



Ticino Real Estate sagl

PROPERTY DOSSIER | LOCAZIONE RESIDENZIALE

Mendrisio Via Carlo Maderno 1

NUOVO 2½ LOCALI · PRIMA LOCAZIONE



Zona giorno con cucina a vista - fotografia originale dell'immobile.

57 m²

SUPERFICIE

2½

LOCALI

5.63 m²

TERRAZZA

2025

Costruzione



Ticino Real Estate sagl | METODO LUCA MARONI® · PROPERTY DOSSIER
LA PROPRIETÀ

Essenziale, nuova, ben collegata

Una soluzione di prima locazione pensata per chi privilegia funzionalità, qualità costruttiva e semplicità di gestione.

L'appartamento si trova in Via Carlo Maderno 1 a Mendrisio, all'interno di un edificio di recente realizzazione. La distribuzione è razionale: ingresso con spazio guardaroba, soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale, bagno finestrato e terrazza accessibile dagli ambienti principali. La cantina e il posto auto completano una proposta abitativa concepita per una locazione stabile e immediata.

DESTINAZIONE	Locazione residenziale · prima locazione
SUPERFICIE	circa 57 m ²
TERRAZZA	circa 5.63 m ²
SERRAMENTI	alluminio con tripli vetri
RISCALDAMENTO	termopompa con distribuzione a pavimento
LAVATRICE / ASCIUGATRICE	predisposizione per colonna
ACCESSORI	cantina inclusa · posto auto
DISPONIBILITÀ	da subito

CORRETTEZZA · TRASPARENZA · DISPONIBILITÀ · AUTOREVOLEZZA · ESCLUSIVITÀ

Informazioni chiare, verificabili e ordinate: il dossier accompagna la visita e la valutazione senza sostituire la documentazione contrattuale.



Ticino Real Estate sagl METODO LUCA MARONI® · PROPERTY DOSSIER

ZONA GIORNO

Un living contemporaneo e facilmente arredabile

La cucina a vista diventa parte integrante dello spazio abitativo, senza rinunciare a ordine e funzionalità.



Cucina lineare integrata nel soggiorno, con elettrodomestici incassati.



Visione longitudinale del living e collegamento verso la zona notte.

Le finiture utilizzano una palette neutra e coerente: pavimentazione in grès, superfici chiare e un disegno della cucina essenziale. La configurazione regolare del soggiorno permette di organizzare con facilità zona pranzo e area relax, mantenendo una lettura pulita dell'ambiente.



Aperture verticali e accesso alla terrazza: luce naturale e rapporto diretto con l'esterno.



Ticino Real Estate sagl | METODO LUCA MARONI® · PROPERTY DOSSIER

ZONA NOTTE

Camera separata, terrazza privata

La camera beneficia di un accesso diretto allo spazio esterno e mantiene una chiara separazione dalla zona giorno.



Camera matrimoniale con porta-finestra verso la terrazza.

La stanza presenta superfici semplici e facilmente personalizzabili. La luce naturale, la pavimentazione continua e l'uscita sulla terrazza contribuiscono a una percezione ordinata e contemporanea.



Terrazza di circa 5.63 m², utilizzabile come naturale estensione dell'abitazione.

Finestrato, completo, contemporaneo

Doccia, sanitari sospesi e arredo lavabo in un ambiente coerente con il linguaggio generale dell'appartamento.



Il bagno è dotato di finestra, doccia con chiusura in vetro, sanitari sospesi e mobile lavabo. I rivestimenti grigi e le superfici bianche mantengono un'impostazione neutra e durevole. È inoltre prevista la predisposizione per una colonna lavatrice/asciugatrice.



Ticino Real Estate sagl | METODO LUCA MARONI® · PROPERTY DOSSIER

COMFORT TECNICO

Costruzione 2025 e impianti orientati all'efficienza

Dotazioni concepite per offrire comfort quotidiano e una gestione razionale dei consumi.



Dettaglio della cucina: composizione lineare, superfici continue ed elettrodomestici integrati.

SERRAMENTI

profili in alluminio con tripli vetri

DISTRIBUZIONE

serpentine a pavimento

LAVANDERIA PRIVATA

predisposizione per colonna

RISCALDAMENTO

termopompa

CUCINA

elettrodomestici di nuova generazione

PERTINENZE

cantina e posto auto



Ticino Real Estate sagl | METODO LUCA MARONI® · PROPERTY DOSSIER

POSIZIONE

Mendrisio - zona San Martino

Una collocazione pratica per chi desidera vivere vicino ai collegamenti e ai servizi senza rinunciare a un contesto residenziale.

Via Carlo Maderno è inserita nel tessuto urbano di Mendrisio e beneficia di una buona accessibilità. Le informazioni pubbliche relative all'immobile indicano i principali servizi raggiungibili a piedi, una fermata bus in prossimità dell'edificio e accessi alla strada cantonale e all'autostrada in pochi minuti.

TRASPORTO FERROVIARIO

stazione Mendrisio S. Martino nell'area di San Martino

TRASPORTO PUBBLICO

fermata bus in prossimità della residenza

SERVIZI QUOTIDIANI

supermercati, farmacia e servizi urbani facilmente raggiungibili

MOBILITÀ PRIVATA

collegamenti rapidi con strada cantonale e autostrada

MOBILITÀ E SERVIZI

La posizione favorisce gli spostamenti quotidiani con mezzi pubblici o privati e consente di raggiungere rapidamente il centro di Mendrisio e i principali assi di collegamento.

Le distanze e i tempi di percorrenza dipendono dal percorso scelto e sono da considerarsi indicativi.



Ticino Real Estate sagl | METODO LUCA MARONI® · PROPERTY DOSSIER

CONDIZIONI

Quadro economico della locazione

Una lettura immediata dei principali importi mensili.



Ulteriore vista dell'appartamento - fotografia originale.

PIGIONE NETTA	CHF 1'300.- / mese
ACCONTO SPESE	CHF 100.- / mese
POSTO AUTO	CHF 100.- / mese
TOTALE MENSILE	CHF 1'500.- / mese
CANTINA	inclusa
DISPONIBILITÀ	da subito

Deposito di garanzia, durata contrattuale, data effettiva di consegna e ulteriori condizioni saranno definiti nella documentazione contrattuale.



Ticino Real Estate sagl | METODO LUCA MARONI® · PROPERTY DOSSIER

TICINO REAL ESTATE SAGL®

Informazioni e visite

Un interlocutore unico per approfondire l'immobile, organizzare la visita e accompagnare la locazione con metodo e trasparenza.



Ticino Real Estate sagl

Luca Maroni

Ticino Real Estate Sagl®

Viale Stefano Franscini 24 · 6850 Mendrisio

+41 (0)76 382 14 40 · +39 (0)335 572 94 95

luca.maroni@ticinorealestate.ch

www.ticinorealestate.ch

CORRETTEZZA · TRASPARENZA · DISPONIBILITÀ · AUTOREVOLEZZA · ESCLUSIVITÀ

Nota informativa. Il presente dossier ha finalità informativa e promozionale e non costituisce offerta vincolante. Superfici, dotazioni, condizioni economiche e disponibilità sono riportate secondo le informazioni disponibili alla data di emissione e devono essere confermate nella documentazione contrattuale definitiva.