

# CASTAGNOLA



Residenza Diana: Penthouse-Triplex mit  
Seesicht und privatem Pool

---

**CHF 3'500'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



7.5



5



319 m<sup>2</sup>

n° ref. #5259924



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

**Benjamin Lamers**

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In zentraler und privilegierter Lage in Castagnola, nur 200 Meter vom Lugarnersee entfernt, befindet sich ein aussergewöhnliches Triplex-Penthouse in der renommierten Residenza Diana. Dank seiner Südausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet, während der offene Blick auf den See, den Monte San Salvatore und die Stadt eine eindrucksvolle Kulisse schafft. Den besonderen Wert unterstreicht die unmittelbare Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten: das Lido, die Tennisplätze und das Stadtzentrum sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Residenz erstreckt sich über rund 262 m<sup>2</sup>, die elegant auf drei Ebenen verteilt und durch einen privaten Aufzug verbunden sind. Jede Etage wurde sorgfältig konzipiert, um stilvolles Wohnen mit praktischem Komfort zu vereinen. Grosszügige Innenräume gehen nahtlos in den Außenbereich über, wo weitläufige Panoramaterrassen, ein privater

Garten und ein beheizter Pool mit Sonnendeck den Charme und die Unabhängigkeit einer Villa widerspiegeln, verbunden mit den Vorteilen eines exklusiven Stadtdomizils. Eine rund 65 m<sup>2</sup> grosse Gäste- oder Personal-Dependance sowie drei Tiefgaragenplätze zum Preis von CHF 300'000 runden das Angebot ab.

Im Eingangsgeschoss empfängt der Haupteingang mit einer einladenden Garderobe. Zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Garten, zwei Badezimmer sowie ein grosszügiger Ankleide- und Abstellraum ergänzen diese Ebene. Das erste Obergeschoss bietet einen Essbereich mit Zugang zum Garten, eine voll ausgestattete Küche, ein Gäste-WC sowie das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad. Auf derselben Ebene befinden sich außerdem die Nebenräume wie Waschküche, Keller und Technikraum. Von hier gelangt man auch direkt zur Dependance, die über

ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad verfügt.

Das zweite Obergeschoss ist ganz dem Wohnen und Entspannen gewidmet. Ein beeindruckendes Wohnzimmer mit sichtbaren Balken öffnet sich zu einer Panorama-Terrasse mit Garten und Pool. Eine elegante, beheizte Lounge mit raumhohen Schiebetüren aus Glas schafft einen vielseitigen Raum, der zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche vervollständigt diese Etage.

Dieses Triplex-Penthouse ist eine Residenz von seltener Exklusivität in Lugano. Es verbindet Eleganz, Privatsphäre und höchsten Wohnkomfort und bietet einen Lebensstil ohne Kompromisse.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	319 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	882 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	126 m <sup>2</sup>
Oberfläche Veranda / Wintergarten	20 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	5

## INFORMATIONEN

Baujahr	2010
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Gasheizung

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- U-Bahn
- Autobahnanschluss

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Nebengebäude
- Garage

## INNENBEREICH

- Lift
- Veranda

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Günstig

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Park
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

<b>Preis</b>	CHF 3'500'000.-
<b>Preis Innenparkplatz/-plätze ③</b>	CHF 300'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 3'800'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	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.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

