

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 **9,5-Zimmer-Villa mit wunderschönem Garten und Schwimmbad**, auch als **ZWEITWOHNSITZ !** 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 Gesamtbruttofläche von ca. ca. 500 m² (inkl. Garage und Keller) und die Wohnfläche beträgt ca. 285 qm. Die Villa ist in einem guten baulichen Zustand, allerdings wäre eine Modernisierung der Ausstattung erforderlich. Das Anwesen teilt sich wie folgt auf: Vorplatz 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, große Waschküche, 2-Zimmer-Kriechkeller/Abstellraum. **Mittelgeschoss:** 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,

MPP Fiduciaria SA

Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - () - Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07
info@mpp.ch - <https://immobiliare.mpp.ch>



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 2'390'000.-, Villa mit 810 m² Grundstück: Chf 1'690'000.-. 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 **Contratto:** ZU VERKAUFEN

Objektart: Villa **Gemeinde:** Ticino

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

PLZ: 6965 **Preis:** 1,690,000 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		



