



Coronavirus: we care about your health. Please follow the recommendations of the Confederation



**5.5 rooms, 200 m<sup>2</sup>**

«Villa mit Seegrundstück von 3027m<sup>2</sup> / terreno edif. sul lungolago»

**CHF 3,400,000.—**

## Location

6983 Magliaso, TI



## Main information

Municipality	Magliaso
Living space	200 m <sup>2</sup>
Plot area	3,027 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 3,400,000.—

## Description

Questa vecchia villa si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata direttamente sul lago di Lugano, nel comune di Magliaso alla Via Bosconi 1.

L'edificio è da ristrutturare o usare il terreno per costruire altre ville o una residenza con appartamenti di lusso. La proprietà si trova in una zona edificabile di un sfruttamento di 0.4, una altezza di 6 m. Davanti alla villa si trova il bellissimo parco con 56 m accesso al lago. La proprietà ha anche una darsena. Una splendida vista si estende sul lago di Lugano, su Montagnola e sulle colle e montagne del Luganese. La proprietà può essere acquistata sia in qualità d'abitazione primaria, che come residenza secondaria anche da parte di stranieri.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano-Nord dura 10 minuti. L'aeroporto ad Agno è a 2 km e il campo di Golf a 1 km. Vicino sono le scuole e negozi.

Alla Via Bosconi 5 si trova un'altra proprietà a lungo lago con una villa e terreno di 2596 m2 per un prezzo di Fr. 4'000'000.--

\*\*\*\*\*

Dieses einzigartige Seegrundstück liegt an absolut ruhiger und idyllischer Lage am Ufer des Luganersees in Magliaso an der Via Bosconi 1

Auf dem ca. 3027m2 grossen Grundstück steht eine renovationsbedürftige Villa, die selbstverständlich auch abgerissen und neu aufgebaut werden könnte.

Das Bauland befindet sich in der Bauzone R2. Es muss eine Bauhöhe von 6 m und ein Grenzabstand von 5 m eingehalten werden. So könnte auch eine Residenz mit Luxuswohnungen oder einige Villetten auf dem schönen Areal erstellt werden.

Im östlichen Teil des Grundstückes befindet sich der renovationsbedürftige Bootsplatz und der Badesteg. Der neue Besitzer kann zudem total 56m Privatufer sein Eigen nennen.

Die grossen Bäume, die schönen Pflanzen sowie das Schilf am Seeufer bieten dem Besitzer ein hohes Mass an Privatsphäre.

Das Grundstück ist mit dem Auto über eine Privatstrasse gut erreichbar. Der Flughafen Agno liegt nur ca. 5 Fahrminuten entfernt. Die Stadt Lugano erreicht man in 10 Minuten. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.

Der Yachthafen und der Golfplatz sind in 300 bzw. 800m Distanz bequem zu Fuss erreichbar.

An der Via Bosconi 5 befindet sich eine andere ältere Villa mit Seeanstoss und einer Fläche von 2596 m2 zu einem Verkaufspreis von Fr. 4'000'000.-- im Verkauf.

## Exterior

Parking space



## Ad

ImmoScout24 code

4848703

Reference

2136

## Contact for viewing

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Advertiser

Geiersberger Immobilien

c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Via Ciseri 2b

6600 Locarno