



## 7 Zimmer, 515 m<sup>2</sup>

«Elegante villa vicina al centro di Lugano con vista lago»

**CHF 4'500'000.—**

### Standort

6900 Lugano, TI



### Hauptangaben

Gemeinde	Lugano
Wohnfläche	515 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1'216 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis

CHF 4'500'000.—

## Beschreibung

Elegante villa vista lago con piscina interna, ubicata in zona residenziale e tranquilla.

La villa, in perfetto stato, è così composta:

al piano terra zona ingresso con moderna scala in granito, ampio soggiorno/studio con camino, camera ospiti con bagno en-suite, locali tecnici, lavanderia, piscina e sauna, garage.

Al primo piano si trova la zona living principale composta dall'ampio soggiorno con angolo TV e camino, zona pranzo, cucina abitabile con dispensa, bagno ospiti, la separata zona notte offre un ampio spazio guardaroba, una grande camera padronale con bagno en-suite, due camere da letto con bagno. Grande terrazza panoramica con zona barbeque.

Nella mansarda si trova un ampio locale insonorizzato con bagno; ideale come suite o locale hobby.

Esterno: giardino pianeggiante circostante, piazzale con diversi parcheggi.

La villa è stata completamente modernizzata con grande cura nel 2013.

Il centro città e i principali servizi si trovano nelle immediate vicinanze.

Elegante Villa mit Seesicht und Innenpool in ruhigem Wohngebiet.

Die Villa, in perfektem Zustand, ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit moderner Granittreppe, großem Wohn- / Arbeitsraum mit offenem Kamin, Gästezimmer mit eigenem Bad, Technikräume, Waschküche, Pool und Sauna, Garage.

Auf der ersten Etage befindet sich der Hauptwohnbereich, bestehend aus einem großen Wohnzimmer mit TV-Ecke und Kamin, Essbereich, Essküche mit Speisekammer und einem Gäste-WC. Der separate Schlafbereich bietet ausreichend Wandschränke, ein großes Hauptschlafzimmer mit Bad, zwei weitere Schlafzimmer mit badezimmer. Große Panoramaterrasse mit Grill. Im Dachgeschoss gibt es ein großes schallisoliertes Zimmer mit Bad; Ideal als Suite oder Hobbyraum.

Außenbereich: umliegender flacher Garten, Vorplatz mit mehreren Parkplätzen. Die Villa wurde 2013 mit großer Sorgfalt komplett modernisiert. Das Stadtzentrum und die wichtigsten Dienstleistungen liegen in unmittelbarer Nähe.

Elegant lake view villa with indoor pool located in a quiet residential area.

The villa in perfect condition is so divided: On the ground floor entrance area with modern granite staircase, large living / study room with fireplace, guest bedroom with en-suite bathroom, technical rooms, laundry room, swimming pool and sauna, garage. On the first floor there is the main living area consisting of the large living room with TV corner and fireplace, dining area, kitchen with pantry, guest bathroom, the separate sleeping area offers ample wardrobe space, a large master bedroom with en-suite bathroom, two bedrooms with bathroom. Large panoramic terrace with barbecue. In the attic there is a large soundproof room with bathroom; ideal as a suite or hobbyroom.

Exterior: surrounding flat garden, forecourt with several parking lots.

The villa has been completely modernized with great care in 2013.

The city center and the main services are very close.

## Merkmale

Letzte Renovation

2013

## Inserat

ImmoScout24-Code

5290911

Referenz

2022252

## Besichtigungskontakt

Alfred Küpper

 091 210 10 25

## Anbieter

 Fontana  
PIÙBILIASTI DAL 1926

 Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

Fontana Sotheby's International Realty

Via Luvini 4

6900 Lugano

Tel. Festnetz  091 210 10 26