

# PONTE CHIASSO (I)

2 ½-Zimmer-Wohnung  
200m vom Schweizer Zoll entfernt

---

*appartamento di 2 ½ locali*  
*200m della dogana svizzera*



4180/1735

Fr. 180'000.--

## Ubicazione

Regione: Mendrisiotto

Località: 22100 Como, Ponte Chiasso (Italia)

Tipo dell'immobile: Appartamento di 2 ½ locali

Superficie abitabile: ca. 75 m<sup>2</sup>

Riattazione: si

Posteggi: 1

Locali: 2

Bagno/WC: 1

Riscaldamento: autonomo a gas

Ascensore: no

Pavimento: piastrelle nella cucina, parquet nel soggiorno e camera

Spese: Fr. 150.--

Posizione: centrale

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza autostrada: 1 km

## Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 2 1/2 locali si trova nell'ultimo e terzo piano in posizione molto centrale 200 m dalla dogana a Ponte Chiasso.

L'edificio e l'appartamento si trovano in buono stato. L'appartamento è riattato e ha una superficie grande con camere alte e luminose. L'appartamento comprende una cucina abitabile, un soggiorno/pranzo e una camera ma non ha un balcone. Si può usare l'appartamento come abitazione primaria o secondaria ed è anche interessante come investimento. Si può affittare quest'appartamento per ca. Euro 650.--.

La casa è ben raggiungibile. Nel cortile si trova un posteggio esterno. In vicinanza sono negozi. L'autostrada è molto vicina.

## Standort

Region: Mendrisiotto

Ortschaft: 22100 Como, Ponte Chiasso (Italien)

Adresse: Via Mario Bertolone 5

Objekt Typ: 2 ½-Zimmer-Wohnung Dachwohnung

Stockwerk: oberstes

Lift: nein

Wohnfläche: ca. 75m<sup>2</sup>

Rennovationen: ja

Bad/WC: 1

Heizung: Etagengasheizung

Bodenbelag: Platten in der Küche, Parkett im Wohn- und Schlafzimmer

Zweitwohnsitz möglich: ja

Nebenkosten: ca. Fr.150.--/Monat

Parkplatz: 1

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 1 km

Distanz Autobahn: 1 km

## Immobilienbeschreibung

Dies 2 ½-Zimmer-Wohnung liegt im obersten und 3.Stock eines Mehrfamilienhauses in Ponte Chiasso (Italien), nur ca. 200m von der Schweizer Grenze entfernt.

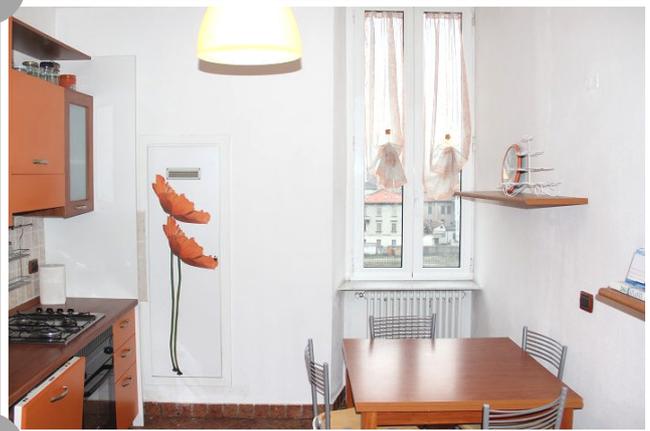
Das Gebäude und die Wohnung befinden sich in einem guten Zustand. Im 2015 wird das Treppenhaus neu gestrichen. Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss mit grosszügiger Küche mit Essbereich, Bad/WC, Schlafzimmer sowie einem hellen Wohnzimmer. Die Raumhöhe ist – wie häufig in älteren italienischen Mehrfamilienhäusern – etwas höher als der Schweizer Standard. So wirkt die Wohnung sehr wohnlich, heimelig und hell. Ein schöner Ausblick erstreckt sich Richtung Schweiz auf die Bergwelt. Die Wohnung verfügt über keinen Balkon.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht ein Parkplatz im Hof zur Verfügung. Unmittelbar neben dem Mehrfamilienhaus wird in den nächsten zwei Jahren ein grosser Supermarkt gebaut.

