

Studio House

Ticino, Distretto di Lugano Switzerland



IMAGE COMING SOON

Price € 1,408,801

0 bedrooms

0 bathrooms

Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email

leadgalaxy@swisspropertyguide.com

Website

Description Die Lage dieses großen Hauses ist optimal mit seiner Süd-S dwestausrichtung, die das ganze Jahr über sonnig ist. Außerdem liegt es in einer wenig besiedelten, sehr ruhigen und sicheren Wohnumgebung. Das Haus ist, obwohl kein Neubau gut in Stand und im Laufe der Jahre wurden ständig Verbesserungen ausgeführt. Die Immobilie umfasst drei Wohnungen: eine 4,5-Zimmerwohnung im ersten Stock sowie eine weitere 4,5- und eine 2,5-Zimmerwohnung im zweiten Stock. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Zugang. Der zum Grossteil ebene Garten ist gross und könnte mit einem Schwimmbad ausgestattet werden. Das Haus umfasst außerdem eine grosse Garage und überdachte Stellplätze. Ein mit Natursteinplatten belegter Gemeinschaftsbereich kann während der ganzen warmen Jahreszeit zu einem Aperitif mit Freunden oder zum Grillen im Freien genutzt werden. Die beiden großen Wohnungen verfügen über zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche, beide Wohnzimmer verfügen über einen Kamin. Im ersten Stock befinden sich Keller, Waschküche und der Öltank mit gesetzmässig vorgeschriebenem Betonmantel. Im Erdgeschoss befindet sich die grosse Garage. Schließlich bietet der Dachboden eine gute Lösung für weiteren wertvollen Raum zum Abstellen von Gegenständen, die Platz im Haus wegnehmen. Die Wohnungen bieten eine freie Sicht auf das Dorf, das Tal und die schöne Kirche des Orts. Man erreicht Lugano-Paradiso in weniger als zehn Autominuten. Geeignet für Grossfamilien, die Immobilie könnte aber auch als Investitionsobjekt interessant sein. Eine Überschlagsrechnung ergibt einen Ertrag von ca. 70.000 CHF jährlich, Nebenkosten ausgeschlossen. Bis Ende 2015 soll die Erdgasleitung fertiggestellt werden, der Anschluss wird vor dem Haus gelegt.*****La posizione in cui   ubicata questa grande casa   ottimale, poich  l'esposizione a sud- sud-ovest, garantisce un soleggiamento durante tutto l'arco dell'anno. Inoltre si situa in un contesto residenziale di pochi insediamenti, molto tranquillo, silenzioso e sicuro. La casa, sebbene non recente,   sempre stata mantenuta con costanti interventi di migliorie. L'immobile si compone di tre appartamenti, rispettivamente, uno da 4,5 locali al primo piano, uno, sempre di 4,5 locali e uno di 2,5 locali situati al secondo piano. Ciascuno degli appartamenti ha un ingresso indipendente. Il giardino, prevalentemente pianeggiante e spazioso, potrebbe prestarsi per realizzare una piscina. La casa comprende un grande garage e posteggi coperti. Un'area comune, pavimentata con beole, potr  essere utilizzata come spazio

vivibile e godibile durante tutta la stagione calda, dove invitare amici per degustare un drink o un barbecue all'aperto. Gli appartamenti grandi dispongono di doppi servizi con vasca e doccia, i soggiorni hanno ambedue il camino. Al primo piano fuori terra si trovano la cantina, la lavanderia e il serbatoio gasolio cementato nella vasca di contenimento a norma di legge. Al piano terra si trova il grande garage. Infine il solaio, per ri