

# LUGANO



Elegante mediterrane Villa mit Seeblick

**CHF 6'800'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



14



7



690 m<sup>2</sup>

n° ref. **#4267703**



**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

Diese mediterrane Villa liegt in einem privaten Garten von über 2.600 m<sup>2</sup> in sonniger und ruhiger Lage mit teilweise Seeblick. Sie befindet sich nur etwa 10 Autominuten vom Stadtzentrum Lugano und von der TESIS (American School) entfernt, in einem gepflegten Wohngebiet, umgeben von Grünflächen.

Die Villa bietet auf zwei Ebenen rund 700 m<sup>2</sup> Wohnfläche und wurde mit hochwertigen Materialien und durchdachten Details erbaut. Der Eingang führt in ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin und Barbereich, das auf den Portikus und den Garten hinausgeht. Esszimmer und Arbeitszimmer ergänzen das Hauptgeschoss, während die separate Küche mit Speisekammer über eine Garderobe und ein Gäste-WC verfügt. Das Erdgeschoss umfasst fünf Schlafzimmer und vier Badezimmer, alle geräumig und hell. Der Portikus mit Kamin bietet einen komfortablen Bereich für Mahlzeiten im Freien oder

zum Entspannen.

Das Untergeschoss besteht aus einem Wohnzimmer mit Kamin, einem grossen Hobby- oder Partyraum, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie allen notwendigen Technikräumen, einschliesslich Waschraum, Lager und Keller. Von hier aus gelangt man zum Poolbereich mit überdachter Terrasse und Aussenpool, mit klar strukturierten Aussenbereichen.

Die Villa verfügt ausserdem über eine Doppelgarage und mehrere Aussenstellplätze. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertigen Materialien und das natürliche Licht verleihen der Residenz Charakter. Grosszügige, funktionale Innenräume ergänzen die klar gestalteten Aussenbereiche, wodurch das Haus ein stilvolles, solide gebautes und sorgfältig geplantes Zuhause darstellt.

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	690 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2632 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	730 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	2500 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	5
Loggiafläche	39 m <sup>2</sup>
Baujahr	1968
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Bauzone	R2a

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Museum
- Kino
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Loggia
- Garage
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- An einem Hang gebaut

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Gäste-WC
- Ankleideraum

- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Skiraum
- Schwimmbad
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Waschmaschine
- Wäschetrockner

**BODEN**

- Fliesen
- Antikes Parkett
- Teppichboden
- Stein

**ZUSTAND**

- Ausbesserungsbedürftig

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Panoramansicht
- See

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 6'800'000.-****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.

- Park
- Berge

**STIL**

- Mediterran











