

Vendiamo luminosi appartamenti a  
Wir verkaufen helle Wohnungen in

# MONTAGNOLA



**SuissePromotion**

Eigentum mit Sicherheit  
La sécurité dans l'immobilier  
La sicurezza nell'immobiliare



# BORGO RUSTICO

Montagnola fa parte del comune di Collina d'Oro, si situa a soli 6 km dal centro di Lugano ed è un quartiere conosciuto per la tranquillità e la vocazione residenziale di alto standing.

Il bel centro di Montagnola con il suo Municipio, le scuole, la farmacia, vari negozietti, diversi ristoranti, la fermata della Autopostale e il museo Hermann Hesse sono raggiungibili in pochi minuti a piedi.

Il Borgo Rustico è una bella e curata residenza immersa nel verde e nella tranquillità della Collina d'Oro e si trova in prossimità della scuola americana TASIS. Nelle sue immediate vicinanze trovate un parcheggio pubblico ed uno dei par-

chi giochi comunali.

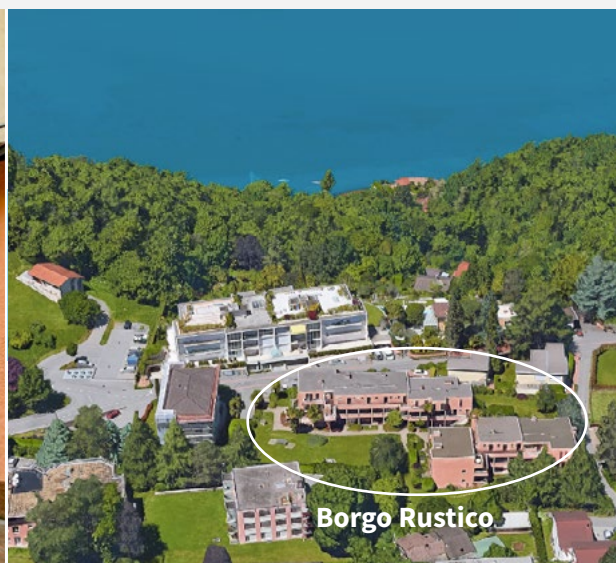
Tutti gli appartamenti in vendita sono completamente ammobiliati e dispongono di un balcone e/o terrazza e sono molto luminosi. Gli appartamenti hanno o una vista sul parco condominiale o sul golfo di Agno del Lago Ceresio

La residenza inoltre è dotata di una piscina interna riscaldata, della sauna nonché del giardino con angolo grill ad uso condominiale.

Montagnola ist Teil der Gemeinde Collina d'Oro, liegt nur 6 km vom Zentrum von Lugano entfernt und ist ein Viertel, das für seine Ruhe und die exklusive Wohnzone bekannt ist.

Das schöne Dorfzentrum mit dem Gemeindehaus, Schulen, Apotheke, verschiedene kleine Geschäfte, Restaurants sowie das Museum Hermann Hesse sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Borgo Rustico ist eine Residenz, umgeben von Grün und Ruhe der Collina d'Oro und liegt in der Nähe der amerikanischen Schule TASIS. Alle Objekte sind komplett möbliert und haben einen Balkon und/oder eine Terrasse; die Räume sind sehr hell. Die Residenz verfügt über ein beheiztes Hallenbad, Sauna und Garten mit Grillplatz für die Nutzung der Hausbewohner.







L'appartamento con parziale vista lago è molto luminoso. Il monolocale arredato in stile moderno comprende un divano-letto a due posti. Completano l'abitazione una cucinetta nuova ed aperta, un bagno con vasca ed un balcone.

Die Wohnung, mit teilweise Seesicht, ist sehr hell. Das im modernen Stil eingerichtete Studio verfügt über ein 2er-Bettsofa. Das Apartment hat eine neue, offene Küchenecke, ein Bad mit Badewanne und einen Balkon.

La superficie degli appartamenti comprende metà dei muri esterni. Le logge sono computate per 50%. In der Fläche der Wohnungen sind die Hälfte der Aussenwände berechnet. Die Loggien sind als Hälfte berechnet.

