



ZU VERKAUFEN

CH-6962 Viganello, Via Molinazzo 21

Design-Duplex-Wohnung mit Panoramadachterrasse

CHF 2'000'000.-

**SEQUOIA**  
CONSULTING

# Beschreibung

In einem modernen und gepflegten Gebäude in Viganello bieten wir 2 exklusive Maisonette-Wohnungen zum Verkauf an, die mit hochwertigen Materialien fein renoviert wurden. Die Innenräume wurden so gestaltet, dass sie dank einer optimierten Aufteilung und maßgeschneiderten architektonischen Lösungen Funktionalität, Komfort und zeitlose Eleganz garantieren.

Jede Einheit wird komplett mit maßgefertigten Möbeln verkauft, die jeden Raum aufwerten und für ästhetische Kontinuität und stilistische Kohärenz sorgen.

Zur Vervollständigung der Immobilie

- 1 privater Keller
- 3 bequeme Parkplätze in der Garage (CHF 150'000.-)

Die perfekte Lösung für alle, die Komfort, Design und eine unvergleichliche Aussicht im Herzen von Lugano suchen.

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Badezimmer	<b>3</b>
Typ	<b>Duplex</b>	Wohnfläche	<b>~ 150 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>7B</b>	Gesamtfläche	<b>~ 199 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Parkplätze	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>		

Preis des Objekts **CHF 2'000'000.-**

## Anzahl Parkplätze

3x Total (inkl.)

# Eigenschaften

## Umgebung

> Ländlich

> Berge

## Aussenbereich

> Balkon(e)

> Dachterrasse

> Begrünung

> Gemeinschaftliches Schwimmbad

## Innenbereich

> Einstellhallenplatz

> Möbliert

## Aussicht

> Ohne Visavis

> Berge

# Aussenansicht











# Innenansicht



























# Aussenansicht





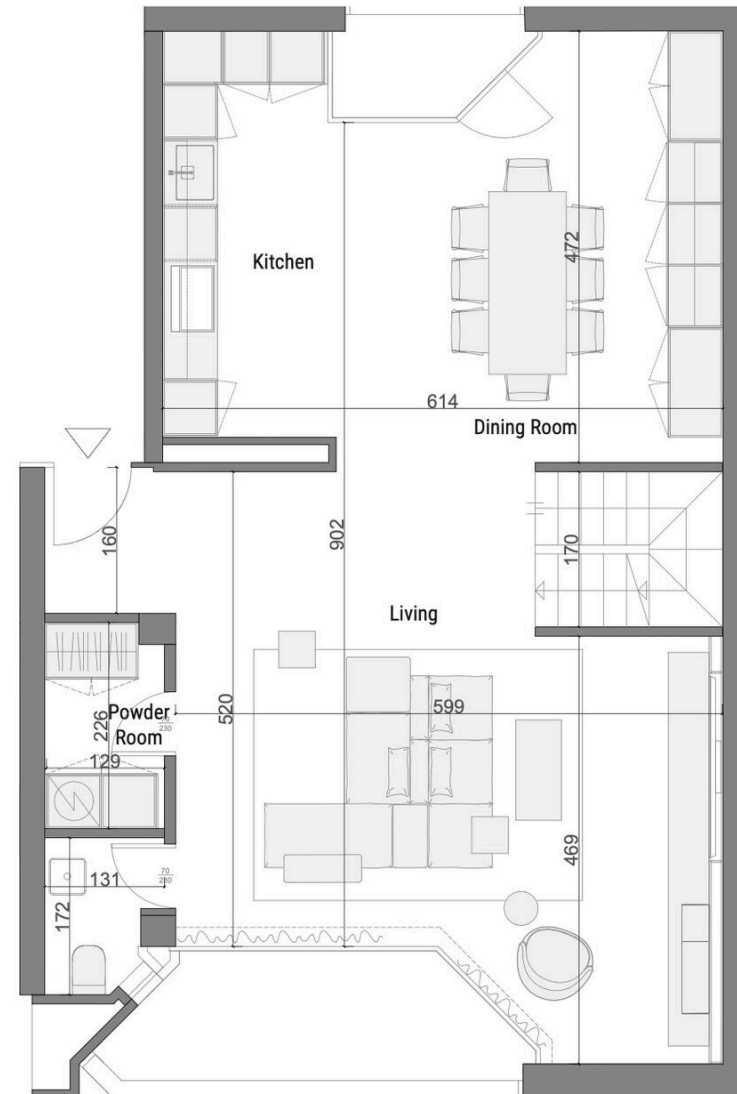
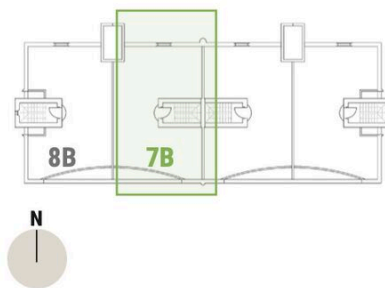
# Grundriss

## GENERAL LAYOUT

Rooftop - Floor 4

### PPP 41214

### 7B



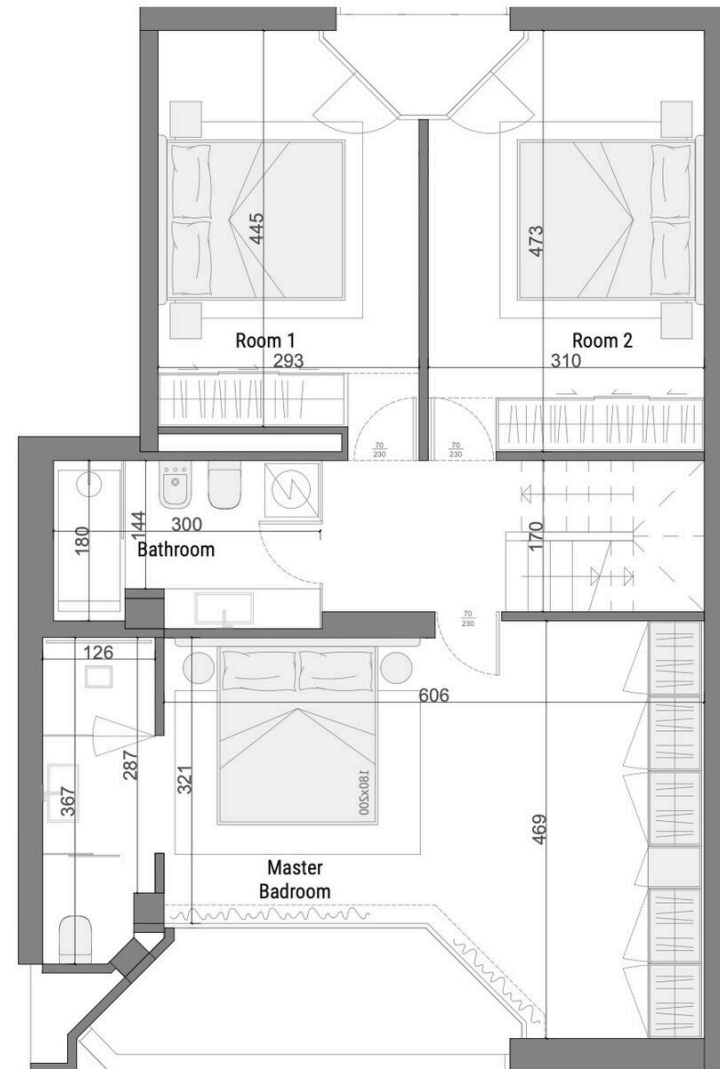
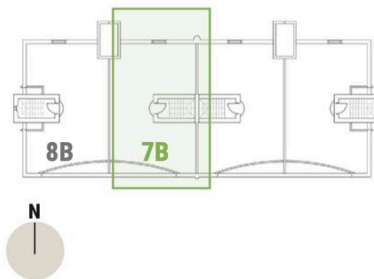
The dimensions shown refer to the design and do not represent the final as-built measurements.

