

Villa Zu Verkaufen in Lugano



500 mq | Badezimmer: 4 | Zimmer: 6 | Räume: 9

In **Lugano**, im oberen Teil des **Quartiers Cadro**, verkaufen wir eine 1977 erbaute **7,5-Zimmer-Villa mit wunderschönem Garten und Schwimmbad**, auch als **Zweinohnsitz**. Die Gegend ist in einem Wohngebiet, sehr ruhig und sonnig, aber nur 10 Min. von der Stadt aus ist die Zufahrtsstraße auf 30 km/h begrenzt, die Bushaltestelle ist 30 Meter entfernt. Das Haus verfügt über eine Gesamtbruttowohnfläche von ca. Die Grundfläche beträgt ca. 500 m² (inkl. Garage und Keller), die Nettowohnfläche beträgt ca. 230 qm Die Villa ist in einem guten baulichen Zustand, allerdings wäre eine Modernisierung der Ausstattung erforderlich. Das Anwesen teilt sich wie folgt auf: Vorgarten mit Platz für 3 Autos, Garage mit zwei Toren mit Fernbedienung für weitere 3 Autos, Motorräder, Fahrräder usw. Der Zugang zum Haus erfolgt sowohl von innen über die Garage als auch über die seitliche Außentreppe. **Untergeschoss:** Eingangshalle-Treppenhaus, Hobbyraum, Keller, Ölheizungsraum (Verteilung mit Radiatoren), Tankraum (10.000 Liter), große Waschküche, 2-Zimmer-Kriechkeller/Abstellraum. Doppelboden: Eingangshalle mit Einbauschränken, Ausgang zum Garten und Swimmingpool, Arbeitszimmer-Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche-WC-Bidet-Fenster, Treppe zum Erdgeschoss. **Erdgeschoss:** externer Haupteingang, großzügige Eingangshalle, Gästebad,



Innentreppe, große Küche und Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer und Wohnzimmer mit Ausgang zur Veranda und zum Garten. **1. Stock:** Flur, 2 Kinderzimmer, Dusche-WC-Fenster, Doppelzimmer mit Elternbad (Badewanne-WC-Bidet-Fenster). Alle Zimmer haben Zugang zu einem wunderschönen 16 m² großen Balkon mit freier Aussicht und Markise. **2. Dachgeschoss:** Eingangsbereich mit Einbauschränken, 2 Kinderzimmer, Dusche-WC-Bidet-Dachfenster, 2 Dachböden. Zum Anwesen gehört ein Baugrundstück von insgesamt 1.524 m², wovon ein Hangteil auf der Rückseite der Villa, in dem sich ein rustikales Gebäude befindet, ebenfalls von der oberen Straße aus zugänglich ist. Das Grundstück liegt im Wohngebiet ZR; Ausbeutungsindex: 0,45; Beschäftigungsquote: 40 %; Maximale Gebäudehöhe: 8,00 m an der Traufe; (10,00 Meter, wenn die durchschnittliche Neigung des Geländes 30 % übersteigt); Einzuhaltender Mindestabstand an der Grenze: 3,00 Meter; Mindestgrünfläche: 30 %. **Verkaufspreise: Villa mit dem gesamten Grundstück von 1'524 m²: Chf 2'578'000.-, Villa mit 810 m² Grundstück: Chf 1'880'000.-. Diese Villa ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die ein geräumiges und komfortables Zuhause in einer der schönsten und ruhigsten Gegenden von Lugano suchen.**

Details

Code: D2501 (P)

Contratto: ZU VERKAUFEN

Objektart: Villa

Gemeinde: Ticino

Kanton / Provinz: Distretto di Lugano

Gemeinde: Lugano

PLZ: 6965

Preis: 1,880,000 CHF

Total QM:: 500 mq

Zimmer: 6

Badezimmer: 4

Räume: 9

Eckdaten

Hobby Raum

Kamin

Parquet

Toilette

Jalousien

Fliese

Schwimmbad

Bad mit Badwanne

Markisen

ZWEITWOHNSITZ

Bidet

Bad mit Dusche

HAUPTWOHNSITZ

Waschraum

in der Nähe

Banken

Fußballfelder

Sportzentrum

Tennisfelder

Spielplätze

Stadtbus

Kindergarten

Grundschule

Bar / Restaurants

Postbüro

MPP Fiduciaria SA



MPP Fiduciaria SA
Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - 6932
Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07