<b>Piano</b>	<b>2° piano</b>
<b>Etage</b>	<b>2. OG</b>

<b>Numero di locali</b>	<b>1</b>
<b>Anz. Zimmer</b>	

<b>Sup. lorda</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruttofläche</b>	

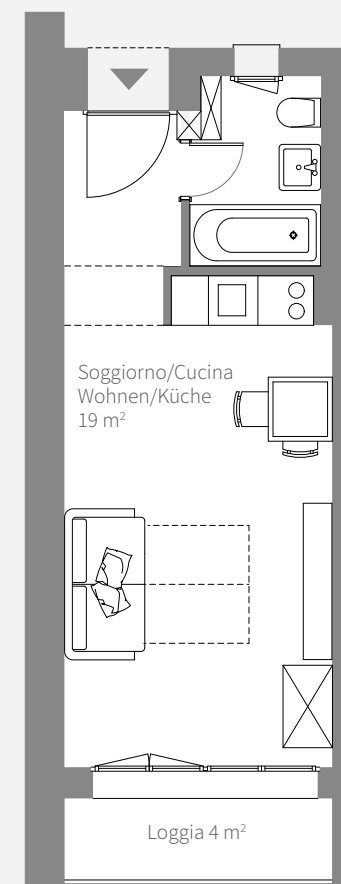
<b>Sup. loggia</b>	<b>4 m<sup>2</sup></b>
<b>Loggiafläche</b>	

<b>Sup. totale di vendita</b>	<b>31 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Verkaufsfläche</b>	

Prezzo di vendita / Verkaufspreis

**CHF 217'000**

App. 11 / Whg. 11







L'appartamento con parziale vista lago è molto luminoso. Questa abitazione è completamente arredata ed ha una comoda cucina aperta con finestra, un grande salotto con armadio-letto (2 letti singoli estraibili), un bagno con vasca ed un balcone. I pavimenti sono stati recentemente sostituiti.

Das Apartment mit teilweiser Seesicht ist sehr hell. Diese Wohnung ist komplett möbliert, hat eine komfortable Küche mit Fenster, ein großes Wohnzimmer mit Schrankbett (2 ausziehbare Einzelbetten), ein Bad mit Wanne und einen Balkon. Die Böden wurden kürzlich ersetzt.

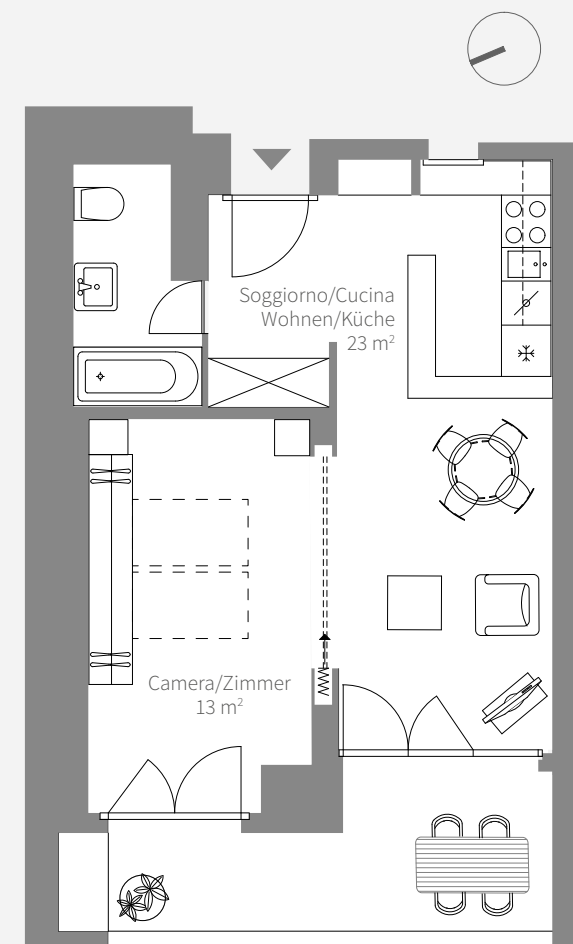
La superficie degli appartamenti comprende metà dei muri esterni. Le logge sono computate per 50%. In der Fläche der Wohnungen sind die Hälfte der Aussenwände berechnet. Die Loggien sind als Hälfte berechnet.

