



190 m²

«2-Familienhaus mit Garten und schöner Aussicht»

CHF 1'580'000.—

Standort

6932 Breganzona, TI



Hauptangaben

Gemeinde	Lugano
Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	420 m ²
Nutzfläche	90 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis

CHF 1'580'000.—

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus mit zwei 4 ½-Zimmer-Wohnungen und grosser Garage liegt an sehr sonniger Aussichtslage in Breganzona an der Via Cresperone 2b oberhalb von Lugano.

Das 1995 erbaute Haus befindet sich in einem guten Zustand. Es verfügt zwei identische 4 ½-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss mit einem praktischen Grundriss und diversen Aussenbereichen.

Alle Räumlichkeiten wirken hell und wohnlich und bieten einen charmanten und zugleich modernen Charakter. Letzteres gilt insbesondere auch für das markante Treppenhaus, welches beide Wohnungen verbindet. Die obere Wohnung wirkt mit den abgeschrägten Holzdecken und dem hohen Raumvolumen ganz besonders hell und heimelig und besteht aus einem grossen Wohn-/Essbereich mit 2 kleineren Balkonen und integrierter Küche sowie im hinteren Teil über Bad/WC, sep. WC sowie 3 Schlafzimmern, von welchen zwei auf die Aussichtsterrasse führen. Ein schöner Ausblick erstreckt sich von hier auf die umliegenden Berge und die Hügelzone des Malcantone.

Die grundrissmässig identische Gartenwohnung verfügt über einen grossen Gartensitzplatz mit Terrasse und Aussencheminée. Auch von hier aus geniesst man einen schönen Ausblick.

Das Kellergeschoss beinhaltet eine Waschküche, einen Heizungsraum mit neuer Wärmepumpe, einen Kellerraum sowie eine riesige Garage mit abgetrenntem Magazin und Platz für bis zu 6 Autos. Das Untergeschoss hat eine Fläche von ca. 300 m².

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen neben den 6 Einstellplätzen zusätzliche 6 Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Lugano und an den See dauert ca. 5 Minuten. In Breganzona gibt es Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Dieses 2-Familienhaus ist ideal für eine Grossfamilie oder zur Eigennutzung mit Vermietung einer Wohneinheit sowie für einen Eigentümer, welcher das Kellergeschoss als Lager oder Einstellhalle nutzen kann.

Questa casa bifamiliare con due appartamenti di 4 ½ locali e grandi spazi sotto terra è situata in una posizione centrale, tranquilla e soleggiata a Breganzona, via Cresperone 2b.

L'edificio è del 1995 e molto ben tenuto. In 2015 hanno immesso una nuova riscaldamento termopompa. La casa comprende due appartamenti di 4 ½ locali con soggiorno/pranzo, cucina, tre camere, bagno/WC e WC. L'appartamento sopra ha i locali alti fino al colmo e 4 balconi. L'appartamento sotto ha un cortile intorno della casa. Nel piano terra sono spazi di 300 m² come garage per 6 macchine, lavanderia e cantina. Una bella vista estende sulle colline.

La casa è facilmente da raggiungere con la macchina. Ci sono 6 posti nella garage e sei posteggi esterni. L'accesso all'autostrada A2, Lugano-Nord, si trova a 500 m, mentre l'aeroporto di Lugano-Agno è distante 5 km. Fino alla stazione ferroviaria di Lugano ci sono 2 km con il bus. A Breganzona ci sono diversi negozi. La casa è ideale per una familia grande o per affittare anche un appartamento a reddito o per persone che possono usare lo spazio sotto terra.

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

Inserat

ImmoScout24-Code	5268753
Referenz	2850

Besichtigungskontakt

Beat Geiersberger

079 643 78 67

Anbieter

Geiersberger Immobilien
c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN
Via Ciseri 2b
6600 Locarno

Geschäft 079 643 78 67