

CASLANO

Exklusive 3.5 Zi. ETW

wenige Meter vom Lago di Ceresio
an sonniger und bequemer Lage
nur 1. Wohnsitz

CHF 1'280'000.-



Descrizione

Il comune di **Caslano** si trova sulle rive del Lago di Lugano, a sud delle Alpi svizzere. Il fascino mediterraneo di questa regione si riflette nel clima, nell'architettura e nella cultura. Il caratteristico comune si trova in una zona pianeggiante ai piedi del Monte Sassalto ed è collegato alle principali reti stradali.

Un sentiero conduce lungo la riva del Lago di Lugano, in due tratti lungo il Monte Caslano. Oltre ai vicoli tortuosi e alla vivace piazza Caslano, si gode di una splendida vista sullo stretto di Lavena Ponte Tresa e sull'Italia.

La **Residenza Diana** si trova in una zona residenziale, a pochi metri dal lago, ed è stata sviluppata con grande attenzione ai dettagli e un particolare occhio all'architettura moderna con i rifiniture di alto standing. La residenza è composta da 3 unità abitative duplex separate, ciascuna con giardino privato e 2 posti auto esterni per unità abitativa. È possibile acquistare la proprietà come investimento o per uso personale.

L'architettura segue il concetto della struttura in cemento a vista ed è progettata per ottimizzare l'uso della luce solare. La superficie totale del terreno è di 723 metri quadrati. L'immobile si trova in una zona 30 ed è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici e privati.

L'aeroporto di Lugano-Agno, a pochi chilometri dal centro di Lugano e Caslano, è regolarmente raggiungibile da Zurigo. Questi ultimi sono a loro volta serviti da numerose destinazioni europee e mondiali. Lugano Airport è la scelta ideale per tutti i viaggiatori che vogliono evitare lo stress dei grandi aeroporti avendo un accesso facile e veloce al terminal e alle strutture di volo.

Tipo di oggetto	Appartamento duplex
Piani	2
Totale unita' condominio	3
Superficie abitabile	150 m2
Anno di costruzione	2010
Patio e terrazza	14 m2
Spese condominiali/fondo rinnov.	ca. Chf 200.- al mese
Riscaldamento	pompa di calore, serpentine

Descrizione

*appartamento 3.5 locali duplex
(per residenza primaria)*

*Superficie abitabile: ca. 150 m2
Terrazza: ca. 14 m2
piano terra e 1. piano*

Suddivisione dell'appartamento no. 3:

piano terra:

ingresso in atrio

WC-ospiti

luminoso soggiorno/sala da pranzo con grande finestre scorrevoli a tutta altezza
e accesso diretto alla terrazzs

cucina completamente attrezzata con isola di cucina

scala che porta al piano superiore:

2 camere da letto, di cui una con accesso diretto sulla terrazza

bagno con cabine doccia/WC/lavabo

locale doccia/WC/lavabo separato

scala che porta al piano sotterraneo

locale hobby/cantina con lavandino e armadi

locale tecnico con termopompa

Per vostra informazione:

Tutte le informazioni sono fornite senza garanzia di accuratezza e completezza.
La brochure si basa sui documenti a nostra disposizione.

Dichiarazione di volontà di acquisto

Questo immobile è riservato per voi con un contratto di prenotazione firmato da entrambe le parti e il versamento di un acconto sul conto del notaio.

Costi trapasso di proprietà

Il 2.2% circa del prezzo di vendita (notaio e ufficio registri) è a carico dell'acquirente.
L'imposta sugli utili immobiliari è a carico del venditore.

Beschreibung

Die Gemeinde **Caslano** liegt an den Ufern des Luganer Sees, südlich der Schweizer Alpen. Der mediterrane Charme dieser Region spiegelt sich in Klima, Architektur und Kultur wider. Die charakteristische Gemeinde liegt in einem flachen Gebiet am Fuße des Monte Sassalto und ist an die wichtigsten Straßennetze angeschlossen.

Die Piazza von Caslano direkt am Seeufer mit seinen einzigartigen Restaurants, Bars, Gelateria, etc. und seiner mediterranen Vegetation sorgen für eine harmonische Atmosphäre.

Ein Weg führt am Seeufer des Luganersees, in zwei Abschnitten entlang des Monte Caslano. Neben verwinkelten Gassen und der lebhaften Piazza von Caslano wartet eine wunderbare Aussicht auf die Seeenge von Lavena Ponte Tresa und nach Italien.

