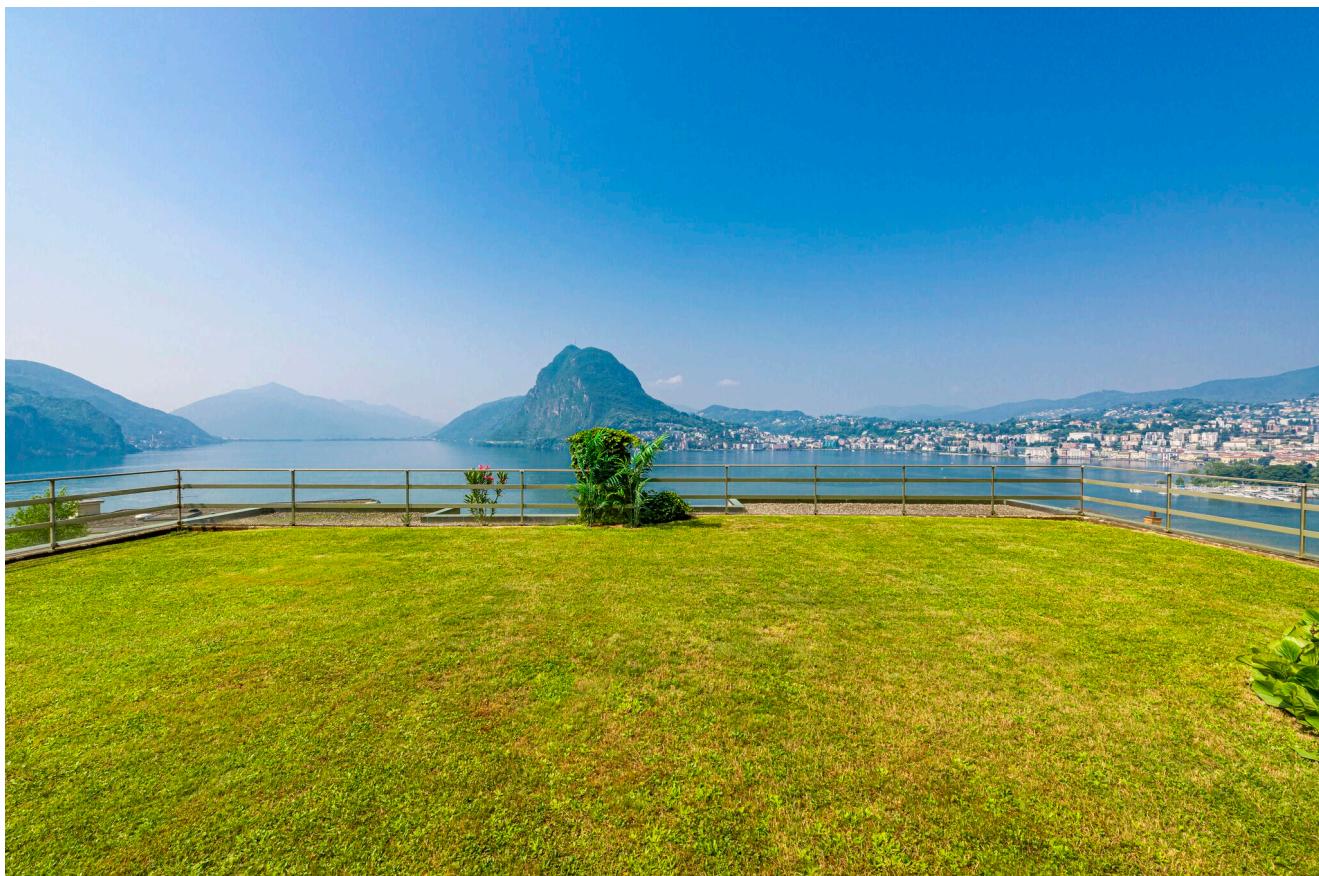


# CASTAGNOLA



Stilvolle Wohnung mit Garten und Blick auf  
den See

---

**CHF 2'500'000.-**



5.5



4



200 m<sup>2</sup>

n° ref. #5395975



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

**Benjamin Lamers**

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer der exklusivsten, panoramareichsten und ruhigsten Gegenden von Lugano ist diese Wohnung ein echtes Unikat.

Gelegen in Castagnola, in erhöhter Lage mit Blick auf den See, bietet diese Wohnung die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Lebensqualität – und das nur 3 Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Residenz besteht aus lediglich sieben Einheiten und garantiert somit ein diskretes und gepflegtes Wohnumfeld.

Die Wohnung verfügt über einen privaten Fuassgängerzugang, der direkt zu den Wanderwegen von Castagnola und weiter zum Gandria-Weg führt.

Schon beim ersten Blick begeistert der atemberaubende 180-Grad-Panoramablick: der Golf von Lugano, die Stadt, der Monte San Salvatore und die umliegenden Berge bilden eine außergewöhnliche Kulisse. Die Südausrichtung ist vollständig.

Das Innere erstreckt sich über ca. 200 m<sup>2</sup>, sinnvoll und harmonisch aufgeteilt. Die Wohnung umfasst vier Schlafzimmer, drei Badezimmer, eine grosse, teilweise überdachte Terrasse mit direktem Seeblick und einen grosszügigen, zur exklusiven Nutzung bestimmten Garten, der sich auf drei Seiten erstreckt – man fühlt sich wie in einer Villa.

Zwei langfristig gemietete Garagenplätze vervollständigen das Angebot. Die Immobilie kann als Zweitwohnsitz erworben werden und ist somit auch ideal für alle, die ein exklusives Feriendorf in einer der faszinierendsten, spektakulärsten und sichersten Naturkulissen der Welt suchen.

Castagnola, eingebettet zwischen dem See und dem Monte Brè, bleibt eine der begehrtesten Wohnlagen im Kanton: ein Ort, um stilvoll zu leben – umgeben von Grün, landschaftlicher Schönheit und allen wichtigen

Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe sowie ganz nah am Stadtzentrum.

Direkt vor dem Haus fährt alle 10 Minuten ein Bus, der ohne Umsteigen ins Stadtzentrum und zum Bahnhof führt.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	170 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	30 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	3. Stock

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	28 m
Primarschule	276 m
Restaurants	148 m

## INFORMATIONEN

Baujahr	1985
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Atelier
- Fitnessraum
- Cheminée

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Dachterrasse
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Am Ufer

## INNENBEREICH

- Gäste-WC

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Marmor

## ZUSTAND

- Neuwertig

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Panoramasicht
- See
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 2'500'000.-

### 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.

**STIL**

- Klassisch













