**CASLANO**

2 1/2-Zimmer-Dachwohnung mit Pool

sehr sonnig, ruhig Aussichtslage ……………………………..……………………………………………..…………..………………..……..…..……..……….

*Attico di 2 ½ locali con piscina*

*molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/3765

Fr. 395‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca.59 m2

Etage: Dachgeschoss

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Nebenkosten: ca. Fr. 400.--

Heizung: Oelzentralheizung

Parkplatz: 1 Einstellplatz in Tiefgarage

6987 Caslano, Via Industriale 49b

Region: Malcantone

Lage: sehr sonnig und sehr ruhig

Aussicht: schöner Ausblick

Einkaufen: 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 10 km

Entfernung zur Autobahn: 10 km

⚫ Beschreibung

Diese 2 1/2-Zimmer-Attika-Wohnung mit Aussenschwimmbad befindet sich im Dachgeschoss der Residenz Caslago an sehr ruhiger, sonniger Lage an der Via Industria 49b in der Gemeinde Caslano.

Das Gebäude wurde im Jahre 1992 erstellt. Das Haus und die Wohnung befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Die notwendigen Renovationen wurden stets ausgeführt. Die Wohnung weist einen stilvollen, komfortablen Ausbau auf und ist luxuriös eingerichtet. Sie besteht aus einem Atrio, einem Wohn-/Essraum mit Küche und vorgelagertem Balkon, einem Schlafzimmer und einem Bad/WC. Vom Balkon aus erstreckt sich ein Blick über die Dächer der umliegenden Einfamilienhäuser auf die Hügelzüge des Malcantone. Vorgelagert ist das Schwimmbad mit Liegewiese. Neben der Eigennutzung könnte die Wohnung auch zu guten Bedingungen als Ferienwohneinheit vermietet werden. In einer Entfernung von 200 m befindet sich der Luganersee. In 10 Gehminuten gelangt man zum Golfplatz in Magliaso

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein eigener Parkplatz in der Tiefgarage steht zur Verfügung. Die Autobahn A2 und die Stadt Lugano liegen 10 Autominuten und der Flugplatz Agno 5 Minuten entfernt. In einer Gehdistanz von 600 m befindet sich die Haltestelle der Bahnlinie Lugano - Ponte Tresa. Die Fahrt ins Stadtzentrum von Lugano dauert 20 Minuten. Die Züge verkehren bis Mitternacht. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten. Im nahen Italien kann zudem günstig eingekauft werden.

⚫ Highlights

* sehr sonnige und ruhige Lage
* helle Wohnung mit praktischem Grundriss
* schöne Aussicht
* Nähe See und Bahnstation

⚫ Informazioni sull’immobile

Spazio vitale: ca 59 m2

Piano: ultimo

Condizione: buona

Abitazione secondaria: si

Riscaldamento: nafta

Spese: ca. Fr. 400.--

Parcheggio: uno nell’autorimessa

⚫ Ubicazione | Dintorni

6987 Caslano, Via Industria 49b

Regione: Malcantone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Acquisti: 300 m

Mezzi pubblici: 300 m

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

Descrizione dell’immobile

Questo appartamento attico di 2 ½ locali con piscina si trova all’ultimo piano della Residenza Caslago, in posizione tranquilla e soleggiata in Via Industria 49b, comune di Caslano.

L’edificio é stato costruito nel 1992. La casa e l’appartamento in questione sono in buono stato. Le necessarie rinnovazioni sono sempre state prontamente eseguite. L’appartamento é arredato con stile, é confortevole e di lusso. Comprende un atrio, un soggiorno/zona pranzo con cucina e antistante balcone, una camera da letto e bagno/WC. Dal balcone si estende una bella vista sui tetti delle case circostanti e sulle colline del Malcantone. Antistante si trova la piscina con prato. Oltre ad un proprio usufrutto, l’appartamento potrebbe essere utilizzato a scopo di affitto per vacanza. A 200 m di distanza si trova il lago di Lugano. Il campo da golf di Magliaso dista 10 minuti a piedi.

L’immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Un proprio posteggio nel garage sotterraneo é a disposizione. L’autostrada A2 e la città di Lugano distano 10 minuti e l’aereoporto di Agno 5 minuti. A 600 m a piedi si trova la fermata della linea ferroviaria Lugano – Ponte Tresa. Il tragitto per il centro città di Lugano dura 20 minuti. Treni circolano fino alla mezzanotte. Nelle immediate vicinanze vi sono possibilità d’acquisti. Nella vicina Italia si possono effettuare acquisti a prezzi ragionevoli.

