

MANNO



Verdea Living - zentrale Villa

CHF 1'160'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



141.9 m²

n° ref. **#5645854**



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

Benjamin Lamers
+41 21 781 01 34
benjamin.lamers@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In Manno, in einer gut versorgten und sonnigen Wohngegend, steht die Residenza Verdea Living, bestehend aus fünf modernen Reihenhäusern. Durch ihre Ausrichtung erhalten die Innenräume viel natürliches Licht, was durch die grossen Fenster mit Blick auf die privaten Gärten betont wird. Die Häuser befinden sich in unmittelbarer Nähe des Kindergartens, der Schulen, der Bushaltestelle und aller Annehmlichkeiten.

In dieser erst kürzlich fertiggestellten Wohnanlage (2025) bieten wir das zentrale 5,5-Zimmer-Haus mit modernem Design zum Verkauf an, das sich über zwei Etagen erstreckt und völlig unabhängig ist. Jede Einheit verfügt über eine eigene Garage, eine eigene Wärmepumpe, Sonnenkollektoren und eine Ladestation für Elektroautos. Die fünf Villen wurden unter Verwendung von umweltfreundlichen Bautechniken in Kombination mit hervorragenden Materialien und innovativem Design gebaut, wodurch die Umweltbelastung

minimiert wird und Sie in völliger Harmonie mit der Umwelt leben können.

Die 172,2 m² messende Villa ist wie folgt aufgeteilt:
EG: grosser offener Raum mit Wohnzimmer, Esszimmer und voll ausgestatteter offener Küche, ein Gästebad mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Vom Erdgeschoss aus gelangt man in den Garten (57,1 m²) und in die Garage (die Garage führt direkt ins Haus).

OG: Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer, 3 weitere Schlafzimmer, zwei davon mit gemeinsamer Panoramaterrasse (11,8 m²), ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum (mit Anschlüssen für einen Waschtrockner, Sanitäranlagen, etc.).

Diese Wohnlösung ist ideal für eine Familie, die Eleganz und Komfort liebt.

FLÄCHEN

Wohnfläche	141.9 m ²
Grundstücksfläche	51.7 m ²
Terrassenfläche	11.8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Bruttowohnfläche	172.2 m ²
Baujahr	2025
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	20 m
Primarschule	50 m
Geschäfte	300 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Günstig

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- BBC (Gebäude mit niedrigem Verbrauch)

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'160'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

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











