**MAROGGIA**

3 ½-Zimmer-Wohnung

in schöner Residenz mit Seeblick, Pool, Tennisplatz etc.

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

*appartamento di 3 ½ locali*

*con vista lago, piscina, sauna in una bella residenza*



4180/3033

Fr. 400‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 60m2

Etage: 3.OG

Lift: ja

Baujahr: 1970

Renovation: 2015

Zustand: gut

Bad/WC: 1

Nebenkosten: Fr. 500.-- im Monat

Zweitwohnsitz: eventuell möglich

Bodenbelag: Platten/Parkett

Heizung: Ölzentralheizung

Parkplatz: 1 Aussenparkplatz

6817 Maroggia, via al Parco 11

Region: Mendrisiotto

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöner Park-und Seeblick

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: ja

Autobahn: 3km

nächste Stadt: 10km

⚫ Beschreibung

Diese 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Maroggia in einer grossen und schönen Residenz direkt am See an der Via al Parco 11.

Die 1970 erbaute Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Sie wirkt hell und wohnlich.

Das Entrée führt in die abgeschlossene Küche und weiter in den Wohn/Essraum mit vorgelagertem, grosszügigem und gedecktem, Balkon. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf den Park der Residenz sowie auf den Luganersee.

Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich das Bad/WC sowie zwei Schlafzimmer mit praktischen Einbauschränken.

Die grosse und gepflegte Residenz liegt direkt am See mit grossem Aussenschwimmbad, Liegewiese, Hallenbad, Sauna, Gemeinschaftsraum, Tennisplatz, Boggiabahn sowie Pergola mit Steintischen am See.

Von Überall geniesst man einen herrlichen Ausblick auf den schönen Luganersee.

Die Wohnung verfügt über einen Aussenparkplatz. In ca. 15 Fahrminuten erreicht man die Stadt Lugano. In Gehdistanz befinden sich der Bahnhof, ein Einkaufsgeschäft und die Schulen.

⚫ Highlights

* sehr ruhige und sonnige Lage
* schöner Ausblick auf den Park und den Luganersee
* grosser, gedeckter Balkon
* grosse, schöne Residenz mit Hallenbad, Aussenschwimmbad, Pergola, Tennisplatz etc.
* 10km von Lugano

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 60 m2

Piano: terzo

Ascensore: sì

Anno di costruzione: 1970

Ristrutturazione: 2015

Condizione: buono

Bagno/WC: 1

Spese di servizio: Fr. 500.-- al mese

Seconda casa: eventuale

Balcone: 1

Pavimenti: Piastrelle e parquet

Riscaldamento: Riscaldamento centralizzato a gasolio

Cantina: 1

Parcheggio: 1 parcheggio esterno incl.

Posizione | Dintorni

6817 Maroggia, via al Parco 11

Regione: Mendrisiotto

Posizione: centrale, soleggiata e tranquilla

Vista: sul lago

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: sì

Autostrada: 3km

⚫ Descrizione

Questo bell’appartamento di 3 ½ locali si trova nel terzo piano di una grande residenza in posizione molto tranquilla, soleggiata direttamente al lago in Via al Parco 11 a 6817 Maroggia

L'appartamento, costruito nel 1970, è in buone condizioni,ben tenuto e ristrutturato nel 2015.

L’appartamento dispone d’un atrio con armadi a muro, un soggiorno/pranzo, una cucina, un balcone, due camere ed un bagno/WC. Del balcone si vede il lago. La residenza ha accesso al lago, una piscina esterna ed interna, sauna, fitness, un campo tennis, un bocciodromo, un grotto e un posto grill al lago.

L'appartamento ha una cantina ed un posteggio esterno. La stazione, le suole ed un negozio sono vicini. L’autostrada A2 a Bissone è a 3 km e la città Lugano 10 km.

⚫ Highlights

appartamento ristrutturato con vista lago

posizione molto centrale, soleggiata e tranquilla

Residenza al lungo lago

Residenza con piscina esterna ed interna, campo tennis, boccidromo, sauna, fitness, grotto, grill

Eingang, Küche, Wohn-/Esszimmer und Balkon *entrata, cucina, soggiorno/pranzo e balcone*

















#### TICINO | Ascona

Gang, Bad und 2 Schlafzimmer corridoio, bagno e 2 camere da letto













Liegewiese, Schwimmbad, Tennisplatz, Hallenbad *piscina coperta, piscina, pergola e tennis*



