

# MONTAGNOLA



Elegante Wohnung mit Garten in der  
modernen Residenz Du Parc

**CHF 2'860'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



184 m<sup>2</sup>

n° ref. **#5528199**



**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

In Montagnola, an der Südostseite der Collina d'Oro, befindet sich die Residenza Du Parc, eine exklusive Wohnanlage, eingebettet in einen privaten Park von rund 6'000 m<sup>2</sup>. Die moderne Architektur fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und besticht durch klare Linien und hochwertige Materialien, die ein diskretes und elegantes Wohnambiente schaffen.

Die sonnige und ruhige Lage bietet die perfekte Verbindung von Natur und Komfort, nur wenige Minuten vom Zentrum von Lugano, der Autobahn und dem internationalen Flughafen Lugano-Agno entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich die TASIS-Schule, das Hermann-Hesse-Museum sowie sämtliche wichtigen Dienstleistungen, die diese Gegend zu einer der begehrtesten im Raum Lugano machen.

Die Gemeinschaftsbereiche der Residenz spiegeln

die Sorgfalt und Qualität des gesamten Projekts wider: ein beheizter Aussenpool, ein Fitnessraum, ein SPA mit Sauna und Dampfbad sowie elegante schwebende Zen-Gärten, die den weitläufigen privaten Park ergänzen.

Diese 4.5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock überzeugt durch helle Räume und hochwertige Ausstattungen. Der Eingangsbereich führt zu einem zentralen Korridor, der die Schlafzone erschliesst: drei Schlafzimmer, alle mit direktem Zugang zur grosszügigen Teakholz-Terrasse, die die Wohnung umgibt und den Blick auf den Garten der Residenz freigibt. Zwei Badezimmer – eines mit Badewanne, das andere mit Dusche – sowie ein Gäste-WC, alle mit Granit-Keramik ausgestattet, vervollständigen diesen Bereich.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einem grosszügigen

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

offenen Raum mit Inselküche und Wohnraum, beide mit Zugang zur Hauptterrasse. Von der Küche aus gelangt man sowohl auf eine zweite, grosse Terrasse auf der Rückseite als auch in einen kleinen privaten Garten – ideal zum Entspannen oder für Mahlzeiten im Freien.

Eichenparkett und sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen der Wohnung einen schlichten, eleganten und modernen Stil.

Zur technischen Ausstattung gehören eine Fussbodenheizung mit Wärmepumpe, grosse raumhohe Schiebefenster mit Wärmeschutzverglasung, elektrische Lamellenstoren sowie eine hochwertige Küche mit erstklassigen Geräten.

Ein Keller und zwei Tiefgaragenplätze runden dieses attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause, das Komfort, Privatsphäre und Bauqualität vereint – in einer der prestigeträchtigsten Lagen des Tessins, ideal für alle, die ein elegantes Wohnumfeld im Grünen suchen, nur wenige Minuten vom Zentrum Luganos entfernt.  
Nur als Hauptwohnsitz verfügbar.



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche 184 m<sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	1. Stock



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## INFORMATIONEN

Baujahr	2014
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Garten im Stockwerkeigentum
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Schwimmbad

## BODEN

- Parkett
- Laminat

## AUSSICHT

- Wald
- Berge
- Alpen

## VERKAUFSANGABEN

<b>Preis</b>	CHF 2'860'000.-
<b>Preis Innenparkplatz/-plätze ②</b>	CHF 140'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 3'000'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	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.

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

