<b>Piano</b>	<b>2° piano</b>
<b>Etage</b>	<b>2. OG</b>
<b>Numero di locali</b>	<b>2</b>
<b>Anz. Zimmer</b>	
<b>Sup. lorda</b>	<b>46 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruttfläche</b>	
<b>Sup. loggia</b>	<b>11 m<sup>2</sup></b>
<b>Loggiafläche</b>	
<b>Sup. totale di vendita</b>	<b>51.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Verkaufsfläche</b>	
<b>Ev. posto auto CHF</b>	<b>40'000</b>
<b>Ev. Parkplatz CHF</b>	

Prezzo di vendita / Verkaufspreis

**CHF 350'000**

App. 14 / Whg. 14







L'appartamento con parziale vista lago è molto luminoso. Il monolocale è completamente arredato ed ha una nuova cucinetta aperta, un bagno con vasca ed un balcone. L'arredo è in stile moderno e comprende un divano con parete attrezzata su vano contenitore integrato, trasformabile in letto matrimoniale (CLEI).

Das Appartement hat teilweise Seesicht. Die 1½ Zimmer-Wohnung ist vollständig möbliert. Eine neue und offene Küchenecke, ein Bad mit Badewanne und ein Balkon sind vorhanden. Die Einrichtung ist modern und beinhaltet ein neues, ausziehbares Schrankbett (CLEI), das als Doppelbett genutzt werden kann.

La superficie degli appartamenti comprende metà dei muri esterni. Le logge sono computate per 50%. *In der Fläche der Wohnungen sind die Hälfte der Aussenwände berechnet. Die Loggien sind als Hälfte berechnet.*

**Piano** 2° piano  
**Etage** 2. OG

**Numero di locali** 1  
**Anz. Zimmer**

**Sup. lorda** 27 m<sup>2</sup>  
**Bruttofläche**

**Sup. loggia** 4 m<sup>2</sup>  
**Loggiafläche**

**Sup. totale di vendita** 29 m<sup>2</sup>  
**Total Verkaufsfläche**

Prezzo di vendita / Verkaufspreis

**CHF 210'000**

App. 15 / Whg. 15









L'appartamento con parziale vista lago è molto luminoso. Il bilocale è completamente arredato ed ha una nuova cucina aperta. Completano l'appartamento una camera da letto con grande armadio a muro, un bagno con doccia ed un balcone.

Die Wohnung hat teilweise Seesicht und ist sehr hell. Das 2-Zimmer-Studio ist komplett möbliert mit einer neuen, offenen Küche. Die Wohnung wird durch ein Schlafzimmer mit einem grossen Einbauschränk, ein Badezimmer mit Dusche und einen Balkon vervollständigt.

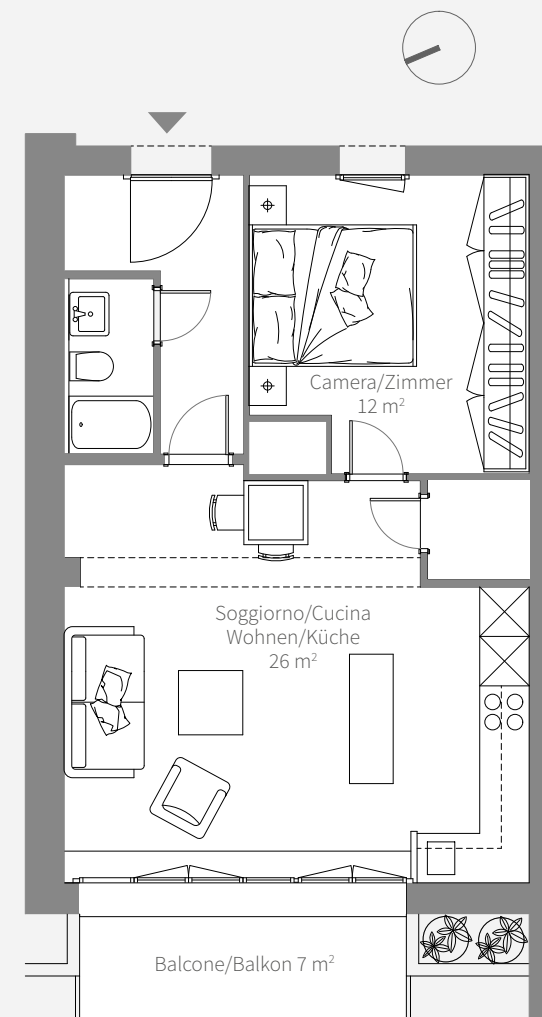
La superficie degli appartamenti comprende metà dei muri esterni. Le logge sono computate per 50%. In der Fläche der Wohnungen sind die Hälfte der Aussenwände berechnet. Die Loggien sind als Hälfte berechnet.