Die **Residenza Diana** befindet sich in einem hübschen Wohngebiet, nur wenige Meter vom See entfernt, und wurde mit viel Liebe zum Detail und der Hingabe zur modernen Architektur mit den besten Ausstattungen entwickelt. Diese kleine Residenz besteht aus 3 separaten Duplex-Wohneinheiten mit jeweils einem privaten Garten und 2 Aussenparkplätze pro Wohneinheit. Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie als Kapitalanlage oder auch zur Eigennutzung zu erwerben.

Die Architektur folgt dem Konzept des Sichtbetonrahmens und ist so konzipiert, dass das Sonnenlicht optimal genutzt wird. Die Gesamtfläche beträgt 723 Quadratmeter. Das Objekt befindet sich in einer 30er Zone und ist mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Der **Flughafen Lugano-Agno**, nur wenige Kilometer vom Zentrum von Lugano und Caslano entfernt, ist von Zürich regelmässig erreichbar. Diese werden ihrerseits wiederum von zahlreichen europa- und weltweiten Destinationen angefliegen. Lugano Airport ist die ideale Wahl für alle Reisenden, die den Stress der großen Flughäfen vermeiden wollen, indem sie schnell und einfach auf das Terminal und die Fluganlagen zugreifen.

Immobilientyp	Wohnung Maisonette
Etagen	2
Total Wohneinheiten	3
Wohnfläche	150 m ²
Baujahr	2020
Patio und Terrasse	14 m ²
Nebenkosten	ca. 200.- monatlich
Heizung	Wärmepumpe - Bodenheizung

Eckdaten

Eigentumswohnung 3.5 Zimmer Maisonette 1. Wohnsitz

*Wohnfläche: ca. 150 m²
Terrassen: ca. 14 m²
Erdgeschoss und 1. Stockwerk*

Aufteilung der Wohnung Nr. 3:

Erdgeschoss:

Eingang in Vorraum

Gäste-WC

heller Wohn/Essraum mit grossen bodentiefen Schiebefenstern
und direkter Ausgang auf die Terrasse und Garten

Küche, vollständig eingerichtet mit Kücheninsel

Innentreppe zum Obergeschoss:

Vorraum mit Garderobenschrank

2 Schlafzimmer, bodentiefe Schiebefenster

1 Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer mit Dusche/WC/Lavabo

2. Schlafzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse

zweites Badezimmer mit Duschkabine, WC, Lavabo

Treppe zum Untergeschoss:

grosser Keller/Hobbyraum mit eingebautem Waschbecken und Schränke, technischer Raum

Zur Info:

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben

Die Broschüre basiert auf die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen.

Kaufabsichtserklärung

Mit einer unterzeichneten Reservationsvereinbarung von beiden Parteien und einer Anzahlung auf ein Notariatskonto ist dieses Objekt für Sie reserviert

Handänderungskosten

Die ca. 2.2 % des Verkaufspreises (Notar und Grundbuchamt) gehen zu Lasten des Käufers

Die Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.