……………………………………………………………………………………………………..

⚫ Highlights

* posizione molto soleggiata e tranquilla
* appartamento luminoso e bell’ambiente
* giardino con piscina
* vicino al lago e alla stazione

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Essbereich / pranzo

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Essbereich mit Küche / pranzo con cucina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Küche / cucina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Bad/WC / bagno/WC

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Terrasse / terrazza

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Terrasse / terrazza

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Blick auf das Schwimmbad / vista sulla picina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Park / parco

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Schwimmbad / piscina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Schwimmbad und Westblick / piscina e vista ovest

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

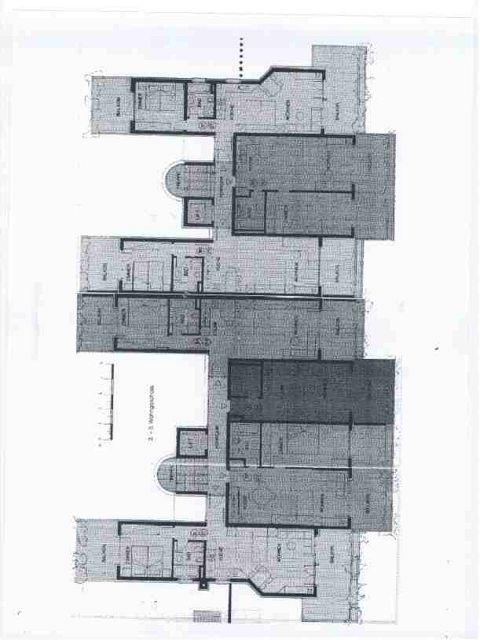
Automatisch generierte Beschreibung

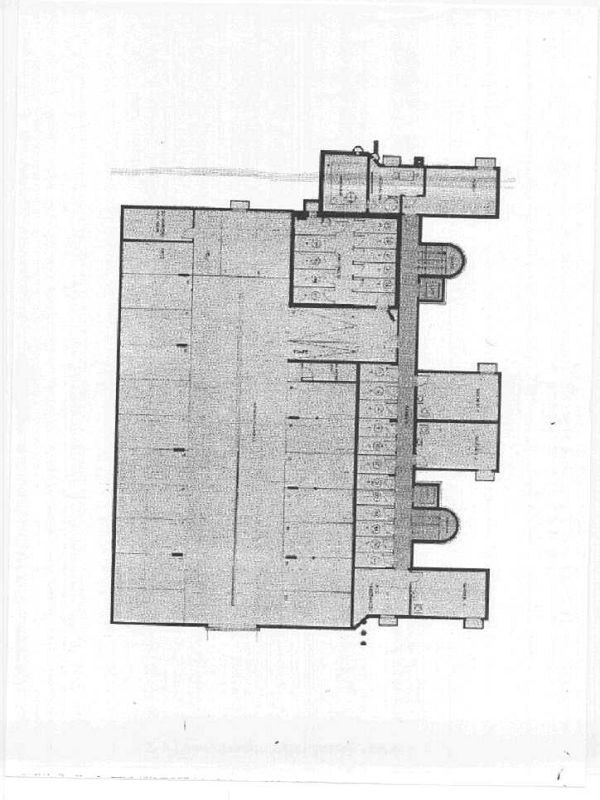
Südwestblick / vista sud-ovest

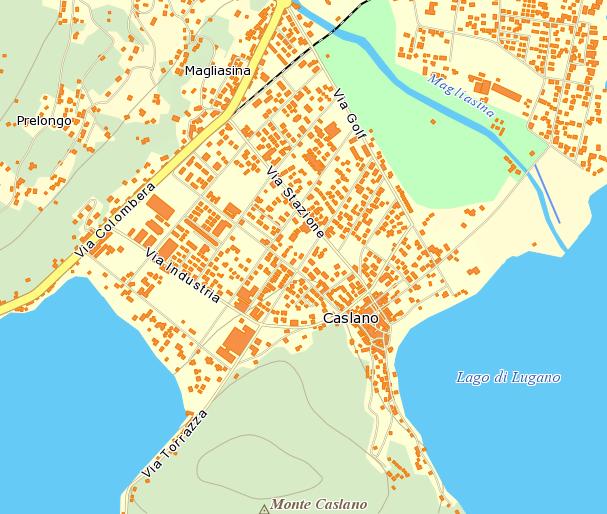
Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Südblick / vista sud









#### TICINO | Caslano

#### Ticino_Plan.jpg