<b>Piano</b>	<b>2° piano</b>
<b>Etage</b>	<b>2. OG</b>
<b>Numero di locali</b>	<b>2½</b>
<b>Anz. Zimmer</b>	
<b>Sup. lorda</b>	<b>52 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruttfläche</b>	
<b>Sup. loggia</b>	<b>6,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Loggiafläche</b>	
<b>Sup. totale di vendita</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Verkaufsfläche</b>	
<b>Ev. posto auto CHF</b>	<b>40'000</b>
<b>Ev. Parkplatz CHF</b>	

Prezzo di vendita / Verkaufspreis

**CHF385'000**

App. 16 / Whg. 16







Il duplex di 3½ locali, completamente ammobiliato in stile moderno, è stato parzialmente ristrutturato e si sviluppa su due piani, godendo di un patio privato. Al 1° piano si trova una nuova cucina aperta, il salotto con camino ed una terrazza; al piano terra ci sono due camere da letto che si affacciano sul patio oltre a due

bagni (uno con doccia, l'altro con vasca da bagno, entrambi con finestra) ed un ripostiglio.

Die 3½ Zimmer Duplex-Wohnung, komplett im modernen Stil eingerichtet, wurde kürzlich renoviert, ist auf zwei Etagen verteilt und verfügt über einen privaten Innenhof. Im ersten Stock gibt es eine neue,

offene Küche, ein Wohnzimmer mit Kamin und einen Balkon; im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Innenhof sowie zwei Badezimmer (eines mit Dusche, das andere mit Badewanne, beide mit Fenster) und eine kleine Abstellkammer unter der Treppe.

Prezzo di vendita / Verkaufspreis

**CHF 690'000**

App. 23 / Whg. 23

<b>Piano</b>	<b>PT + 1° P.</b>
<i>Etage</i>	<i>EG. + 1. OG</i>

<b>Numero di locali</b>	<b>3½</b>
<i>Anz. Zimmer</i>	

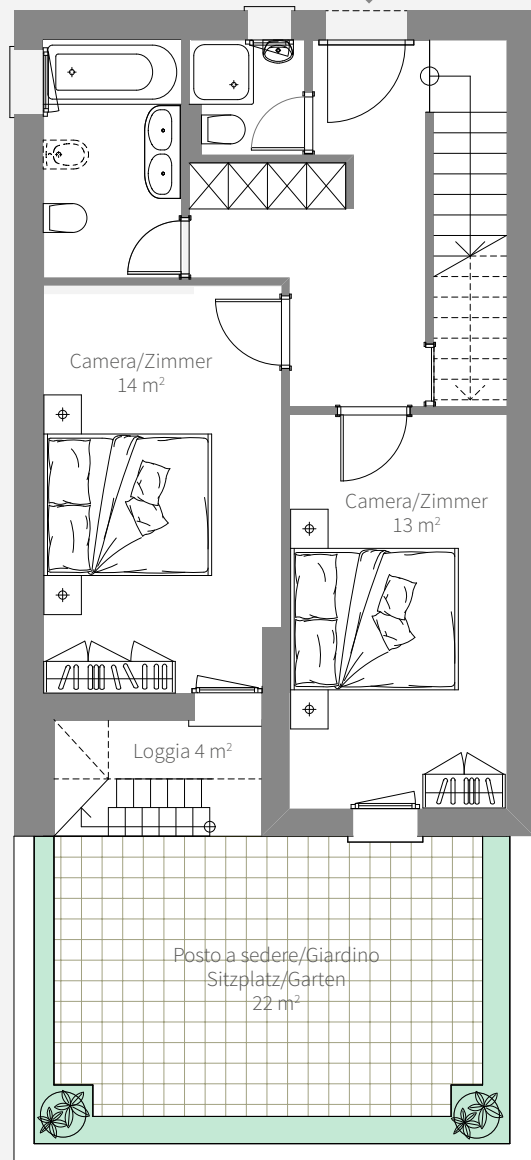
<b>Sup. lorda</b>	<b>102 m²</b>
<i>Bruttofläche</i>	