## GENERAL LAYOUT

Rooftop - Floor 5

### PPP 41214

### 7B



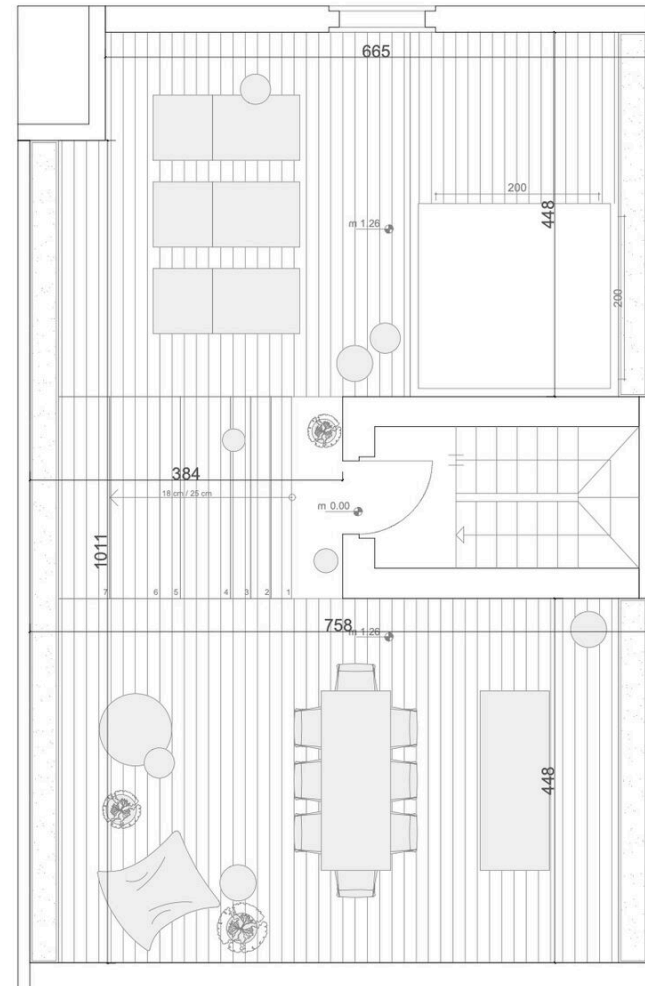
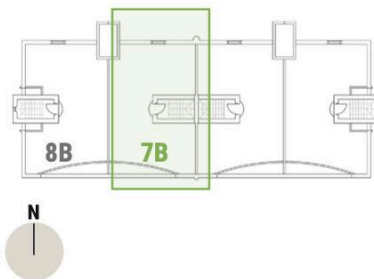
The dimensions shown refer to the design and do not represent the final as-built measurements.

## GENERAL LAYOUT

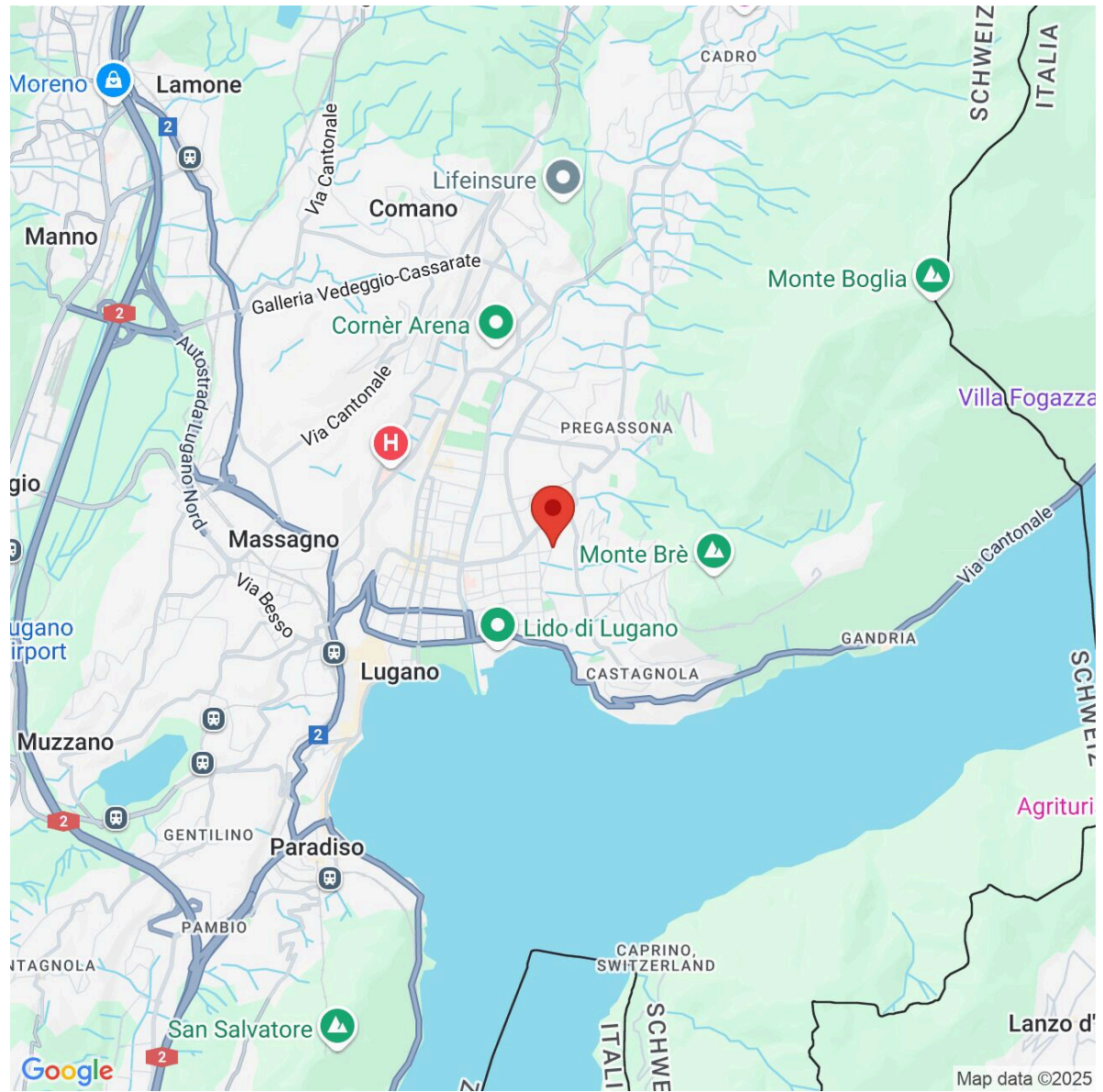
Rooftop - Floor 6

### PPP 41214

### 7B



The dimensions shown refer to the design and do not represent the final as-built measurements.



