

# Wohnung Mit Garten Zu Verkaufen in Mendrisio



**125 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 3 | Räume: 4**

In **Mendrisio** verkaufen wir eine **moderne 4,5-Zimmer-Wohnung mit Garten**. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines eleganten Gebäudes aus dem Jahr 2019 und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Zentralität. Sie befindet sich in einer abgeschiedenen Gegend abseits des Stadtverkehrs und ist gleichzeitig nur wenige Schritte von den Annehmlichkeiten des Zentrums entfernt. Seine strategische Lage macht es ideal für alle, die einen städtischen Zufluchtsort suchen, ohne auf Zweckmäßigkeit verzichten zu müssen. **Die Bruttonutzfläche beträgt 125 m<sup>2</sup> + 14 m<sup>2</sup> Terrasse-Veranda**, aufgeteilt wie folgt: Eingangshalle - Garderobe, großer Wohnbereich mit herrlicher, nach zwei Seiten offener Küche, beleuchtet mit eleganten LED-Lichtstrahlen. Diese Räume sind durch große Fenster mit der Veranda und dem wunderschönen privaten Garten verbunden. Ein Flur trennt den Wohnbereich vom Schlafbereich, der aus zwei Einzelzimmern mit einem modernen Badezimmer mit Dusche und dem Doppelzimmer mit einem eleganten Hauptbadezimmer mit Hydromassagewanne besteht. Die private Waschecke verleiht der Raumaufteilung eine zusätzliche



praktische Ebene. Zur Wohnung gehört ein **wunderschöner Garten von ca. 200 m<sup>2</sup>**, ausgestattet mit automatischer Bewässerung und privatem Tor, das eine zweite Zugangsmöglichkeit zum Grundstück bietet. Außerdem gibt es einen **Außenpool mit den Maßen 4,5 x 2,5 m**. Die gesamte Wohnung wurde mit Liebe zum Detail gestaltet: LED-Beleuchtung sorgt für eine optimale und energieeffiziente Ausleuchtung, während der großformatige Steinzeugboden (80 cm x 80 cm) im Wohnzimmer und in den Bädern für eine moderne und edle Optik sorgt. In den Schlafzimmern sorgt Parkett für Wärme und Komfort und schafft eine intime und entspannende Atmosphäre. Eine **private Garage (zum Chf 35'000.-) und ein Keller** runden das Angebot ab. Das Gebäude, das nur aus 6 Einheiten besteht, verfügt außerdem über eine gemeinschaftliche Waschküche. Heizung durch Wärmepumpe mit Sonnenkollektoren, Verteilung über Bodenspulen, elektrische Rollläden und Video-Gegensprechanlage. Eigentumswohnungsgebühren ca. 350 CHF/Monat. **Diese Wohnung stellt eine seltene Gelegenheit dar, in einer modernen und komfortablen Umgebung zu leben, eingebettet in Ruhe und dennoch mit dem Vorteil, in der Nähe des Stadtzentrums zu sein. Ein Zuhause, das Eleganz, Funktionalität und Privatsphäre vereint.**

## Details

**Code:** S2515-2G

**Contratto:** ZU VERKAUFEN

**Objektart:** ApartmentWohnung, Wohnung mit Garten

**Gemeinde:** Ticino

**Kanton / Provinz:** Distretto di Mendrisio

**Gemeinde:** Mendrisio

**PLZ:** 6850

**Preis:** 890,000 CHF

**Total QM::** 125 mq

**Zimmer:** 3

**Badezimmer:** 2

**Räume:** 4

## Eckdaten

Parquet

Jalousien

Fliese

Sonnenkollektoren (Warmwasser)

Bad mit Badwanne

Markisen

Wandschränke

automatische Bewässerung

Bidet

Bad mit Dusche

Wärmepumpe

HAUPTWOHNSITZ

Waschraum

## in der Nähe

Banken

Fußballfelder

Sportzentrum

Tennisfelder

Spielplätze

Bahnhof

Stadtbus

Kindergarten

Grundschule

Bar / Restaurants

Postbüro

Einkaufszentrum



MPP Fiduciaria SA  
Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - 6932  
Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07

---

Gemeindeämter

---



