

# BISSONE



Modernes Einfamilienhaus mit fantastischer  
Seesicht

**CHF 1'550'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



4.5



3

n° ref. **#5415363**



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

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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen und gut exponierten Lage befindet sich diese freistehende Villa in Bissone, nur wenige Minuten von Lugano entfernt, eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet, das Privatsphäre und Ruhe bietet. Das Anwesen liegt an einer privaten Straße und eröffnet einen seltenen Ausblick auf den Luganersee und die umliegenden Berge.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und ist so konzipiert, dass es Komfort, natürliches Licht und eine harmonische Verbindung zur Umgebung gewährleistet. Im Erdgeschoss öffnet sich der Wohnbereich zu grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen. Küche, Ess- und Wohnzimmer fügen sich zu einer fließenden Einheit zusammen und führen auf eine Panoramaterrasse, die zum Verweilen und Geniessen der Aussicht zu jeder Jahreszeit einlädt. Ein Gäste-WC komplettiert diese Ebene.

Die obere Etage beherbergt den Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern, die beide direkten Zugang zu den Seeblick-Terrassen bieten. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein en-suite Badezimmer, während das zweite Zimmer von einem weiteren Badezimmer mit Dusche bedient wird.

Das Untergeschoss bietet einen vielseitigen Raum mit eigenem Eingang und direktem Zugang zum Garten – ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder separate Einliegerwohnung. Zudem befinden sich hier ein Badezimmer mit Dusche sowie der Technik- und Waschraum.

Der terrassierte Garten umgibt das Haus mit klaren Formen, Natursteinmauern und einheimischer Bepflanzung. Ein diskreter und naturnaher Aussenbereich, der zum Entspannen und Leben im Freien einlädt.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Abgerundet wird das Anwesen durch zwei bis drei Aussenstellplätze.

Die Lage verbindet Ruhe mit bester Infrastruktur: Die Autobahnauffahrt, Schulen, das Seeuferbad und lokale Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Lugano ist in kurzer Fahrzeit zu erreichen, ebenso die internationalen Flughäfen.

Ein Zuhause, in dem Licht, Aussicht und Privatsphäre ausgewogen zusammenkommen – ideal für das Wohnen über das ganze Jahr oder als Rückzugsort Zweitwohnsitz für entspannte Momente.

**FLÄCHEN**

Grundstücksfläche	483 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	80 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	230 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	1
Bruttowohnfläche	190 m <sup>2</sup>
Baujahr	2010
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Bahnhof	2800 m
Öffentliche Verkehrsmittel	1300 m
Autobahn	1600 m
Kindergarten	1000 m
Primarschule	900 m
Geschäfte	1300 m

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Freibad
- Radweg

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung

**INNENBEREICH**

- Offene Küche

**BODEN**

- Fliesen

**ZUSTAND**

- Ausbesserungsbedürftig

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Günstig

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Panoramasicht
- See
- Berge

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'550'000.-****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.























