

## Villa Zu Verkaufen in Lugano



**350 mq | Badezimmer: 5 | Zimmer: 6 | Räume: 9**

Am wunderschönen Hügel von **Carabbia** in der Gemeinde **Lugano**, in einer privaten Wohnanlage mit 26 Häusern, verkaufen wir eine **8,5-Zimmer-Villa plus Studio-Apartment** (mit Erweiterungsmöglichkeit), auch als **ZWEITWOHNSITZ** verfügbar. Diese schöne Wohnlage mit **Panoramablick bietet einen Blick auf die Hügel bis hin zu den Alpen und das darunter liegende Tal**. Sie ist nur **3,5 km von der Stadt Lugano** und nur **200 Meter von der Postauto-Haltestelle** entfernt. Der Zugang zum Anwesen erfolgt über einen Hof auf Straßenniveau mit drei Garagen und vier davorliegenden Parkplätzen. Das Haus von ca. 350 m<sup>2</sup> Bruttofläche und ca. 270 m<sup>2</sup> Nettofläche, erstreckt sich über vier Mezzaninebenen und verfügt über **große Terrassen**, einen größtenteils flachen Garten mit Blumen, Palmen, Obstbäumen und Zierpflanzen. Es verfügt außerdem über einen **Swimmingpool** mit Gegenstromanlage, einen Ruhebereich, eine verschließbare Veranda, eine Pergola und einen Grill. Die Villa wurde 1979 erbaut und 1991 um einen Anbau erweitert. Das Anwesen verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Kamin und florentinischen Terrakottaböden, eine Küche mit Zugang zu einer Veranda mit Faltpantur, 5 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, 4 Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Waschküche, Sauna mit Dusche und Bad,



Abstellraum und Kriechkeller/Weinkeller. Ein **Studio-Apartment** mit separatem Eingang besteht aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und separatem Badezimmer. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe und Heizkörper, Photovoltaikanlagen, ein isoliertes Dach und PVC-Fenster mit Doppel- und Dreifachverglasung. Der Garten ist groß, aber dank mehrerer Natursteinmauern, die die Oberflächen eben machen, pflegeleicht. Er ist teilweise mit Granitplatten bedeckt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 907 Qm. 1/26 der Dorfeinrichtungen sind Miteigentum (eine kleine Grotte für private Veranstaltungen, eine Straße, Parkplätze usw.). Das Haus ist bewohnbar und in gutem bis gutem Zustand. Um die Villa auf den neuesten Stand zu bringen, sind teilweise Renovierungen (Küche, Bäder, Malerarbeiten usw.) erforderlich. **Dank der Hanglage bietet diese Villa die Möglichkeit, in grüner und ruhiger Umgebung nur wenige Kilometer von Lugano entfernt zu leben. Rufen Sie jetzt an, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!**

## Details

**Code:** E2566 **Contratto:** ZU VERKAUFEN

**Objektart:** Villa **Gemeinde:** Ticino

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

**PLZ:** 6913 **Preis:** 1,800,000 CHF

**Total QM::** 350 mq **Zimmer:** 6

**Badezimmer:** 5 **Räume:** 9

## Eckdaten

Kamin	Toilette	Jalousien
Bad mit Badwanne	Veranda / Loggia	Wandschränke
Zusätzlicher Raum	ZWEITWOHNSITZ	Bad mit Dusche
Wärmepumpe	HAUPTWOHNSITZ	Waschraum
Abstellraum		

## in der Nähe

Sportzentrum Radwege Spielplätze

Bar / Restaurants



