

MAGLIASO



Villa Magnolia: Wunderschöne Villa am See in
Magliaso

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



15



8



450 m²

n° ref. **#5539019**



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

Direkt am Seeufer von Magliaso, in einer ruhigen und diskreten Wohnlage, liegt diese Villa in echter Seefrontlage mit unmittelbarem Bezug zum Luganersee.

Das Grundstück umfasst rund 3'000 m² und zeichnet sich durch grosszügige, klar strukturierte Aussenräume aus. Der ebene Garten ist sorgfältig angelegt und gliedert sich rund um die Villa in offene Flächen, ausgewählte Bepflanzung und alten Baumbestand, was Privatsphäre und ein gepflegtes Umfeld gewährleistet. Der Aussenpool mit gedecktem Portico fügt sich stimmig in das Gesamtbild ein und ist auf eine Nutzung während der milderen Jahreszeiten ausgelegt.

Das Hauptgeschoss ist um eine grosszügige Eingangshalle organisiert, die auch direkt von der Garage zugänglich ist. Der Wohnbereich gruppiert sich um einen doppelhohen Salon, der durch

Oberlichter eine gleichmässige natürliche Belichtung erhält. Die Küche ist separat angelegt und von beachtlicher Grösse, in direkter Nähe zu den Hauptbereichen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer mit en-suite Bad und Ankleide, ein Gäste-WC, eine Waschküche, ein Duschbad, Technikräume sowie Nebenräume.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern mit en-suite Bädern – darunter die Hauptsuite mit Ankleide – sowie ein weiteres Zimmer. Eine Terrasse verbindet Teile der Etage, während sich die Ausblicke zum Garten und zum See öffnen.

Das Untergeschoss umfasst Kellerräume, technische Anlagen und weitere Nebenflächen und ergänzt die funktionale Gesamtstruktur.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Die Villa erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet eine klar gegliederte, grosszügige Raumaufteilung. Auf Erdgeschosebene befindet sich eine zweite, vollständig integrierte Wohneinheit, aktuell als separate Wohnung mit eigenem Zugang genutzt, bestehend aus Eingangsbereich, Wohnraum, Küche, drei Schlafzimmern und drei Bädern (eines en suite) sowie Waschküche; geeignet für Gäste, Personal oder als Erweiterung der Hauptresidenz.

Aufgrund ihrer Lage, der Grundstücksgrösse und der direkten Beziehung zum See stellt die Liegenschaft ein seltenes Wohnangebot im Raum Lugano dar. Eine Erweiterungsmöglichkeit von rund 300 m² ist gegeben. Ausschliesslich als Erstwohnsitz verfügbar.

FLÄCHEN

Wohnfläche	450 m ²
Grundstücksfläche	2966 m ²
Terrassenfläche	30 m ²
Gesamtfläche	550 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	7
Anzahl WC	1
Loggiafläche	70 m ²
Baujahr	1993
Renovierungsjahr	2016
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	6 inklusive

VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

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.



