# Kontakt

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Ihr Berater

**Herr Ferrari Fabio**  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
Mob.: +41 78 637 66 15

# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

A++ VIA MOLINAZZO 21

Interior design

---

by A++ HUMAN SUSTAINABLE ARCHITECTURE

2024.06.12



## INQUADRAMENTO

---

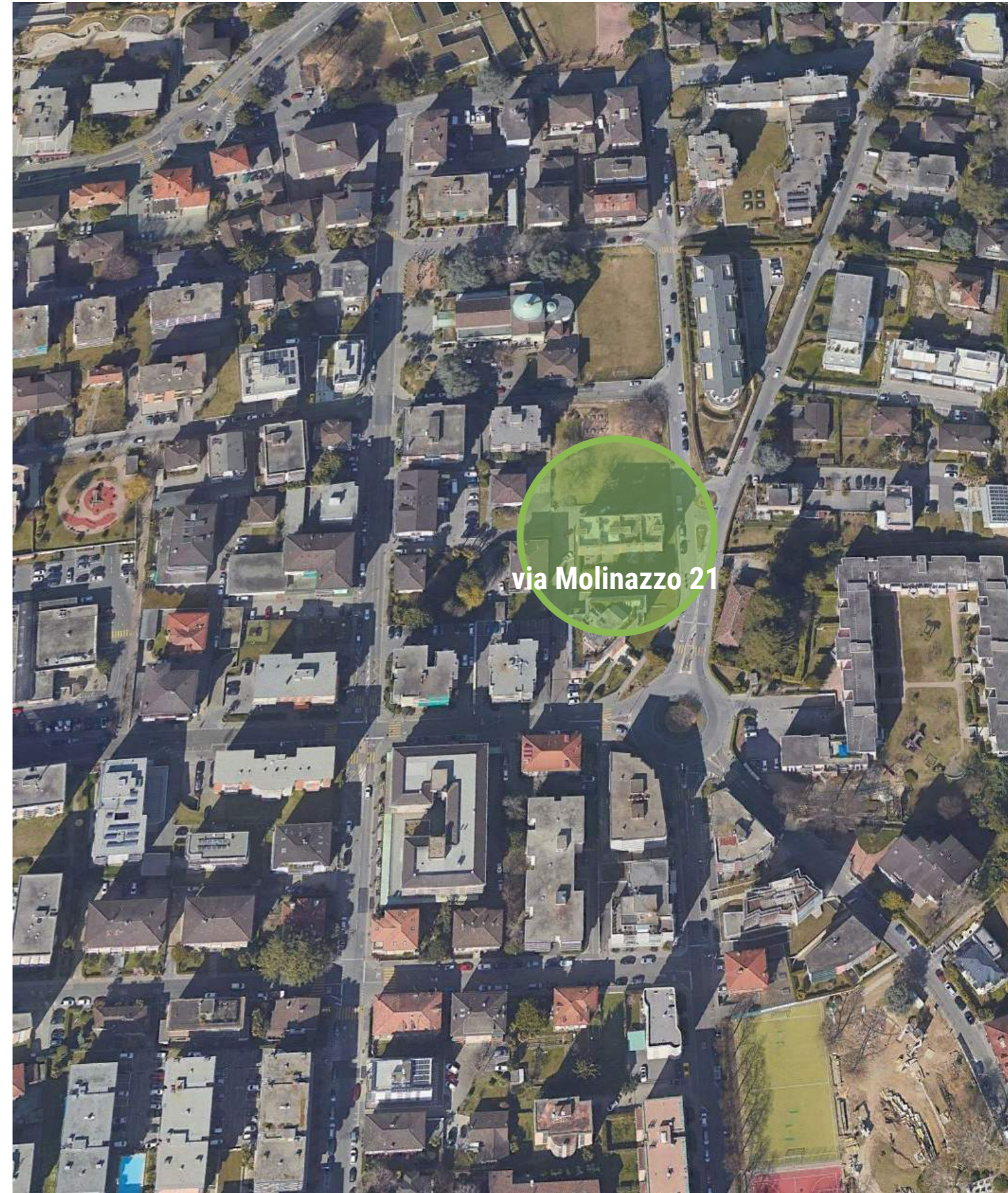
# INQUADRAMENTO

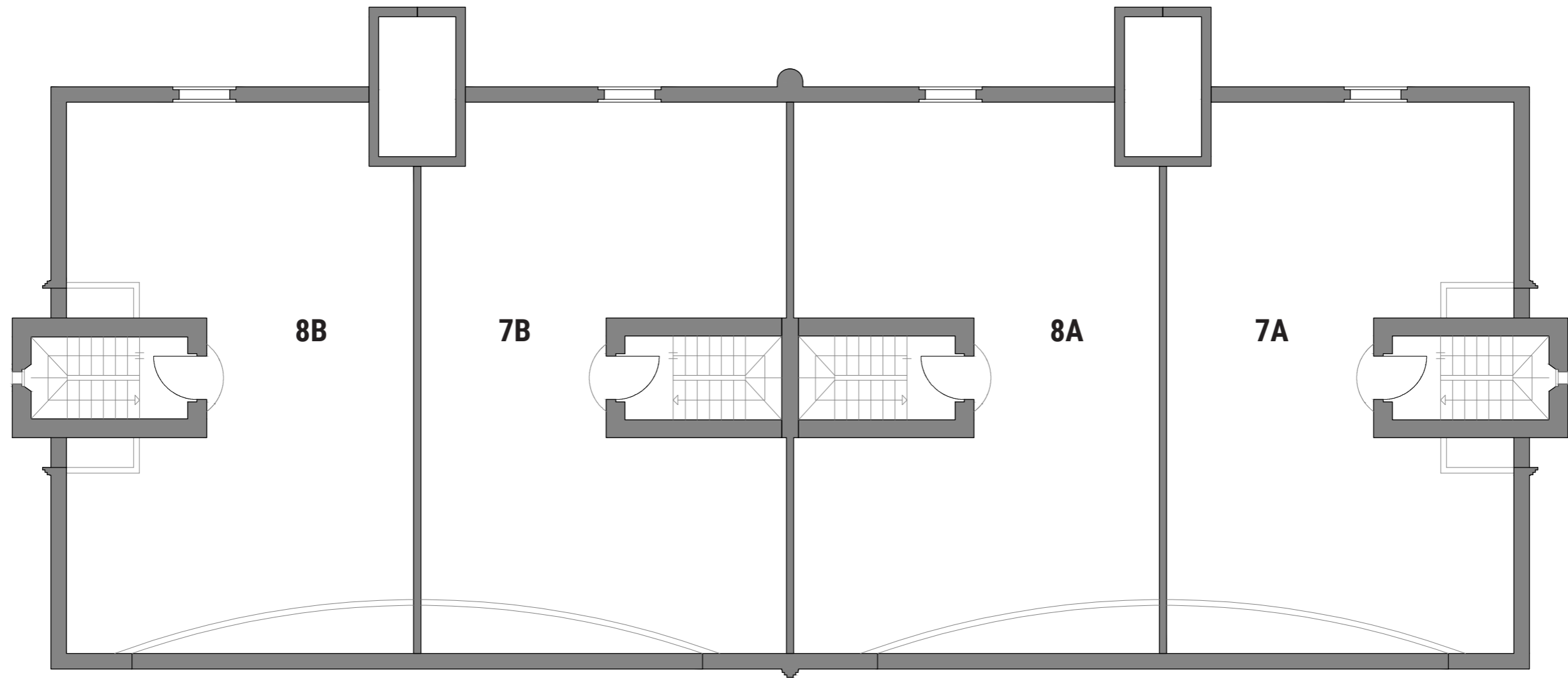
Lugano



# INQUADRAMENTO

via Molinazzo 21





PPP 41215 - 8B

PPP 41214 - 7B

PPP 41213 - 8A

PPP 41212 - 7A

## SUPERFICI APPARTAMENTI

Superficie Lorda	150 mq
Superficie Balconi e Terrazzo	98 mq
Superficie di Vendita	199 mq

In vendita 4 attici duplex in **via Molinazzo 21** che sono stati integralmente ristrutturati, con l'intento primo di ottimizzare gli spazi rendendo il layout interno al massimo funzionale, con materiali di pregio per pavimenti e rivestimenti.

L'ingresso degli appartamenti è al quinto piano dove troviamo soggiorno con zona living e pranzo/cucina e un bagno di servizio; collegato da una scala interna abbiamo accesso all'ampia terrazza che verrà attrezzata con vasca idromassaggio, solarium e zona barbeque. Al piano quarto troviamo la camera padronale con bagno privato con doccia, ulteriori due camere e un secondo bagno con vasca. Verrà predisposta la colonna lavasciuga privata e installata l'aria condizionata su entrambi i piani.

L'appartamento viene venduto completo di arredi che sono stati studiati su misura, mantenendo una continuità di stile in tutto l'appartamento.

