

## Haus Zu Verkaufen in Lugano



**220 mq | Badezimmer: 4 | Zimmer: 3 | Räume: 4**

In **Lugano-Pregassona**, im oberen Teil der Stadt und in bester Wohnlage, verkaufen wir ein **freistehendes Haus mit 4,5 Zimmern**, eingebettet in eine ruhige Umgebung, mit einem angenehmen **freien Sicht und einem Blick auf den See**.

Die Lage bietet Privatsphäre, den ganzen Tag über hervorragende Sonneneinstrahlung und eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum, das in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

Das Haus liegt auf einem **409 m<sup>2</sup> großen Grundstück**, hat eine **Bruttogeschossfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> und eine Nettowohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>, zuzüglich Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>**. Es erstreckt sich über zwei oberirdische Etagen und ein gut ausgestattetes Untergeschoss. Es bietet großzügige und funktionale Räume und ist ideal für eine Familie oder alle, die ein komfortables, ruhiges Zuhause in der Nähe von wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Geschäften und Infrastruktur suchen.



Im **Erdgeschoss** befindet sich der Wohnbereich, bestehend aus einer einladenden Eingangshalle, einem Wohnzimmer mit Kamin, einer offenen Küche mit Essbereich, einer Toilette und einem Schlafzimmer/Arbeitszimmer.

Die Öffnungen zur Terrasse und zum Garten, komplett mit einer großen bioklimatischen Pergola und einem Grill, ermöglichen ein nahtloses Wohnen im Freien und machen den Außenbereich perfekt zum Entspannen oder für geselliges Beisammensein in einer diskreten und geschützten Umgebung.

Der Schlafbereich im **Obergeschoss** umfasst ein großes, helles Doppelzimmer mit angrenzendem Badezimmer (Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, Fenster), ein zweites geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Fenster. Beide Schlafzimmer bieten Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Panoramablick auf den See.

Im **Untergeschoss** befinden sich eine Doppelgarage, eine Veranda mit einem Stellplatz, ein Hobbyraum, eine Waschküche, ein kleiner Kaminraum, ein Badezimmer mit Dusche und ein Keller. Diese Räume sind großzügig geschnitten und für den täglichen Gebrauch gut zugänglich. Weitere Parkplätze stehen im Außenbereich zur Verfügung.

Das Haus wird teilmöbliert verkauft, die Verfügbarkeit wird individuell vereinbart.

**Dieses harmonische, gepflegte und private Anwesen liegt in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und ist ideal für alle, die Wert auf hohe Wohnqualität, Komfort und Ruhe legen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Lugano schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

## Details

**Code:** E2588

**Contratto:** ZU VERKAUFEN

**Objektart:** Haus

**Gemeinde:** Ticino

**Kanton / Provinz:** Distretto di Lugano

**Gemeinde:** Lugano

**PLZ:** 6963

**Preis:** 1,650,000 CHF

**Total QM::** 220 mq

**Zimmer:** 3

**Badezimmer:** 4

**Räume:** 4

## Eckdaten

Hobby Raum

Kamin

Parquet

Toilette

Whirlpool

Jalousien

Fliese

Bad mit Badewanne

Fotovoltaikanlagen (Strom)

Markisen

Grill /Barbecue

Pergola

Stein-Tisch

Grotto

ZWEITWOHNSITZ



Bidet	Bad mit Dusche	HAUPTWOHNSITZ
-------	----------------	---------------

Bad mit Badwanne und Dusche	Waschraum	
-----------------------------	-----------	--

---

**in der Nähe**

Banken	SPA	Fußballfelder
--------	-----	---------------

Sportzentrum	Tennisfelder	Spielplätze
--------------	--------------	-------------

Stadtbus	Kindergarten	Grundschule
----------	--------------	-------------

Mittelschule	Bar / Restaurants	Postbüro
--------------	-------------------	----------

Einkaufszentrum	Gemeindeämter	
-----------------	---------------	--

---

---



