

PREGASSONA



Neue moderne Attika Wohnung

CHF 2'050'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



162 m²

n° ref. **#5406603**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausane

Benjamin Lamers

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer modernen Residenz, die nur aus acht Einheiten besteht, bieten wir eine elegante 4,5-Zimmer-Penthouse-Wohnung zum Verkauf an, die eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität bietet.

Mit einer Wohnfläche von 165 Quadratmetern besticht die Wohnung durch ihre hellen und gut verteilten Räume. Das geräumige und luftige Wohnzimmer profitiert von reichlich natürlichem Licht dank der großen Fenster und des Oberlichts, die einen angenehmen Fluss zwischen Innen- und Außenbereich schaffen. Von hier aus hat man Zugang zu einer überdachten Terrasse, ideal für entspannende Momente im Freien.

Die Küche, geräumig und modern, kann durch eine Schiebetür vom Wohnzimmer getrennt werden und bietet so Flexibilität in der Raumnutzung.

Der Schlafbereich besteht aus gut gestalteten und

gemütlichen Zimmern:

- Das Hauptschlafzimmer, geräumig und hell, hat ein eigenes Badezimmer mit Badewanne und direkten Zugang zur Terrasse
- Das zweite Badezimmer, elegant und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, verfügt über eine gläserne Duschkabine
- Das zweite Schlafzimmer eignet sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer
- Das dritte Schlafzimmer mit Doppelbett ist ideal für Kinder oder um Freunde und Familie unterzubringen

Zur Vervollständigung der Wohnfläche gibt es einen Flurbereich mit Einbauschränken und Platz für Waschmaschine und Trockner sowie einen Keller mit Garderobenraum, der reichlich Stauraum bietet. Die Wohnung ist mit einem ausgeklügelten zentralen Hausautomationssystem ausgestattet, das Beleuchtung, Heizung und Fußbodenkühlung sowie automatische

Jalousien und Vorhänge intuitiv steuert und so für optimalen Komfort sorgt.

Zum Service der Wohnung:

- Zwei Parkplätze in der Garage
- Zugang zum Fitnessbereich der Wohnanlage im Erdgeschoss

Diese Wohnlösung ist ideal für diejenigen, die in der Ruhe von Pregassona, nur wenige Minuten vom Zentrum Luganos entfernt, leben möchten, ohne auf modernen Komfort und maximale Privatsphäre zu verzichten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	162 m ²
Terrassenfläche	23 m ²
Gesamtfläche	185 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	Dachgeschoss

INFORMATIONEN

Baujahr	2022
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Museum
- Kino

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz

BODEN

- Parkett
- Marmor

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie® zertifiziert

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 2'050'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ②	CHF 150'000.-
Gesamtpreis	CHF 2'200'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.