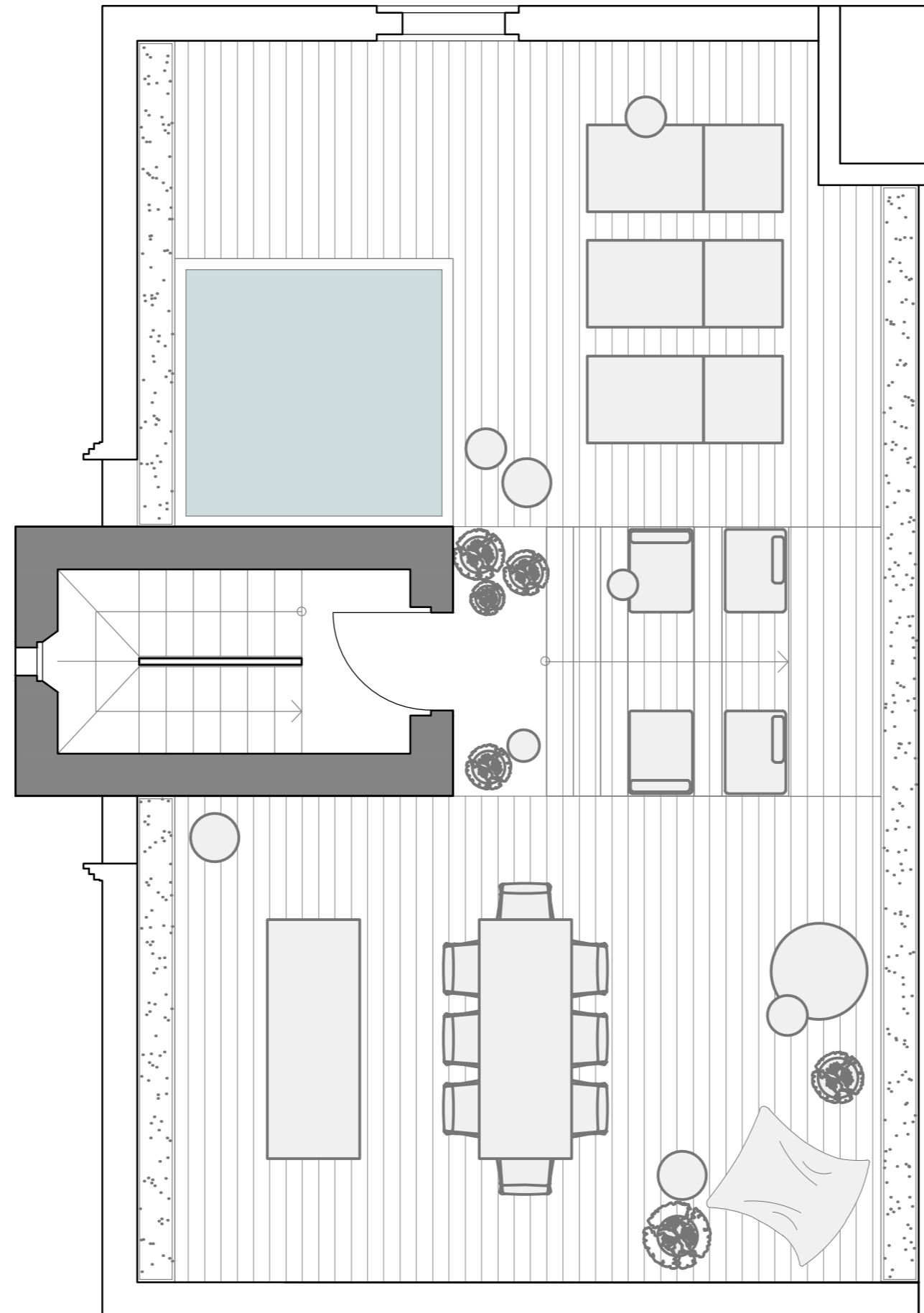
Cantina e 3 posti auto interni completano l'appartamento.