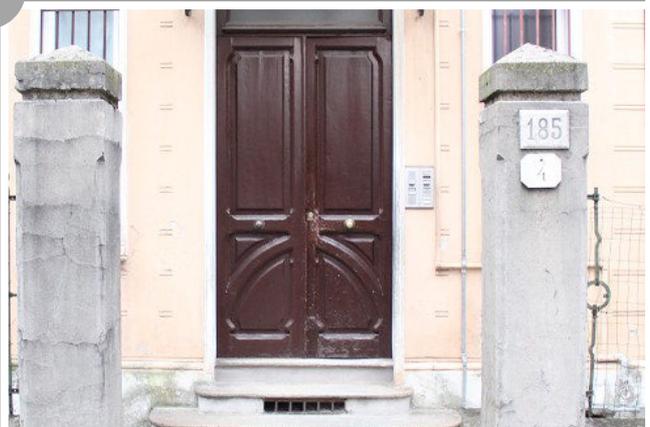
Die grenznahe Wohnung eignet sich auch aufgrund der tiefen Nebenkosten ideal als Kapitalanlage. Mögliche Mieter sind aufgrund der Nähe zur Schweizer Grenze und zu Como sicher leicht zu finden. Es kann ein Mietzins von ca. Euro 650.-- verlangt werden.

In 20 Minuten erreicht man in Capolago den Luganersee. Lugano liegt 25km entfernt

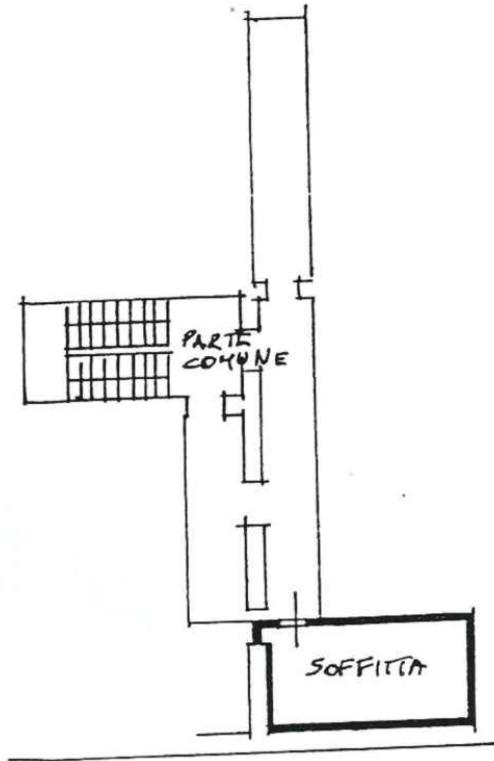
Eingangsbereich, Dusche/WC und Küche ● *entrata, cucina e doccia*



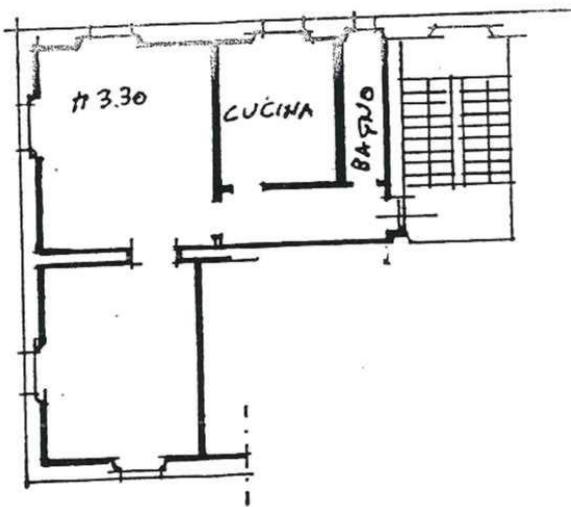
Schlafzimmer, Wohnbereich, Aussicht ● camera da letto, soggiorno e vista



