

## 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](mailto:leadgalaxy@swisspropertyguide.com)

Website

**Description** Die Lage dieses groÄŸen Hauses ist optimal mit seiner SÄ¼d-SÄ¼dwestausrichtung, die das ganze Jahr Ä¼ber sonnig ist. AuÄŸerdem 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 stÄ¼ndig Verbesserungen ausgefÄ¼hrt. 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 verfÄ¼gt Ä¼ber einen separaten Zugang. Der zum Grossteil ebene Garten ist gross und kÄ¼nnte mit einem Schwimmbad ausgestattet werden. Das Haus umfasst auÄŸerdem eine grosse Garage und Ä¼berdachte StellplÄ¼tze. Ein mit Natursteinplatten belegter Gemeinschaftsbereich kann wÄ¼hrend der ganzen warmen Jahreszeit zu einem Aperitif mit Freunden oder zum Grillen im Freien genutzt werden. Die beiden groÄŸen Wohnungen verfÄ¼gen Ä¼ber zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche, beide Wohnzimmer verfÄ¼gen Ä¼ber einen Kamin. Im ersten Stock befinden sich Keller, WaschkÄ¼che und der Ä¼ltank mit gesetzmÄ¼ssig vorgeschriebenem Betonmantel. Im Erdgeschoss befindet sich die grosse Garage. SchlieÄŸlich bietet der Dachboden eine gute LÄ¼sung fÄ¼r weiteren wertvollen Raum zum Abstellen von GegenstÄ¼nden, die Platz im Haus wegnehmen. Die Wohnungen bieten eine freie Sicht auf das Dorf, das Tal und die schÄ¼ne Kirche des Orts. Man erreicht Lugano-Paradiso in weniger als zehn Autominuten. Geeignet fÄ¼r Grossfamilien, die Immobilie kÄ¼nnte aber auch als Investitionsobjekt interessant sein. Eine Ä¼berschlagsrechnung ergibt einen Ertrag von ca. 70.000 CHF jÄ¼hrlich, Nebenkosten ausgeschlossen. Bis Ende 2015 soll die Erdgasleitung fertiggestellt werden, der Anschluss wird vor dem Haus gelegt.\*\*\*\*\*La posizione in cui Ä¼" ubicata questa grande casa Ä¼" ottimale, poichÄ¼ 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, Ä¼" 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, potrÄ¼ 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