## LAYOUT

---

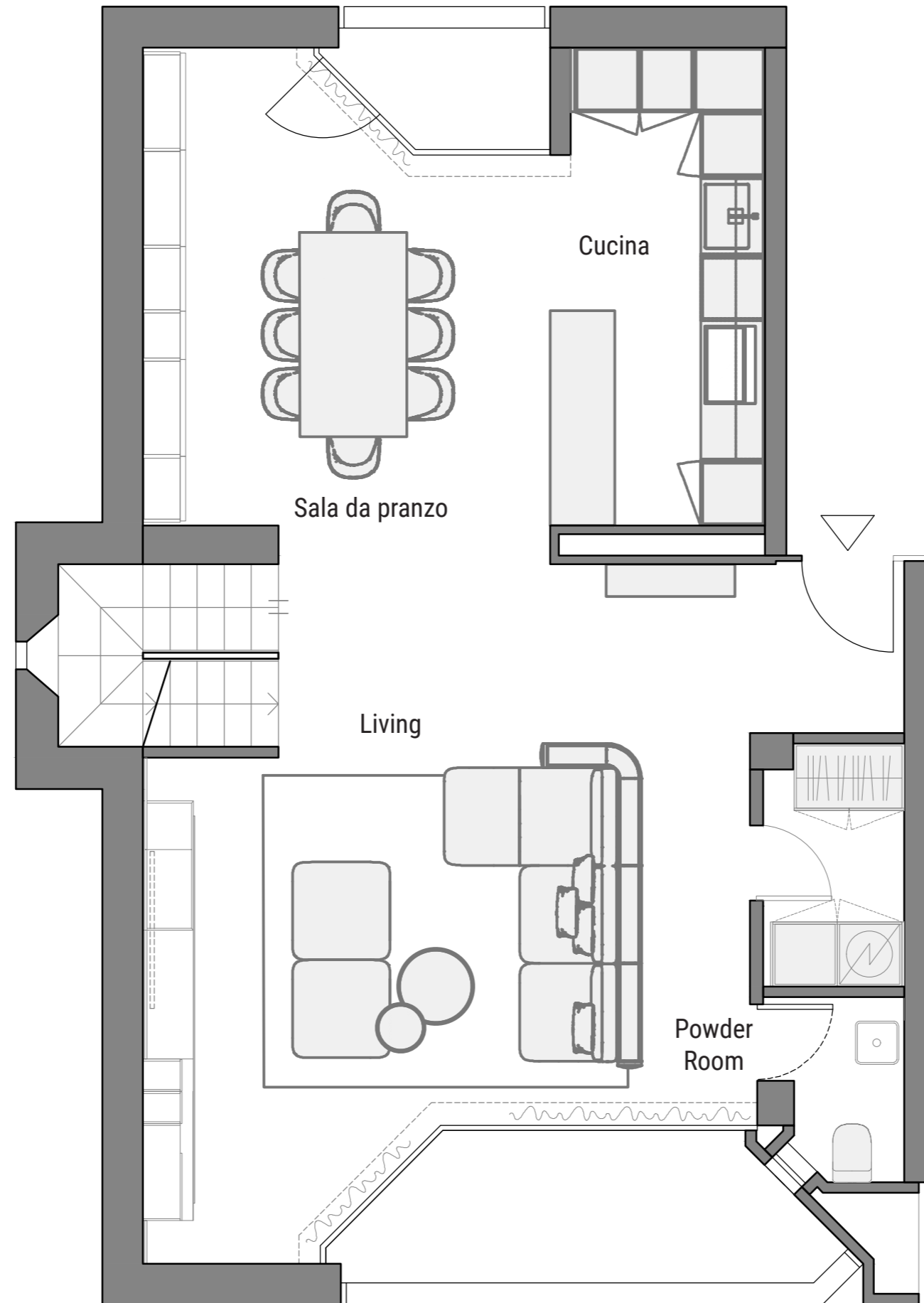
# LAYOUT GENERALE - 8B

Terrazza - Piano 6



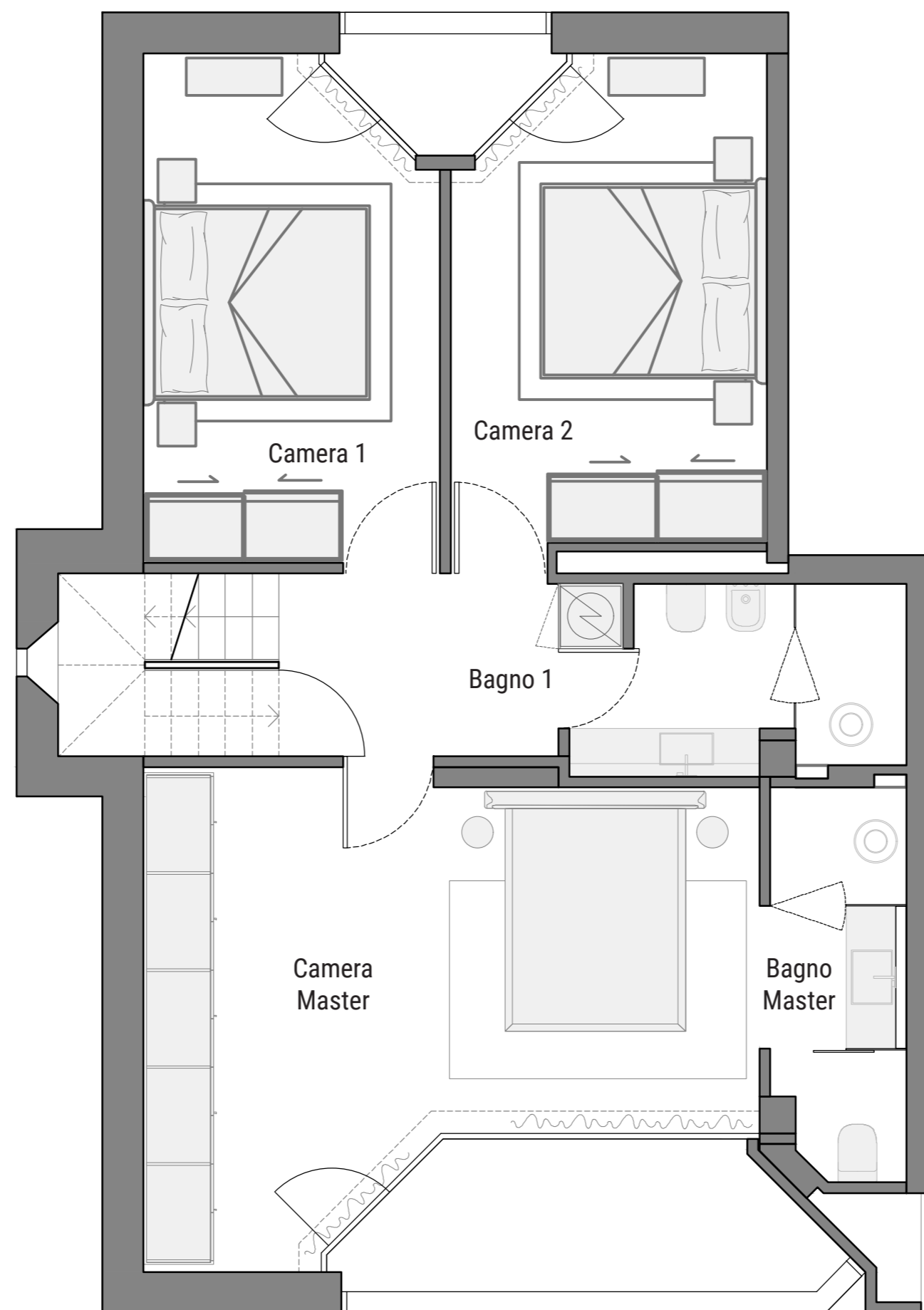
# LAYOUT GENERALE - 8B

Zona Giorno - Piano 5



