

LUGANO



Maisonette-Triplex in eleganter Umgebung |
Residenza | Cortiletti

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



3

n° ref. **#5872359**



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 der diskreteren und geschätzten Wohnlagen von Lugano, innerhalb der Residenza I Cortiletti und in unmittelbarer Nähe des Hotel Principe Leopoldo, befindet sich diese Maisonette in einem gepflegten und ruhigen Umfeld, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und den wichtigsten Infrastrukturen entfernt.

Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Ebenen mit einer Gesamtfläche von rund 298 m² sowie einer privaten Aussenfläche von etwa 100 m². Die innere Organisation zeichnet sich durch ausgewogene Proportionen und eine klare Raumstruktur aus. Der Hauptzugang für Fussgänger erfolgt über den privaten Innenhof mit Garten und gedecktem Portikus und führt direkt auf die Eingangsebene. Separat ermöglicht die Garage auf der unteren Ebene die Zufahrt mit direkter interner Verbindung zur Wohnung.

Auf der Eingangsebene öffnet sich ein doppelgeschossiger Wohnbereich, der durch eine zentrale Treppe präzise gegliedert wird und Wohn- sowie Essbereich klar definiert, ohne die visuelle Verbindung aufzugeben. Seitliche Durchgänge gewährleisten eine selbstverständliche Raumabfolge. Die separat angelegte Küche bleibt unmittelbar angebunden.

Die untere Ebene ist vollständig dem Schlafbereich vorbehalten und umfasst einen Vorraum, einen Nebenraum, ein Gästebad sowie drei Schlafzimmer. Zwei davon sind als Suiten mit eigenem Bad und Ankleide ausgebildet. Sämtliche Zimmer öffnen sich auf einen durchgehenden Balkon entlang der gesamten Fassade, was für eine konstante natürliche Belichtung sorgt.

Die obere Ebene, als Galerie mit Blick in den Wohnraum konzipiert, beherbergt zwei offen

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

gestaltete Räume sowie ein zusätzliches Bad. Einer der Räume verfügt über einen Kamin. Derzeit als Home-Office und Salon genutzt, erlauben diese Flächen dank klarer Grundrissstruktur und grosszügiger Dimension unterschiedliche Nutzungsvarianten.

Zur Liegenschaft gehören drei Garagenplätze mit direktem Zugang, ein Keller sowie eine private Waschküche. Den Bewohnern steht zudem ein gemeinschaftlicher Fitnessbereich zur Verfügung sowie ein direkter Zugang zum Hotelkomplex, mit der Möglichkeit, die Dienstleistungen des Hotel Principe Leopoldo, Gastronomie, Pool und Wellness, zu Vorzugskonditionen in Anspruch zu nehmen. Die Lage ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit des Zentrums von Lugano, der TASIS, des Flughafens sowie der Autobahn. Die Immobilie kann auch als Zweitwohnsitz erworben werden.

FLÄCHEN

Balkonfläche	15 m ²
Gesamtfläche Garten	101 m ²
Nutzfläche	298 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	1
Anzahl Etagen des Objekts	3
Anzahl Balkone	2
Stockwerk	Gartengeschoss

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	373 m
Primarschule	762 m
Geschäfte	349 m
Restaurants	178 m

INFORMATIONEN

Wärmeverteilung
Warmwasseraufbereitung
Heizungssystem

Bodenheizung
Gasheizung
Gasheizung

VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

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.











