

MONTAGNOLA



Charmantes Kernhaus mit Garten und
Seeblick

CHF 2'290'000.-



7.5



4



340 m²

n° ref. **#5862827**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Benjamin Lamers
+41 21 781 01 34
benjamin.lamers@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im authentischen Charme des historischen Zentrums von Montagnola, nur einen kurzen Spaziergang von der renommierten TISIS - The American School in Switzerland entfernt, steht dieses elegante Haus auf einem 622 m² grossen Grundstück und besticht durch seine Privatsphäre und privilegierte Lage. Das auf drei Seiten freie Objekt zeichnet sich durch einen privaten terrassierten Garten und einen herrlichen Panoramablick auf den Luganer See und die umliegenden Berge aus. Die Ausrichtung nach Osten sorgt für helle und sonnige Räume schon in den frühen Morgenstunden. Das Zentrum von Lugano und alle wichtigen Annehmlichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das um 1700 erbaute Haus wurde 2004 einer umfassenden Renovierung unterzogen und 2024 weiter modernisiert, wobei der ursprüngliche Charakter mit modernem Komfort kombiniert wurde. Die Wohnfläche von ca. 340 m² verteilt sich auf drei

Ebenen und ist aufgeteilt in das Haupthaus und eine angeschlossene 2,5-Zimmer-Wohnung mit eigenem Zugang - ideal für Gäste, Personal oder Renditeobjekt. Der Garten wird durch einen angenehmen BBQ-Bereich mit Granittisch ergänzt. Zwei überdachte Parkplätze und ein Aufzug, der alle Etagen verbindet, runden das Angebot ab.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG: Eingangshalle, Gästebad, interne Verbindung zur 2,5-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad), Waschküche und Keller.

1.OG: grosses, offenes Wohnzimmer mit Essbereich, gemütliche Stube mit Kamin und separate Küche.

2. OG: Hauptschlafzimmer mit geräumigem Ankleideraum, elegantem en-suite Badezimmer und Balkon, ein weiteres Schlafzimmer, ein Schlafzimmer/Arbeitszimmer, ein Badezimmer.

Ein Haus, das den Charme historischer Architektur mit modernem Komfort verbindet und auch als Zweitwohnsitz erworben werden kann.

FLÄCHEN

Wohnfläche	340 m ²
Grundstücksfläche	648 m ²
Balkonfläche	10 m ²
Gesamtfläche	390 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	1700
Renovierungsjahr	2024
Anzahl der überdachten Parkplätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See

AUSSENBEREICH

- Garten
- Exklusive Gartennutzung

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt
- Morgensonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Panoramasicht

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'290'000.-

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.