# LAYOUT GENERALE - 8B

Zona Notte - Piano 4

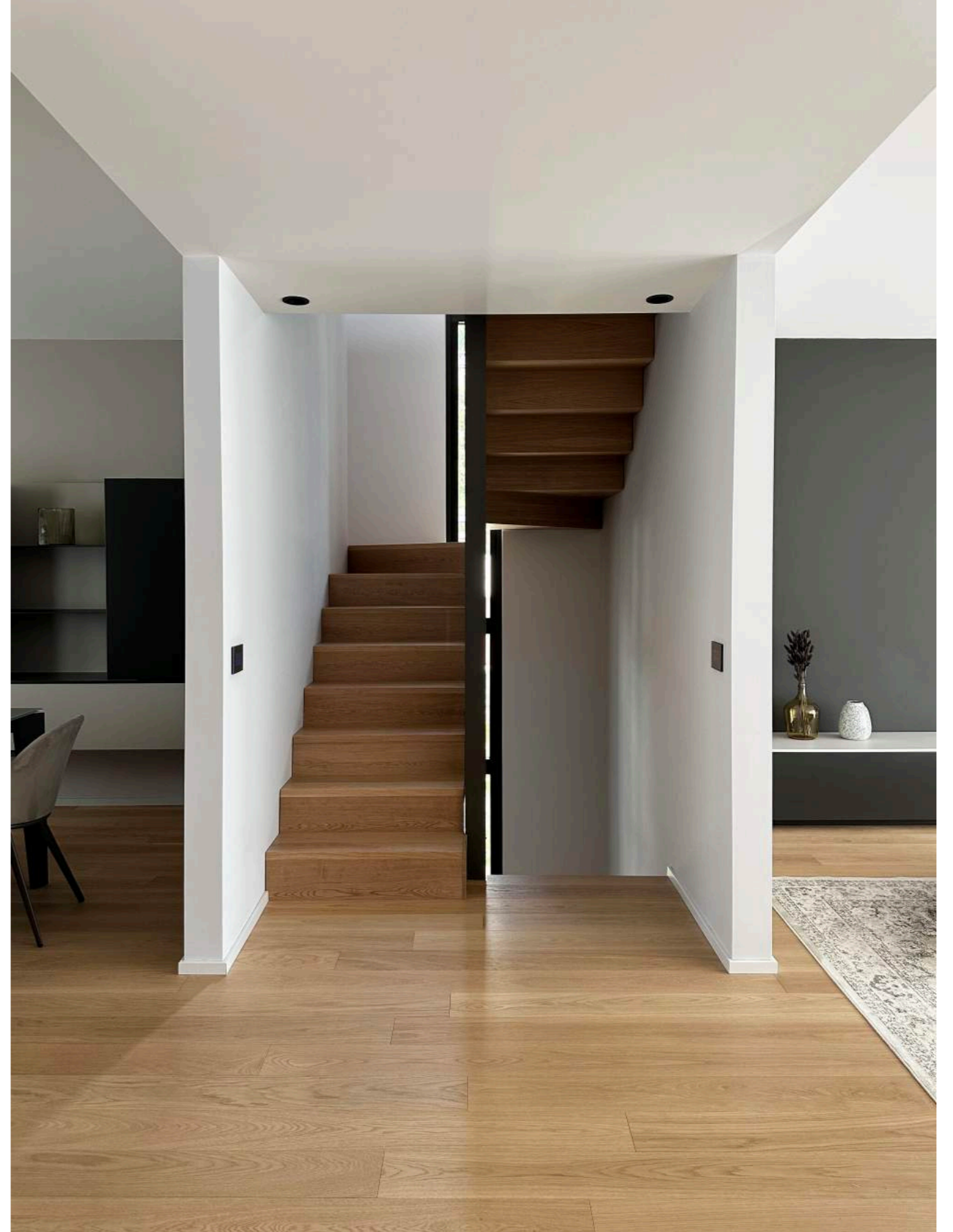


## FOTOGRAFIE

---

# INGRESSO

Piano 5



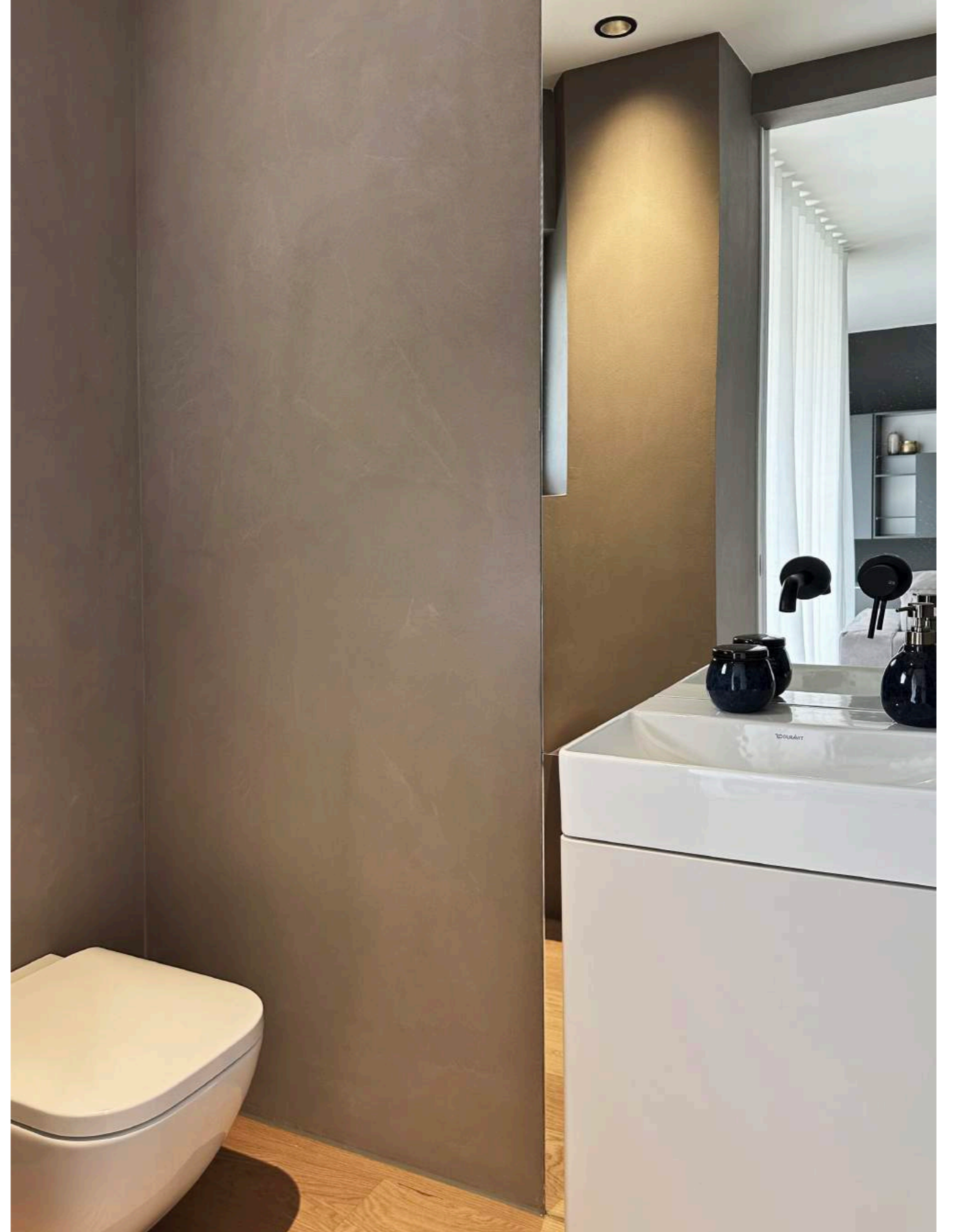
# LIVING

Piano 5



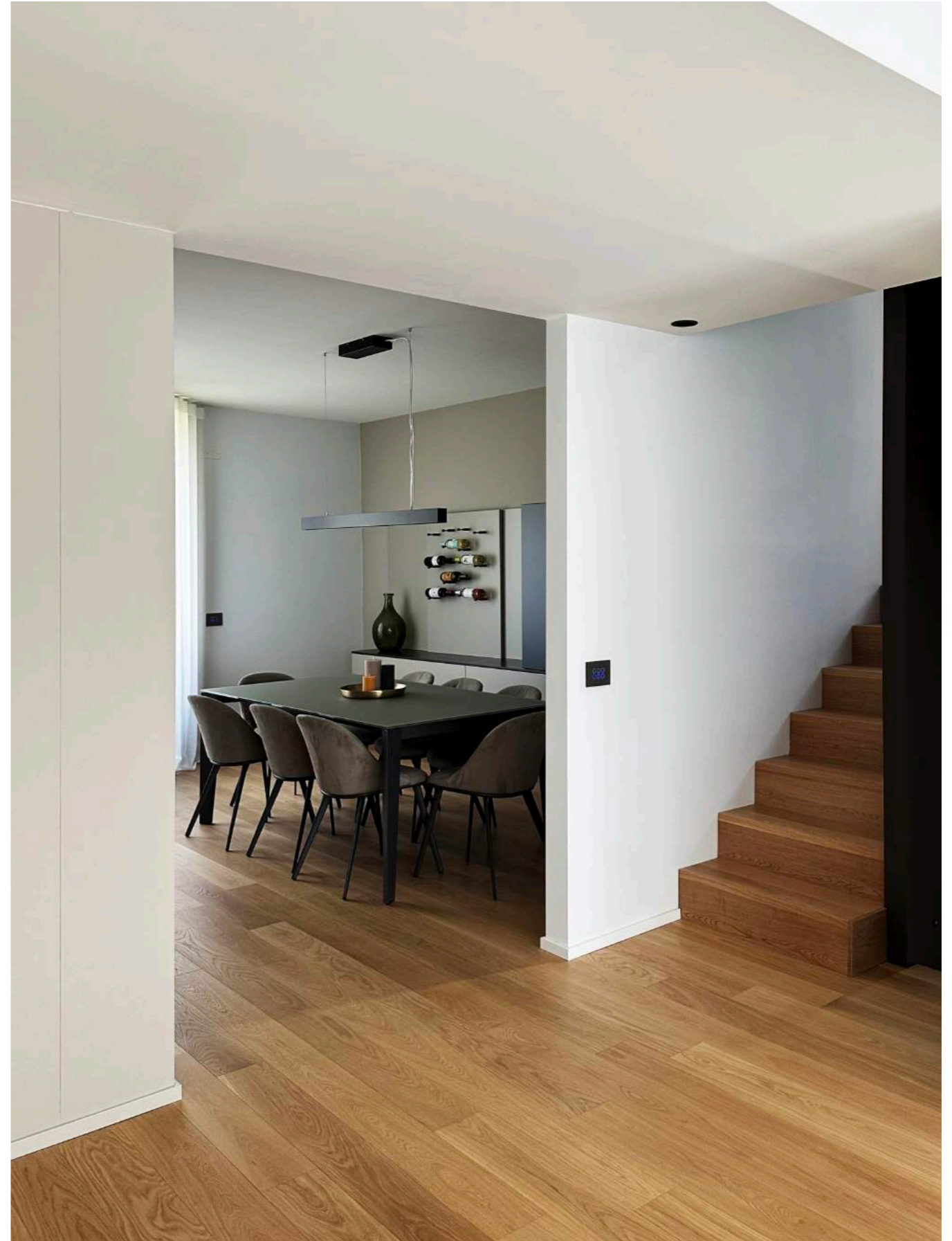
