

# Apartmentwohnung Zu Verkaufen in Lugano



**253 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 3 | Räume: 4**

In einer schöne Zone von Lugano, ca. 10 Minuten vom Zentrum von Lugano entfernt verkaufen wir eine **moderne, hochwertige 4,5-Zimmer-WOHNUNG** mit spektakulärem **SEEBLICK**, auch als **ZWEITWOHNSITZ**, in einer neuen und sehr prestigeträchtigen Residenz im Bau mit hoher Energieeffizienz nZEB (near Zero Energy). Gebäude), in einer fantastischen Wohnlage mit Südwestausrichtung, sehr sonnig und ruhig, an einer Nebenstraße gelegen, ca. **100 m vom Luganersee mit privatem Gemeinschaftsstrand** und wenige Autominuten von den Einkaufszentren von Grancia, der Autobahnauffahrt und ca. 10 Minuten vom Zentrum von Lugano entfernt. Die Wohnung verfügt über einen **direkten Zugang mit einem Aufzug**, der von der Garage ins Haus führt; Es bietet eine atemberaubende Aussicht und einen privaten **Garten mit Swimmingpool** und Terrasse mit Solarium + Wohnbereich mit Grill mit Blick auf den **SEE**. Es befindet sich auf dem **1. Stock** und ist wie folgt aufgeteilt: **Wohnbereich:** große Eingangshalle mit Aufzug, großzügiges Wohn-Esszimmer mit Kamin und großer Terrasse und Garten, amerikanische Küche, Badezimmer, Speisekammer und Waschküche; **Schlafbereich:** Hauptschlafzimmer mit Badezimmer en Suite und SPA, 2 Schlafzimmer mit Terrassenausgang, komplettes Badezimmer. **Stock 0 - Garage:** bis zu 3 Parkplätze in der Garage und Möglichkeit für weitere Stellplätze. **Für die**



**ausschließliche Nutzung der Eigentümer** der Residenz stehen weitere Dienstleistungen zur Verfügung wie: **beheiztes Hallenbad, Privatstrand am See** (ca. 100 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar), **Veranstaltungsraum für Partys mit Küche, ausgestatteter Fitnessraum, 2 gemeinsame Elektrofahrzeuge**. Die Gewerbefläche des Grundstücks (berechnet mit den verschiedenen Koeffizienten %) beträgt ca. **253 m<sup>2</sup>**, davon: **229 m<sup>2</sup> Wohnung, 41 m<sup>2</sup> Terrassen, 152 m<sup>2</sup> privater Garten und Swimmingpool. Eine exklusive Immobilie, in einem privilegierten Kontext, für hohe Lebensqualität !** Es besteht die Möglichkeit, hundert Meter von dieser Residenz entfernt einen **BOOTPLATZ** zu erwerben ! Baubeginn Herbst 2024 / Lieferung anfangs Frühling 2027.

## Details

**Code:** D2326-B1

**Contratto:** ZU VERKAUFEN

**Objektart:** ApartmentWohnung

**Gemeinde:** Ticino

**Kanton / Provinz:** Distretto di Lugano

**Gemeinde:** Lugano

**PLZ:** 6918

**Preis:** 3,099,000 CHF

**Total QM::** 253 mq

**Zimmer:** 3

**Badezimmer:** 3

**Räume:** 4

## Eckdaten

Hobby Raum

Kamin

Klimaanlage

Sicherheitsbericht (Elektroanlage)

Toilette

Fliese

Bad mit Badwanne

Fotovoltaikanlagen (Strom)

Grill /Barbecue

Grotto

Minergie

ZWEITWOHNSITZ

Bidet

Bad mit Dusche

HAUPTWOHNSITZ

Waschraum

Garten

## in der Nähe

SPA

Sportzentrum

Radwege

Spielplätze

Kindergarten

Grundschule

Mittelschule

Bar / Restaurants

Postbüro

Einkaufszentrum



