

LUGANO



Eine seltene Perspektive am Luganer Seeufer

CHF 4'200'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



5



296 m²

n° ref. **#5769876**



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

An der Seepromenade von Lugano gelegen, im fünften Obergeschoss der Residenza Central Park, befindet sich diese Wohnung in besonders vorteilhafter Lage. Die erhöhte, offene Ausrichtung bietet einen weiten Blick über den See, die Stadt und die umliegenden Berge. Das LAC, die Via Nassa sowie die Piazza Riforma sind in unmittelbarer Nähe; öffentliche Verkehrsmittel sowie ein 24-Stunden-Autosilo gewährleisten eine komfortable und diskrete Erreichbarkeit.

Die Liegenschaft überzeugt durch grosszügige Dimensionen sowie ein erhebliches Potenzial zur individuellen Ausgestaltung. Der derzeitige Rohbauzustand ermöglicht eine vollständige und massgeschneiderte Planung, abgestimmt auf persönliche Wohnbedürfnisse und Ansprüche.

Die aktuelle Raumaufteilung sieht einen grosszügigen

Eingangsbereich vor, der in den weitläufigen Wohn- und Essbereich führt, mit direktem Zugang zu den Balkonen mit Seesicht. Der Schlafbereich umfasst fünf Schlafzimmer, davon vier mit Zugang zu den Aussenflächen, sowie drei Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Die Bruttowohnfläche beträgt 295,87 m², ergänzt durch 44,46 m² Balkonflächen.

Die Residenza Central Park verfügt zudem über ein gemeinschaftliches Schwimmbad. Derzeit ist die Liegenschaft mit einer Ölheizung ausgestattet; eine Modernisierung der Haustechnik ist jedoch im Gange und umfasst die Installation einer Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlagen, mit einer entsprechenden Reduktion der Betriebskosten. Einstellplätze in der Garage sind separat zum Preis von CHF 100'000 pro Platz erhältlich.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	296 m ²
Balkonfläche	22.4 m ²
Terrassenfläche	22.1 m ²
Gesamtfläche	318 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Stockwerk	5. Stock

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	26 m
Primarschule	244 m
Geschäfte	783 m
Restaurants	106 m

Switzerland

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

INFORMATIONEN

Baujahr	1975
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung, Wärmepumpe, Solarheizung
Heizungssystem	Ölheizung, Wärmepumpe, Solarheizung

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 4'200'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ③	CHF 300'000.-
Gesamtpreis	CHF 4'500'000.-
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.









