

LUGANO



Villa Rovellina

CHF 11'900'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



11.5



5



805 m²

n° ref. **#5630959**



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

Die Villa Rovellina stellt eine seltene Gelegenheit dar, in einer eleganten, funktionellen und privaten Residenz zu leben. Eingebettet in eine privilegierte Lage, in einem komplett flachen Park mit viel Liebe zum Detail, mit einer Fläche von fast 3.300 m², geniesst die Villa nicht nur ausgezeichnete Sonneneinstrahlung, sondern auch einen atemberaubenden Panoramablick auf den Luganer See und die umliegenden Berge. Das Zentrum von Lugano ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Villa, die sich über drei Etagen mit insgesamt 805 m² erstreckt, zeichnet sich durch ihre geräumigen, raffinierten und hellen Innenräume aus, die mit viel Liebe zum Detail gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind.

Die Eingangshalle führt zu weitläufigen Räumen, die dem Empfang, der Unterhaltung und der Geselligkeit

gewidmet sind: das geräumige Wohnzimmer mit einem schönen Kamin, das räumliche Esszimmer und die gut ausgestattete und funktionelle Küche. Alle diese Bereiche haben Zugang zu zwei schönen Portiken, von denen eine mit einem Kamin ausgestattet ist, und zum grosszügigen Garten, der das Anwesen um zusätzliche Bereiche erweitert, die eine Atmosphäre der Ruhe und Privatsphäre vermitteln, ideal für Momente der Entspannung an der frischen Luft. Ebenfalls im Parterre befindet sich ein grosses Arbeitszimmer, ideal für diejenigen, die von zu Hause aus arbeiten, und eine erste Suite mit einem Ankleideraum und einem prächtigen en-suite Badezimmer.

Eine imposante geschwungene Treppe führt in das Obergeschoss, das auf zwei verschiedenen Ebenen raffiniert gestaltet ist. Dort befindet sich eine repräsentative Master-Suite mit en suite Badezimmer,

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

begehbarem Kleiderschrank und einer privaten Terrasse, die einen bezaubernden Blick auf den See und den Monte San Salvatore bietet. Die anderen drei Suiten, alle mit en-suite-Badezimmern, haben den gleichen spektakulären Panoramablick.

Auf der Gartenebene befindet sich ein Wellness- und Entspannungsbereich mit einer hochwertigen Sauna und einem geräumigen Unterhaltungsraum mit Heimkino und einer umfangreichen Bar. Zusätzlich zu den verschiedenen technischen Räumen befindet sich auf der Gartenebene auch eine separate Wohnung, ideal für das Servicepersonal.

Abgerundet wird das Anwesen durch einen Swimmingpool, der derzeit noch von Grünflächen verdeckt wird, durch Wasserspiele im Garten, die für einen zusätzlichen Hauch von Intimität sorgen, zwei geräumige Garagen und einen Eingangshof mit Platz für mehrere Autos.

Die Villa Rovellina ist eine authentische Oase des Luxus, der Ruhe und der Privatsphäre für alle, die ein unvergleichliches Wohnerlebnis in einer der exklusivsten Lagen Luganos suchen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	805 m ²
Grundstücksfläche	3292 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	11.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	7
Renovierungsjahr	2012
Heizungssystem	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	166 m
Primarschule	294 m
Geschäfte	509 m

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung

INNENBEREICH

- Jacuzzi
- Cheminée

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Parkett
- Marmor

AUSSICHT

- See
- Alpen

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 11'900'000.-

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.













