

MORCOTE



Villa La Romitella

CHF 5'500'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



9.5



4

n° ref. **#5785742**



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 La Romitella befindet sich in einer prestigeträchtigen und exklusiven Wohngegend von Morcote, die sich durch hochwertige Villen und absolute Privatsphäre auszeichnet. Die Süd-West-Ausrichtung garantiert ausserordentliche Helligkeit bis zum Sonnenuntergang und bietet einen unvergleichlichen Panoramablick auf den Luganersee und die umliegenden Berge. Die Liegenschaft befindet sich nur wenige Minuten vom See entfernt, während das Zentrum von Lugano in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Die 1969 im eleganten mediterranen Stil erbaute Villa wurde im Laufe der Jahre ständig renoviert und mit hochwertigen Materialien und Ausstattungen gepflegt. Sie bietet eine Fläche von ca. 560 m², die sich auf zwei Ebenen verteilt. Zu den Highlights gehören die herrliche Panoramaveranda mit Kamin, ein prächtiges beheiztes Hallenbad mit direktem Zugang zum sehr

privaten Gartenbereich, ein Wellnessbereich mit Sauna, ein Weinkeller und ein gepflegter Garten auf zwei Ebenen.

Die Räume sind wie folgt aufgeteilt:

Eingangsebene: grosse Eingangshalle, helles Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zur Panoramaveranda mit Kamin, separater TV-Bereich mit Kamin. Die Etage wird durch eine Küche, eine Waschküche, ein Gästebad und einen Schlafbereich vervollständigt, der aus einem weitläufigen Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und en-suite Badezimmer, einem zweiten Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer und Einbauschränken und einem weiteren Schlafzimmer (auch mit einem unabhängigen Zugang von aussen), ausgestattet mit einem Einbauschränk, en-suite Badezimmer und Zugang zu einer privaten Veranda, besteht. Jedes Zimmer hat einen direkten Zutritt zum Garten.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Gartenetage: spektakulärer Spa-Bereich mit riesigem, mit Mosaiken ausgelegtem Hallenbad, Entspannungsbereich, Wellnessbereich mit Sauna und Dusche. Auf dieser Etage befinden sich ausserdem ein Schlafzimmer mit Garderobe und en-suite Badezimmer, ein grosser Mehrzweckraum, ein Weinkeller, ein Abstellraum, ein Technikraum und weitere Nebenräume mit einem Bad und direktem Gartenzugang.

Das Anwesen wird durch eine Garage für zwei Autos und einen Parkplatz ergänzt.

Villa La Romitella ist eine prestigeträchtige Villa in einer der exklusivsten Lagen am Luganersee, die Privatsphäre, Komfort und Eleganz vereint. Zweitwohnsitz (Schweizer oder B-Bewilligung) möglich.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	1412 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	42 m ²
Gesamtfläche	560 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	1969
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See

AUSSENBEREICH

- Garten
- Ruhige Lage
- Loggia
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Unverbaubar

STIL

- Mediterran

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 5'500'000.-

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.















