

## Haus Zu Verkaufen in Lugano



**332 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 4 | Räume: 6**

In einem Bezirk in der Nähe des Sees in der Gemeinde Lugano, verkaufen wir eine moderne, **hochrangige 6,5 Zimmer-VILLA** zu bauen **mit spektakulärem SEEBLICK**, auch als **ZWEIWOHNSITZ**, in einer neuen und sehr prestigeträchtigen nZEB (Near Zero Energy Building)-Residenz mit hoher Energieeffizienz, in einer fantastischen Lage Wohnlage nach Südwesten ausgerichtet, sehr sonnig und ruhig, an einer Nebenstraße gelegen, **ca. 100 m vom Luganersee mit privatem Gemeinschaftsstrand** und nur wenige Autominuten von Geschäften und Dienstleistungen entfernt, der Autobahnauffahrt und ca. 10 Minuten vom Zentrum von Lugano entfernt. Die Villa verfügt über einen privaten Zugang und einen **privaten Aufzug**, der direkt von der Garage ins Haus führt; Es überblickt die Gebäude der Residenz, bietet atemberaubende Ausblicke und einen Garten mit **privatem Pool** mit Blick auf den **SEE**. Verteilt über 4 Ebenen von der 2. Etage bis zur 5. Etage und ist wie folgt aufgeteilt: **2. Stock - Hobbybereich:** groß, der sich für verschiedene Nutzungen eignet; **3. Stock - Schlafbereich:** großer Flur-Lift-Treppe, Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und SPA, 2 Schlafzimmer, komplettes Badezimmer, Waschküche. **4. Stock - Wohnbereich:** Aufzug-Treppe, großes Wohn-Esszimmer mit Kamin und amerikanischer Küche, Balkon, Arbeitszimmer, Badezimmer. Von der 3. und 4. Ebene gibt es Zugang zur Terrasse und zum



privaten Garten mit Swimmingpool. **5. Stock - Dachterrasse:** groß, mit Solarium, Wohnbereich mit Grill, Hydromassage-Badewanne. **Stock 0 - Garage:** 4 Stellplätze in der Garage und eventuell weitere Stellplätze verfügbar. **Zur exklusiven Nutzung der Eigentümer** der Residenz stehen weitere Dienstleistungen zur Verfügung, wie zum Beispiel: **beheiztes Hallenbad, Privatstrand am See** (ca. 100 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar), **Veranstaltungsraum mit Küche für Partys, ausgestatteter Fitnessraum , 2 gemeinsame Elektrofahrzeuge.** Die Verkaufsfläche (berechnet mit den verschiedenen %-Koeffizienten) beträgt ca. **332 qm**, davon: **209 m2 Tag- und Nachtfläche** (3. und 4. Etage); **100 qm Dachfläche** (5. Etage); **96 m2 Hobbybereich** (2. Etage), **350 m2 Garten** mit privatem Pool. **Eine exklusive Villa, 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

<b>Code:</b> D2326-D (P)	<b>Contratto:</b> ZU VERKAUFEN
<b>Objektart:</b> Haus	<b>Gemeinde:</b> Ticino
<b>Kanton / Provinz:</b> Distretto di Lugano	<b>Gemeinde:</b> Lugano
<b>PLZ:</b> 6900	<b>Preis:</b> 4,200,000 CHF
<b>Total QM::</b> 332 mq	<b>Zimmer:</b> 4
<b>Badezimmer:</b> 3	<b>Räume:</b> 6

## Eckdaten

Hobby Raum	Kamin	Klimaanlage
Sicherheitsbericht (Elektroanlage)	Toilette	Fliese
Bad mit Badwanne	Fotovoltaikanlagen (Strom)	Grill /Barbecue
Grotto	Minergie	ZWEITWOHNSITZ
Bidet	Bad mit Dusche	Wärmepumpe
HAUPTWOHNSITZ	Garten	

## in der Nähe

SPA	Sportzentrum	Radwege
Spielplätze	Kindergarten	Grundschule
Mittelschule	Bar / Restaurants	Postbüro
Einkaufszentrum		