<b>Sup. loggia</b>	<b>11 m²</b>
<i>Loggiafläche</i>	

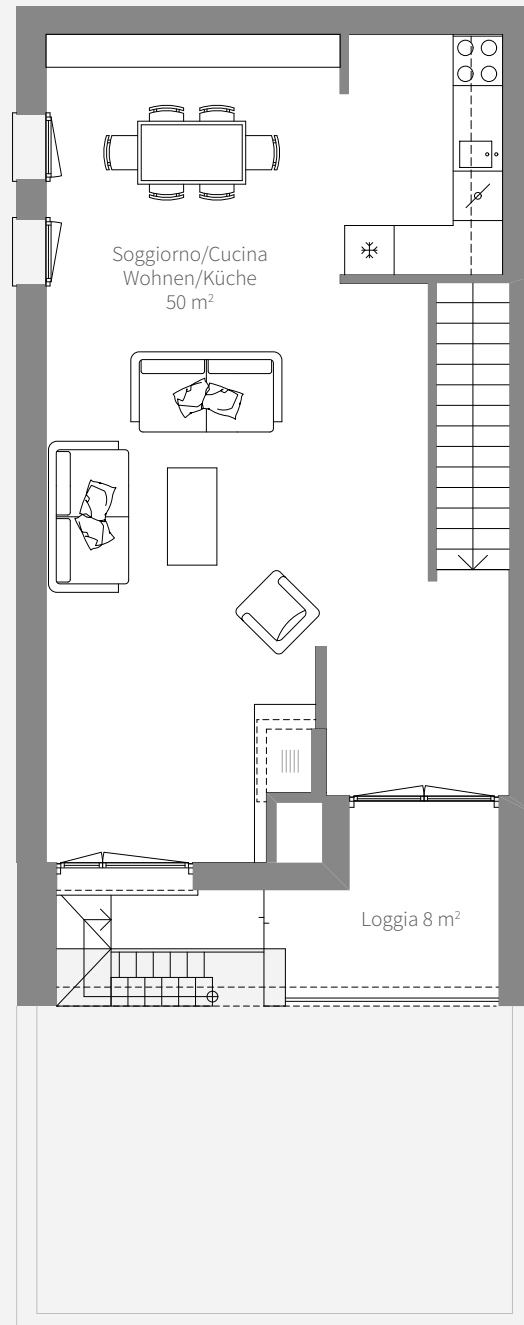
<b>Sup. totale di vendita</b>	<b>108 m²</b>
<i>Total Verkaufsfläche</i>	

<b>Ev. posto auto CHF</b>	<b>40'000</b>
<i>Ev. Parkplatz CHF</i>	

La superficie degli appartamenti comprende metà dei muri esterni. Le logge sono computate per 50%. In der Fläche der Wohnungen sind die Hälfte der Aussenwände berechnet. Die Loggien sind als Hälfte berechnet.



Piano Terra / EG.



Piano 1° / 1. OG.





SuissePromotion Immobiliare SA  
Lugano · Via Lucerna 6 · CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 960 28 60  
[www.suissepromotion.ch](http://www.suissepromotion.ch)  
[lugano@suissepromotion.ch](mailto:lugano@suissepromotion.ch)