

# Apartmentwohnung Zu Verkaufen in Capriasca



**100 mq | Badezimmer: 1 | Zimmer: 2 | Räume: 3**

In **Lugaggia-Sureggio** (Gemeinde Capriasca) verkaufen wir eine neue und moderne **3,5-Zimmer-Wohnung mit großem überdachtem Balkon und Panoramablick**, im 2. Stock einer neuen Residenz aus dem Jahr 2020, an der Spitze der Energieeinsparung, ca. 5 Minuten mit dem Auto/Bus sowohl vom Ortseingang Lugano (ca. 3,5 km) als auch von Tesserete (ca. 2 km). Eingebettet in das Grün des Cassarate-Flusstals ist diese Residenz mit Heizung über eine Erdwärmepumpe (Wasser-Wasser) und eine hocheffiziente Photovoltaikanlage ausgestattet, in Synergie mit anderen Technologien, die den Verbrauch nahe NULL (nZEB: nahe) bringen Nullenergiegebäude). Die Lage garantiert neben einer angenehmen freien Aussicht, Zweckmäßigkeit und Harmonie des Wohnens im Grünen auch die Nähe zu Lugano, denn die Bushaltestelle nach Lugano ist nur 150 m entfernt; Schulen, Banken, Apotheken, Supermärkte/Geschäfte und Bars/Restaurants befinden sich ebenfalls in Tesserete (ca. 2 km). Diese Wohnung im Hauptgebäude „E“ ist wie folgt aufgeteilt: Eingang, großes und helles Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Ausgang zum großen überdachten Südbalkon,



Flur im Nachtbereich, Badezimmer mit Dusche-WC-Bidet-Waschbecken- Lava-Trockner und Fenster, großes Doppelzimmer mit Ausgang zum Balkon, Einzelzimmer mit Ausgang zum Balkon. **Wohnung von ca. 80 Bruttoqm + Balkon von ca. 40 qm.** Separat käuflich zu erwerben: **1 Doppelparkplatz mit Lift-Duplikator (ein Auto übereinander) in der Garage für CHF 90'000.-. und 1 Keller.** Kosten für Eigentumswohnungen (inkl. Heizung, Verwaltung, Instandhaltung etc.) von ca. CHF 250.-/Monat. Klimaanlage (Split) und kontrollierte/automatische mechanische Belüftung. Diebstahlschutz und Videokontrolle. **Derzeit vermietet mit einem 2-Jahres-Vertrag. Es ist für die Einkommensinvestition nur verkauft werden.**

## Details

**Code:** D2414-E3

**Contratto:** ZU VERKAUFEN

**Objektart:** ApartmentWohnung

**Gemeinde:** Ticino

**Kanton / Provinz:** Distretto di Lugano

**Gemeinde:** Capriasca

**PLZ:** 6953

**Preis:** 605,000 CHF

**Total QM::** 100 mq

**Zimmer:** 2

**Badezimmer:** 1

**Räume:** 3

## Eckdaten

Glasfaseroptik (Internet)

Kabelnetz

Klimaanlage

Parquet

Sicherheitsbericht (Elektroanlage)

Jalousien

Fliese

Fotovoltaikanlagen (Strom)

Gästeparkplätze

Bidet

Bad mit Dusche

Wärmepumpe

HAUPTWOHNSITZ

Waschraum

## in der Nähe

Banken

SPA

Fußballfelder

Sportzentrum

Tennisfelder

Radwege

Spielplätze

Bahnhof

Stadtbus

Kindergarten

Grundschule

Mittelschule

Oberschule

Bar / Restaurants