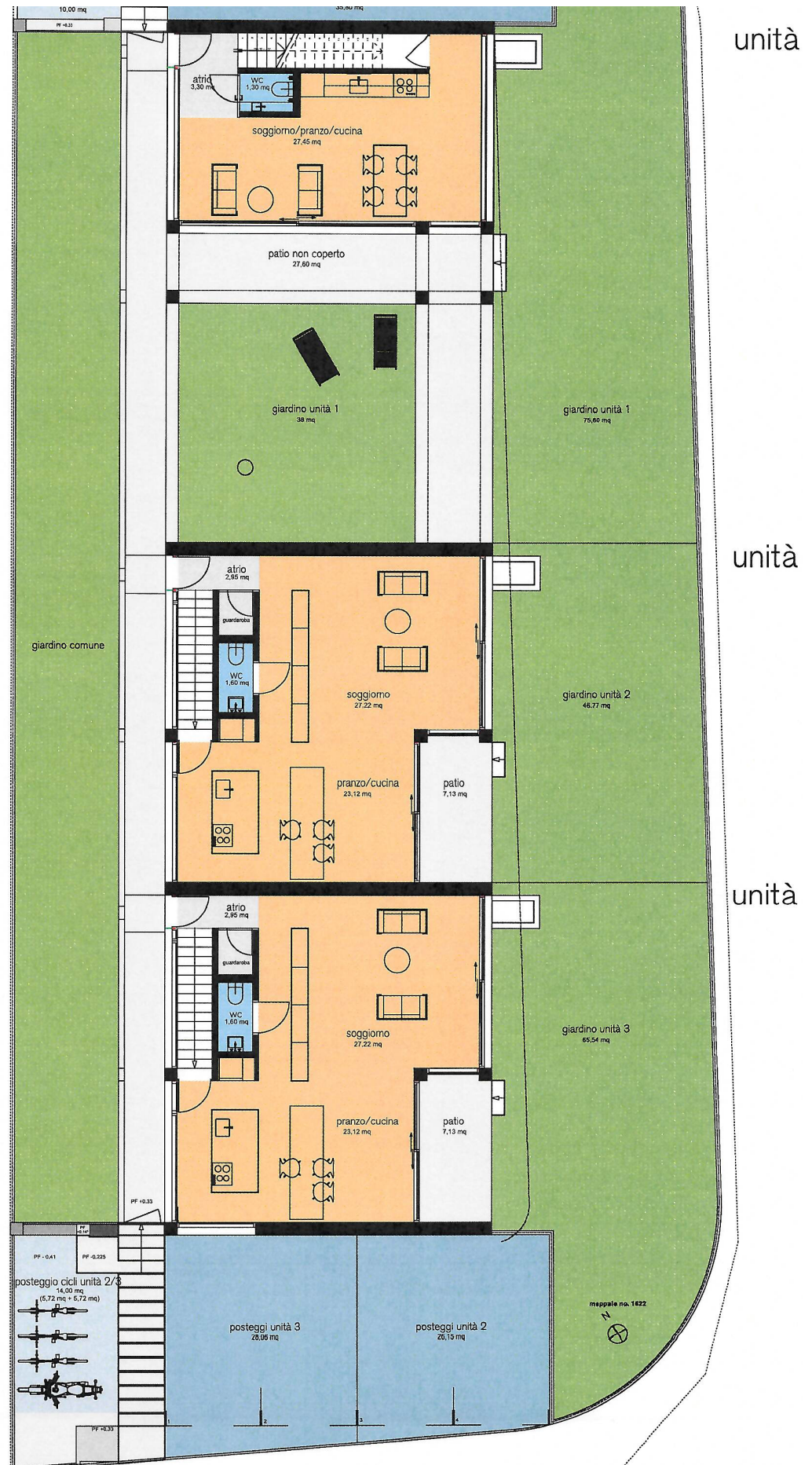




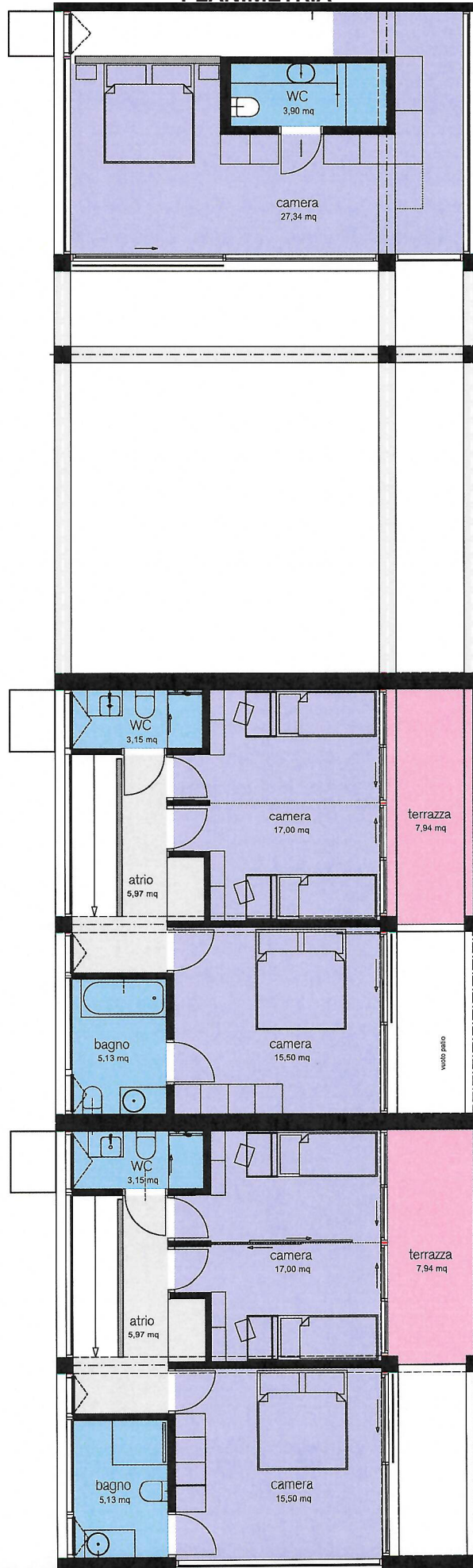




PLANIMETRIA



PLANIMETRIA



unità 1

unità 2

unità 3

PLANIMETRIA