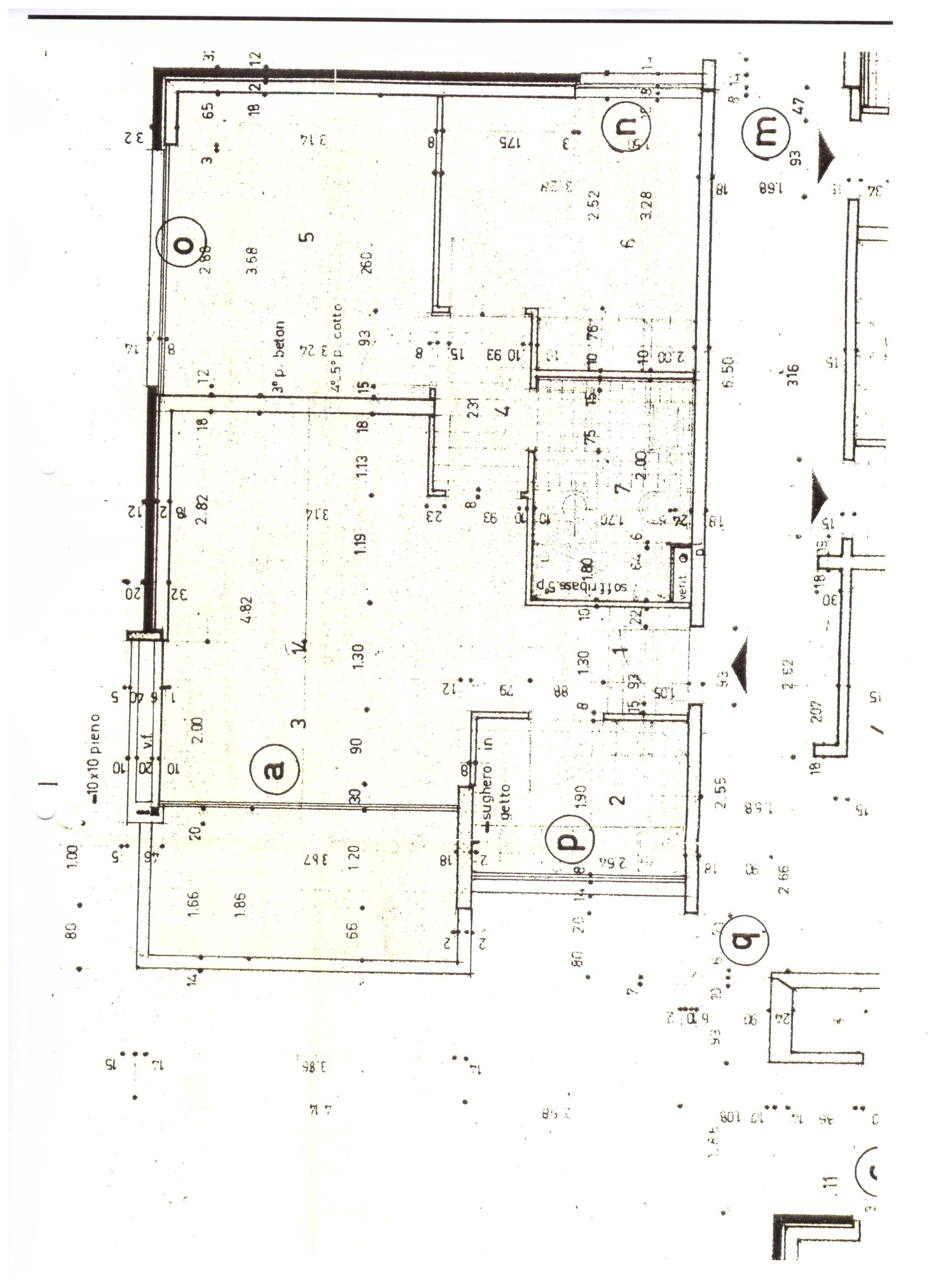




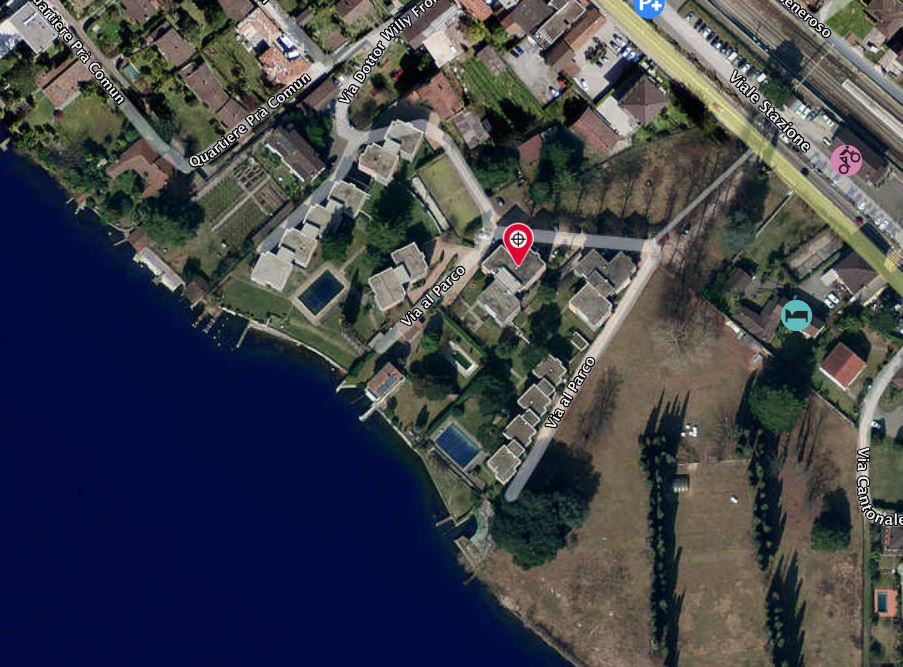






****

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Maroggia

****