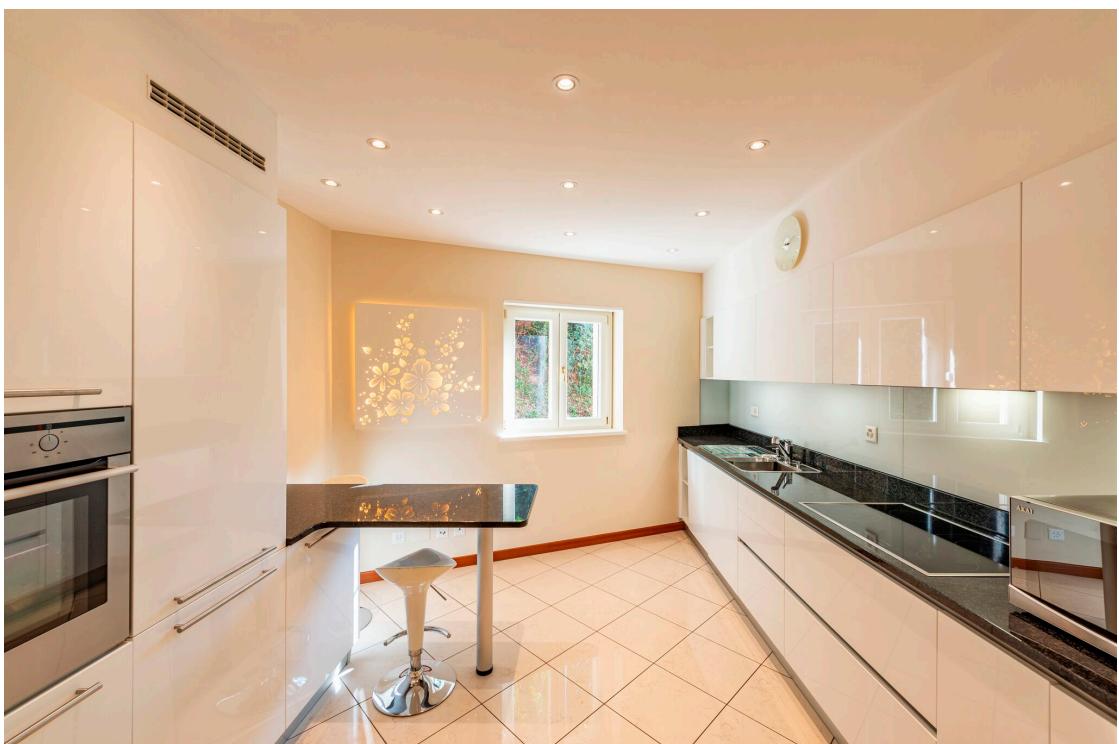
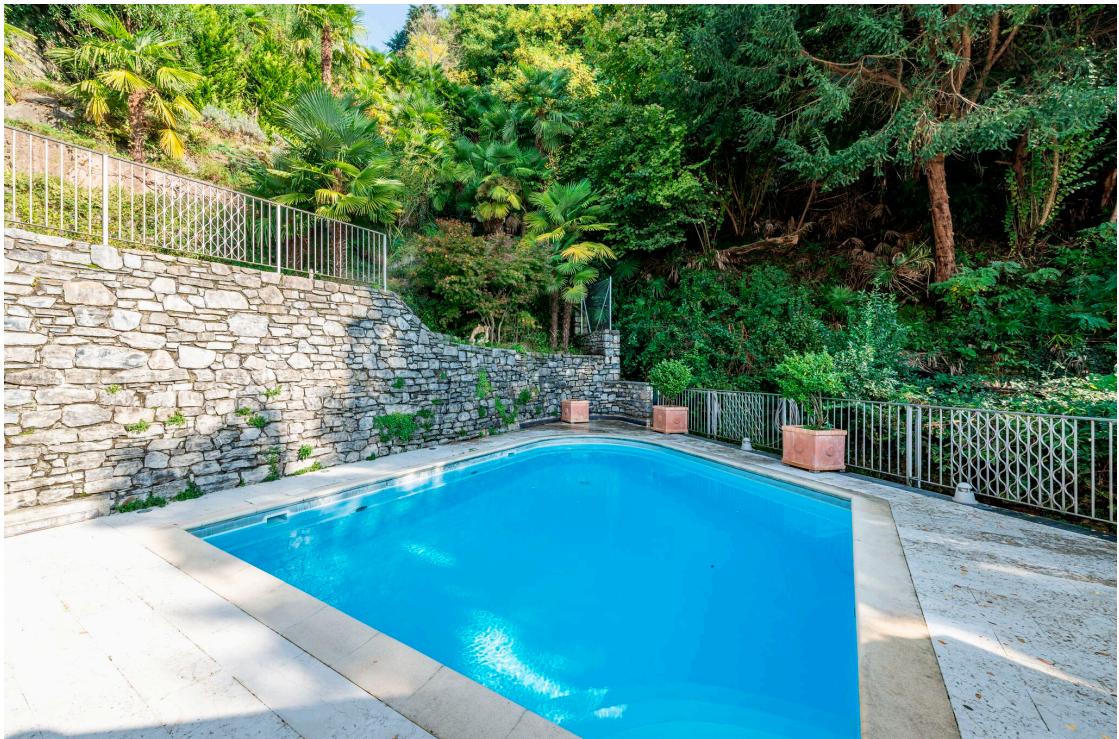


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

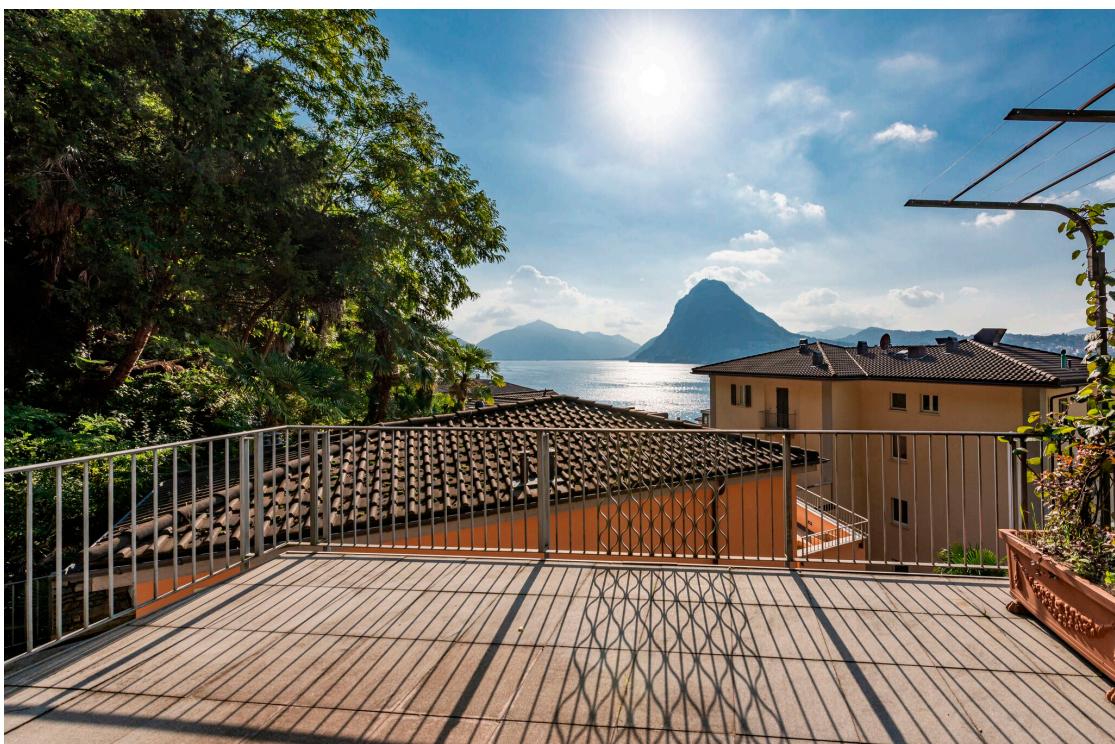
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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