PIANO SOTTOTETTO



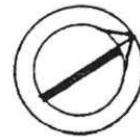
PIANO TERZO



VIA BERTOLONE

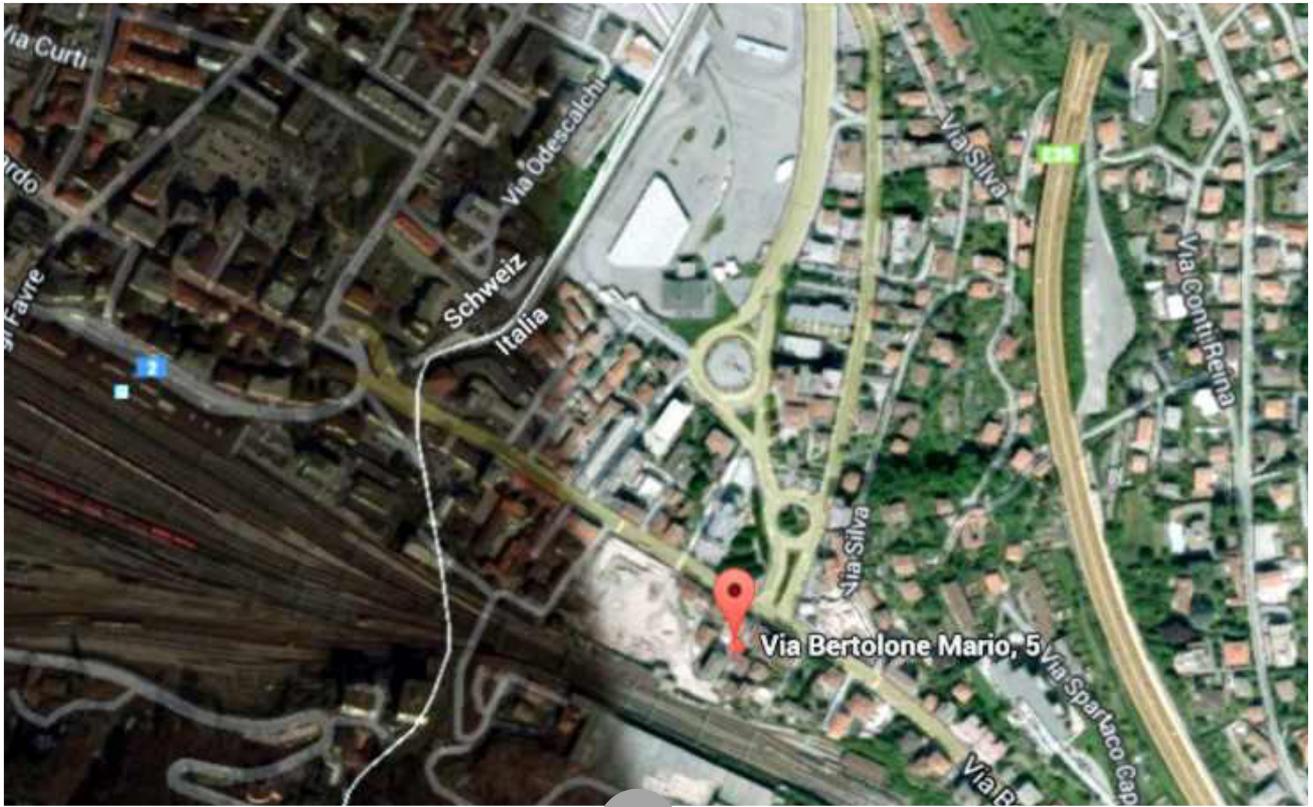


ORIENTAMENTO



- 7 MAR. '02

SCALA DI 1:200



ITALIA | Ponte Chiasso

