

CASTAGNOLA



Residenza Diana: Penthouse-Triplex mit
Seesicht und privatem Pool

CHF 3'500'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



7.5



5



319 m²

n° ref. **#5259924**



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 zentraler und privilegierter Lage in Castagnola, nur 200 Meter vom Luganersee 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 m², 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 Vorzügen eines exklusiven Stadtdomizils. Eine rund 65 m² 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

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

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.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

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

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

Preis	CHF 3'500'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ③	CHF 300'000.-
Gesamtpreis	CHF 3'800'000.-
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.











