

MUZZANO



Twin Lake Residence - Moderne Villa mit Pool und Seeblick

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



7



4



355 m²

n° ref. **#5604375**



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 Herzen von Muzzano, nur wenige Minuten von Lugano entfernt, präsentiert sich die Residenza Twin Lake als exklusives und zurückgezogenes Wohnensemble, eingebettet in die Natur und mit eindrucksvollen Ausblicken auf den Luganersee und die Tessiner Voralpen. Die Villa vereint Eleganz, Funktionalität und Wohnkomfort in einem kultivierten und diskreten Rahmen.

Im Untergeschoss befindet sich eine Doppelgarage mit Abstellraum, die an einen Innenhof anschliesst. Von hier aus gelangt man zu den Treppen sowie zum privaten Lift, der sämtliche Ebenen der Villa verbindet.

Die erste Ebene umfasst den Eingangsbereich, ein Büro sowie ein Atelier, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnebene darüber ist als lichtdurchfluteter,

offener Raum konzipiert und beherbergt den Wohnbereich, die offene Küche sowie den Essbereich. Der Innenhof wird durch einen gestalteten Garten mit dekorativem Wasserbecken aufgewertet. Zwei Aussenbereiche bieten angenehme Räume für den Aufenthalt im Freien. Eine 27 Quadratmeter grosse Panoramaterrasse ist dem Wohnbereich zugeordnet, während sich eine 10 Quadratmeter grosse Terrasse bei der Küche befindet. Ein Gäste WC ergänzt diese Etage. Im Aussenbereich steht ein moderner Swimmingpool mit einer Fläche von 50 Quadratmetern zur gemeinschaftlichen Nutzung der beiden Villen zur Verfügung. Der dazugehörige Technikraum ist ebenfalls gemeinschaftlich und diskret integriert und gewährleistet eine effiziente Nutzung bei voller Wahrung der Privatsphäre.

Das Schlafgeschoss verfügt über ein Hauptschlafzimmer

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

mit Ankleide und Bad en suite, zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zusätzliches voll ausgestattetes Badezimmer. Zwei Terrassen und ein 18 Quadratmeter grosser Balkon mit Blick auf den Poolbereich ergänzen die Aussenflächen.

Die Villa wurde mit hochwertigen Materialien realisiert und ist mit einer geothermischen Wärmepumpe ausgestattet, was hohen Wohnkomfort mit ausgezeichneter Energieeffizienz verbindet.

Jede Villa der Residenza Twin Lake ist darauf ausgelegt, ein Höchstmass an Privatsphäre und Wohnqualität zu bieten. Klar definierte Räume und moderne technische Lösungen schaffen eine exklusive Wohnadresse für anspruchsvolle Eigentümer, die eine zeitgemässe Immobilie in gut angebundener Lage suchen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	355 m ²
Gesamtfläche Garten	800 m ²
Terrassenfläche	104 m ²
Gesamtfläche	407 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	2004
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	332 m
Primarschule	1188 m
Geschäfte	1014 m
Restaurants	310 m

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.











