

Haus Zu Verkaufen in Lugano



236 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 3 | Räume: 4

In Breganzona (Gemeinde LUGANO) verkaufen wir ein neues und modernes, **völlig UNABHÄNGIGES HAUS**, das "schlüsselfertig" gebaut wird, mit **4,5 Zimmern + 1 großem Hobby-Studioraum** und ca. **236 m² Gesamtbruttofläche**. Das **Grundstück ist 440 m²** groß, davon über 200 m² Garten. Sowohl als **ZWEIT- als auch als ERST-WOHNSTZ** zu wohnen ! Dieses Haus ist dank der effizienten, hochmodernen PHOTOVOLTAIKANLAGEN **praktisch ENERGIESELBSTANDING** (Strom und Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung) ! Äußerst ruhige und sonnige hochwertige Wohnlage, ca. 6-7 Minuten mit dem Auto oder Bus vom Zentrum von Lugano entfernt, in der Nähe von Bars, Restaurants, Banken, Post, Geschäften, Schulen (Kinder-, Grund- und Mittelschulen), öffentlichen Verkehrsmitteln, Infrastrukturen und Autobahnanbindung. Das Haus besteht aus großen, modernen Räumen, die wie folgt aufgeteilt sind: **Erdgeschoss (ca. 80 m² brutto)**: Eingangshalle-Treppe, Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur überdachten Terrasse und zum Garten, offene Küche, Gästebad mit Fenster. **1. Etage (ca. 80 qm brutto)**: Flur-Treppe, Doppelzimmer mit Garderobe und Hauptbadezimmer mit Fenster, 2 Kinderzimmer, Badezimmer mit WC-Dusche und Fenster. Oberlicht, über das Treppenhaus beleuchtet. **Untergeschoss (ca. 76 m² brutto)**: Treppenhaus, isolierter Hobby-/Studio mit 2 Fenstern, Technik-/Waschküche, Keller. **Varianten im Untergeschoss** (auf Anfrage und gegen



Aufpreis): Im **Hobby-/Studio-Raum** sind folgende Ergänzungen möglich: **a)** Treppe von außen mit Zugang über Fenstertür, **b)** zusätzliches Fenster, **c)** Heizung. Große **Garage für 1 Auto** und **Außenparkplatz**, der bei Bedarf überdacht werden kann. **Grundstück-Variante:** Möglichkeit, auf der Westseite weitere 30 m2 Gartengrundstück hinzuzufügen, also insgesamt 470 m2. Lieferung ca. ein Jahr nach Beginn der Arbeiten.

Details

Code: D2406 **Contratto:** ZU VERKAUFEN

Objektart: Haus **Gemeinde:** Ticino

Kanton / Provinz: Distretto di Lugano **Gemeinde:** Lugano

PLZ: 6932 **Preis:** 1,550,000 CHF

Total QM:: 236 mq **Zimmer:** 3

Badezimmer: 3 **Räume:** 4

Eckdaten

Hobby Raum	Sicherheitsbericht (Elektroanlage)	Toilette
Jalousien	Bad mit Badwanne	Fotovoltaikanlagen (Strom)
Markisen	ZWEITWOHNSITZ	Dachfenster
automatische Bewässerung	Außen-Garten Beleuchtung	Bidet
Bad mit Dusche	Wärmepumpe	HAUPTWOHNSITZ
Waschraum		

in der Nähe

Banken	Fußballfelder	Sportzentrum
Tennisfelder	Radwege	Spielplätze
Stadtbus	Kindergarten	Grundschule
Mittelschule	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