# POWDER ROOM

Piano 5



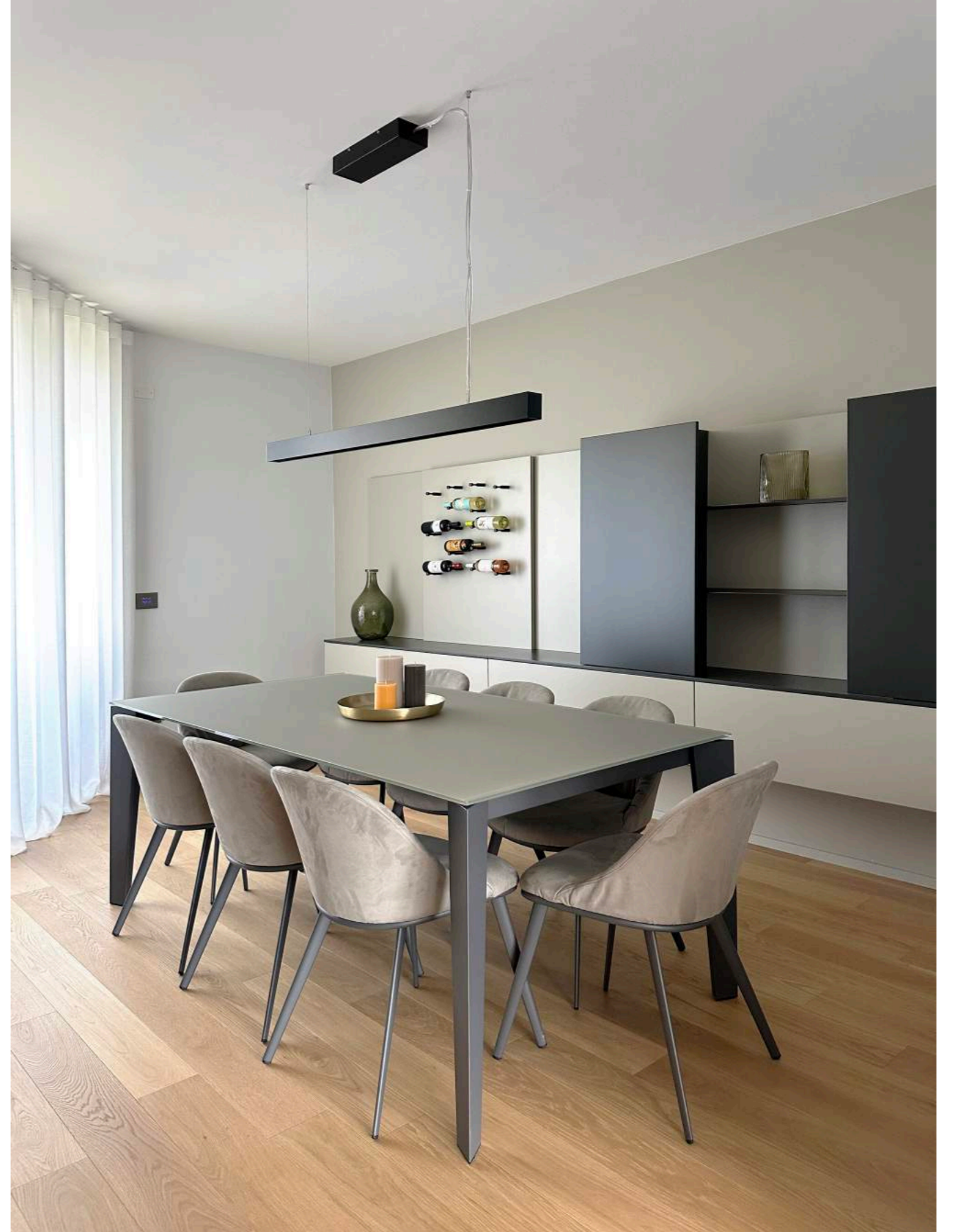
# INGRESSO

Piano 5



# SALA DA PRANZO

Piano 5



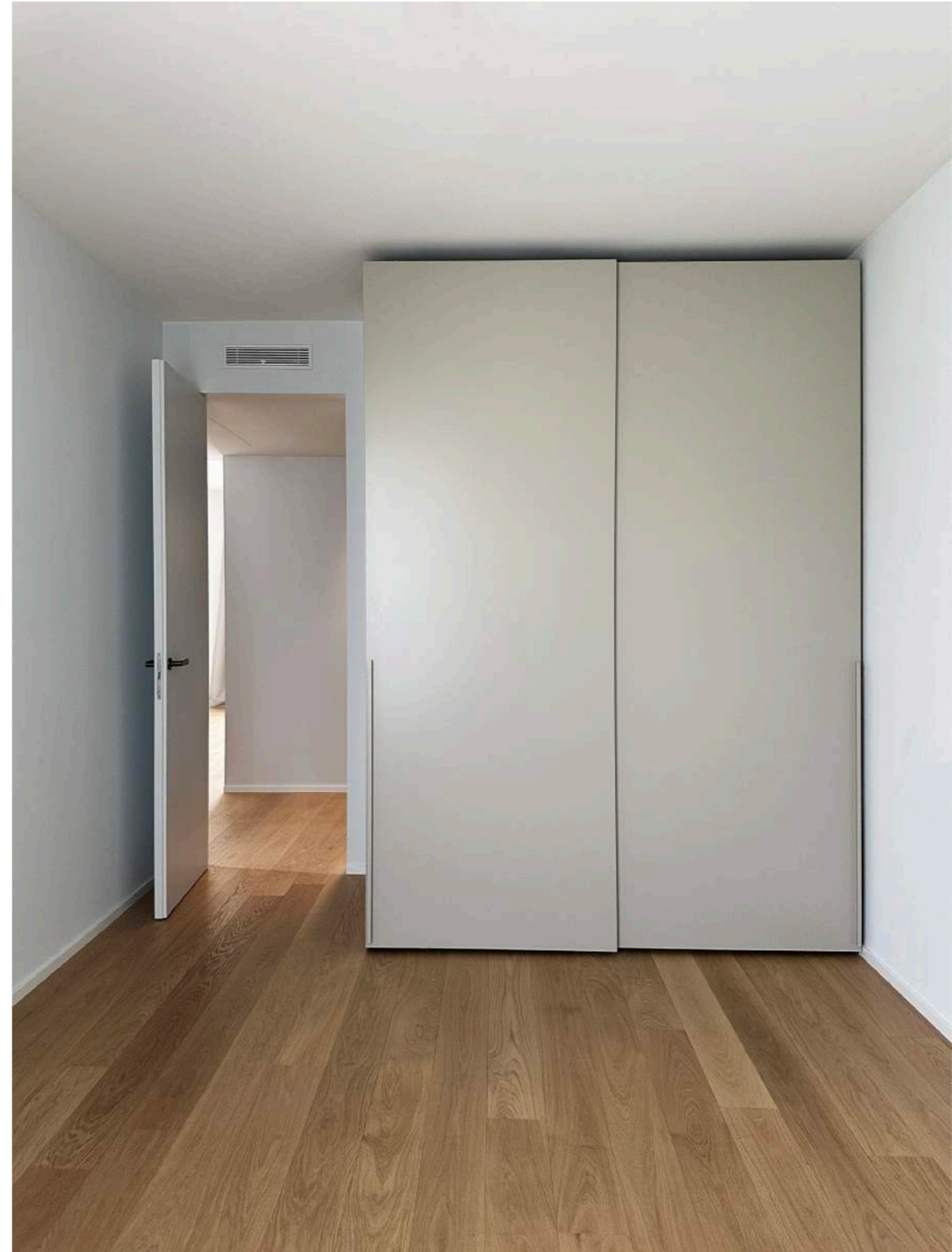
# CUCINA

Piano 5



# CAMERA 1

Piano 4



