Descrizione Immobile

**Elegante casa di nucleo nel cuore di Morcote – 7.5 locali su quattro livelli**

Si cerca subentrante per una splendida casa di nucleo nel cuore di Morcote.

Nel caratteristico borgo di Morcote, a due passi dal lago, è disponibile questa affascinante casa di circa 140 m², distribuita su quattro livelli, dove il fascino del nucleo storico si unisce al comfort della vita moderna.

#### Piano terra

L'ingresso accoglie un suggestivo grottino con accesso indipendente, composto da due ampie stanze, una piccola cucina, un bagno con doccia, zona lavanderia e una pratica cantina ricavata nel sottoscala. Un ambiente ideale per trascorrere piacevoli momenti in compagnia o da personalizzare secondo le proprie esigenze.

#### Primo piano

La zona notte comprende due camere da letto. La camera matrimoniale dispone di un elegante bagno privato con vasca e bidet, mentre un secondo bagno con doccia serve il resto del piano.

#### Secondo piano

La luminosa zona giorno è composta da una moderna cucina open space con isola, un ampio soggiorno con soffitti alti, travi a vista e una raffinata stufa a legna. La sala da pranzo si affaccia su un balcone panoramico con vista sul suggestivo nucleo di Morcote. Sullo stesso livello si trova anche una graziosa nicchia, perfetta come angolo lettura o spazio relax.

#### Soppalco

Un ampio locale con splendida vista sul lago, ideale come area relax, studio, zona hobby o spazio aggiuntivo.

Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per chi desidera vivere in un contesto ricco di storia e fascino, senza rinunciare alla comodità degli spazi e alla vicinanza al Lago di Lugano.

Affitto: CHF 2'500.– al mese incluse spese condominiali.

Animali ammessi

Disponibilità: Gennaio 2027

RIF: 3134



#### Appunti per il cliente

#### Elegant Village House in the Heart of Morcote – 7.5 Rooms on Four Levels

**Tenant wanted** for a charming village house located in the heart of Morcote.

Nestled in the picturesque historic centre of Morcote, just a short walk from the lake, this beautiful **approximately 140 m²** home is spread over **four levels**, combining the authentic charm of a traditional village house with the comfort of modern living.

#### Ground Floor

The entrance opens onto a charming **grotto with a separate entrance**, featuring two spacious rooms, a small kitchen, a bathroom with shower, a laundry area, and a practical storage cellar beneath the staircase. This versatile space is perfect for entertaining guests or can be adapted to suit your personal needs.

#### First Floor

The sleeping area offers **two bedrooms**. The master bedroom benefits from an elegant en-suite bathroom with a bathtub and bidet, while a second bathroom with a shower serves the rest of the floor.

#### Second Floor

The bright and inviting living area features a modern **open-plan kitchen with an island**, a spacious living room with high ceilings, exposed wooden beams, and a stylish wood-burning stove. The dining area opens onto a panoramic balcony overlooking the charming historic village of Morcote. This floor also includes a cosy reading nook, ideal for relaxing with a book or enjoying a quiet moment.

#### Mezzanine Loft

The spacious loft enjoys beautiful **lake views** and offers a flexible space that can be used as a relaxation area, home office, hobby room, or additional living space.

This unique property is the perfect choice for those who wish to experience the charm and character of one of Switzerland's most beautiful lakeside villages while enjoying generous living spaces and the convenience of being just moments from Lake Lugano.

**Rent:** CHF 2,500 per month **Condominium fees included**

Pets allowed

**Available from:** January 26

REF: 3134

Locali: 7

Camere: 5

Bagni: 3

Totale M²: 140

Posto Auto: Assente

Ascensore: Assente

Balconi:

Terrazzo:

Arredato: Non arredato

Stato di conservazione: Buono

Cucina: A vista

Cantina: Presente

**Altre informazioni**

|                      |                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Antenna Tv:          |  |
| Cantina :            |  |
| Animali si :         |  |
| Titolo per portali:  | Casa nel nucleo di Morcote                                                        |
| Colonna lavasciuga : |  |

**Caratteristiche Zona**