

# LUGANO



Grosszügige renovierte Villa in ruhiger  
Wohnlage

**CHF 4'500'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



4



386 m<sup>2</sup>

n° ref. **#5732200**



**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 moderne Villa befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel in Breganzona, umgeben von Natur, auf einem flachen Grundstück von 1449 m<sup>2</sup>. Dank der Süd-Ost-Ausrichtung geniesst die Immobilie eine hervorragende Sonneneinstrahlung und bietet teilweise Seeblick. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu erreichen, während das Zentrum von Lugano nur wenige Minuten entfernt ist.

Die Villa wurde 2025 komplett renoviert, wobei der Schwerpunkt auf modernem Design und Raumoptimierung lag, und verteilt sich auf drei Ebenen mit insgesamt 386 m<sup>2</sup>. Die grosszügigen und hellen Innenräume wurden so gestaltet, dass sie maximalen Komfort bieten. Der gepflegte Garten, der die Villa umgibt, wertet die Immobilie zusätzlich auf und bietet einen perfekten Raum zum Entspannen. Das Anwesen wird durch eine Garage für zwei Autos und drei

Aussenparkplätze vervollständigt.

Die Villa ist wie folgt aufgeteilt:

EG: geräumige Eingangshalle mit Garderobe und Gästebad, grosses helles Wohnzimmer mit Esszimmer, Wohnbereich und offener Küche; Zugang zur Panoramaterrassen

Gartengeschoss: Hauptschlafzimmer mit begehbarem Ankleideraum und en-suite Badezimmer, drei Schlafzimmer jeweils mit begehbarem Kleiderschrank, zwei Bäder; Zugang von jedem Zimmer in den Garten  
UG: Waschküche, Technikraum, Hobbyraum

Diese Villa ist die perfekte Lösung für eine Familie, die in einer natürlichen und ruhigen Umgebung leben möchte, aber dennoch in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten und des Zentrums von Lugano. Zweitwohnsitz möglich.

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

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	386 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1449 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	33 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage

## AUSSTATTUNG

- Badewanne

## ZUSTAND

- Neu

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

## AUSSICHT

- Unverbaubar
- Weitsicht
- Panoramasicht
- Meersicht

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 4'500'000.-**

**Verfügbarkeit**

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.

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