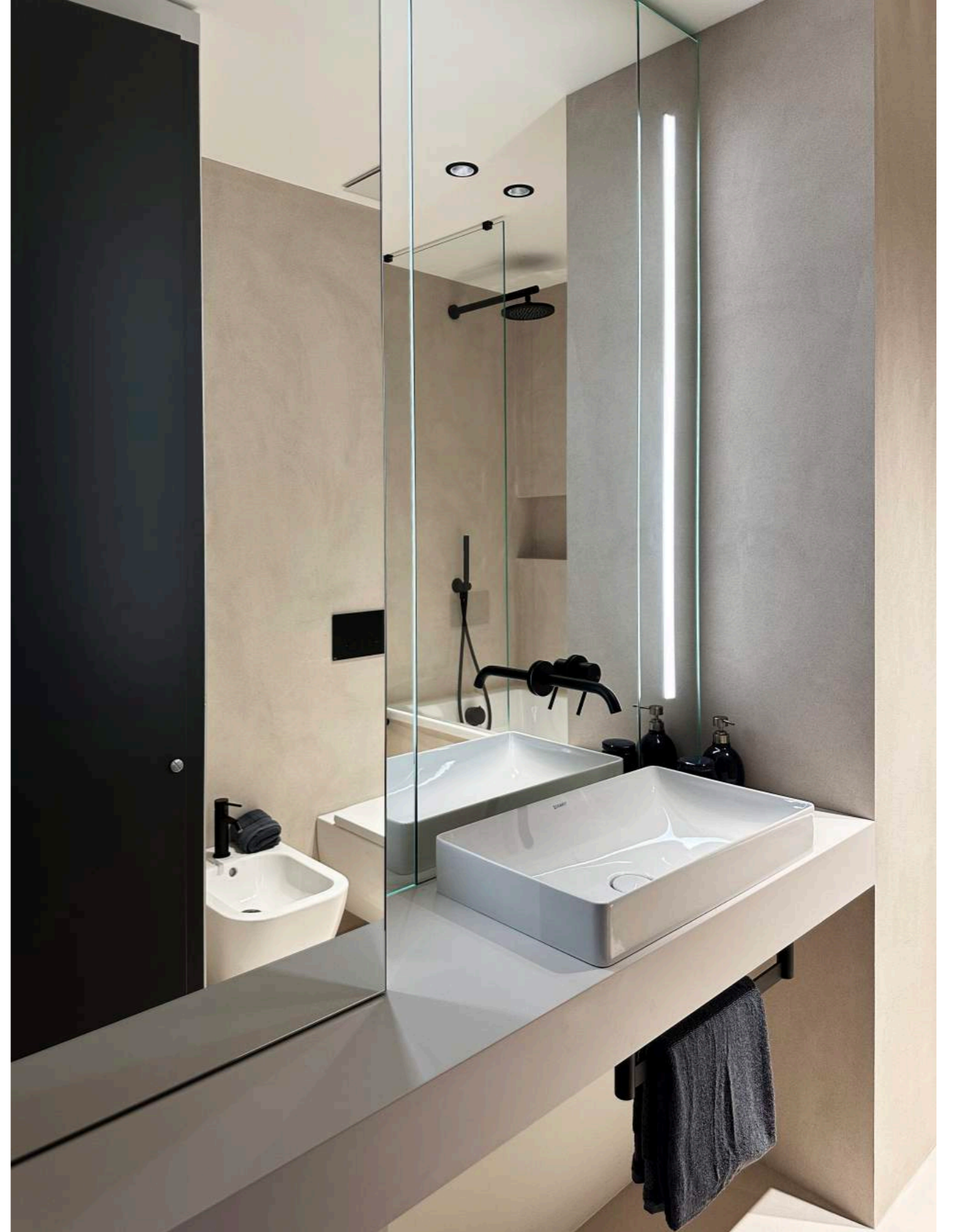
## CAMERA 2

Piano 4



# BAGNO 1

Piano 4



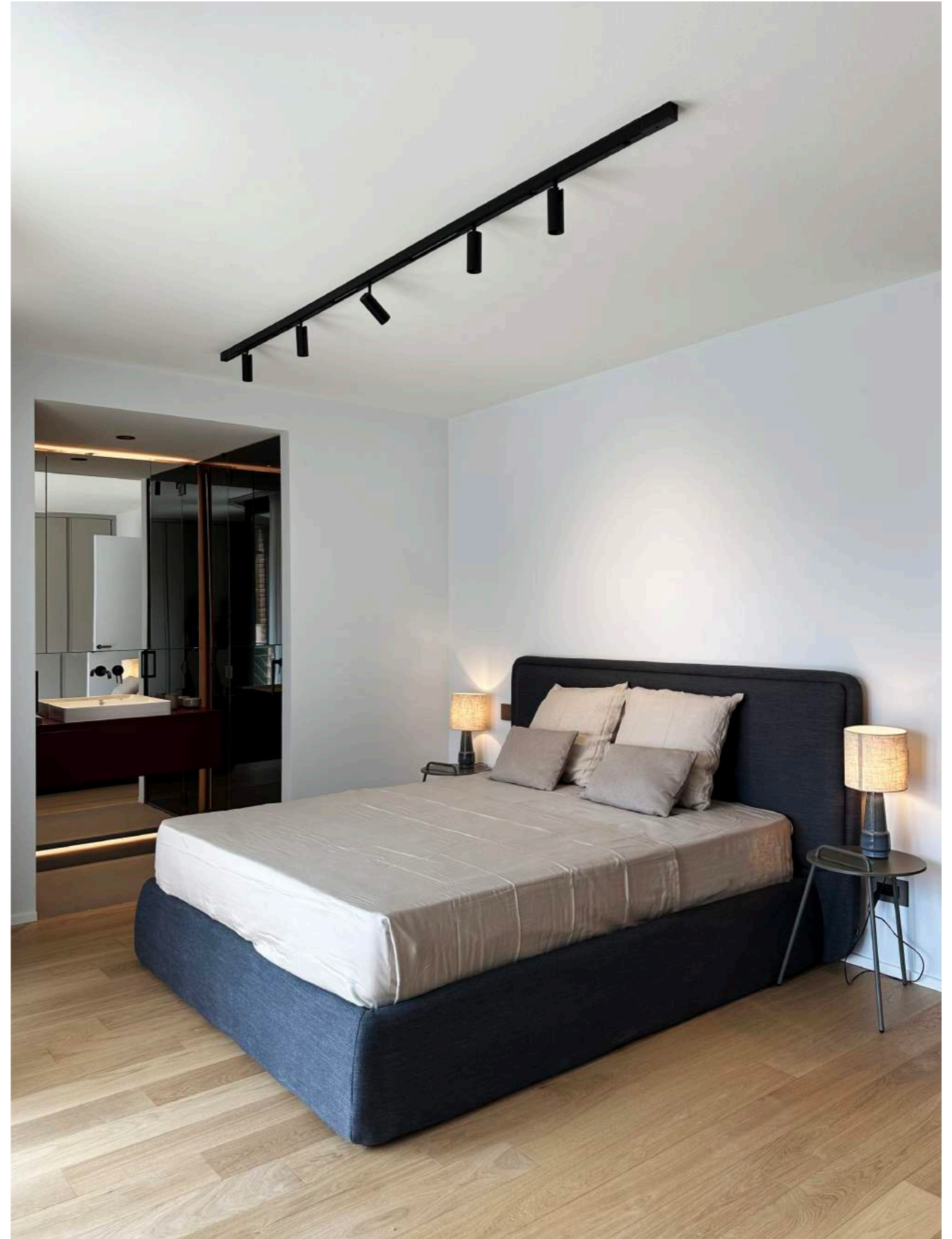
# BAGNO 1

Piano 4



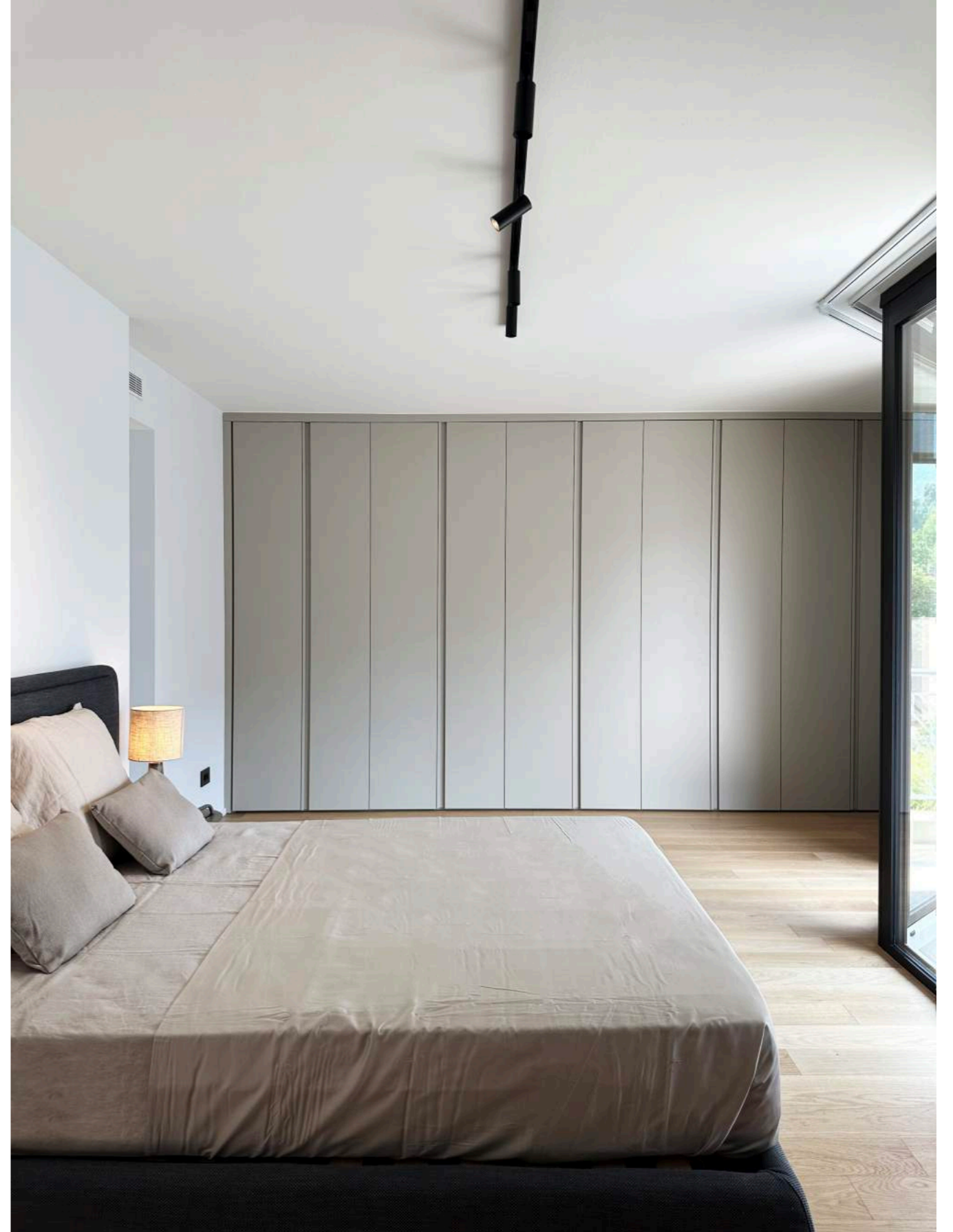
# CAMERA MASTER

Piano 4



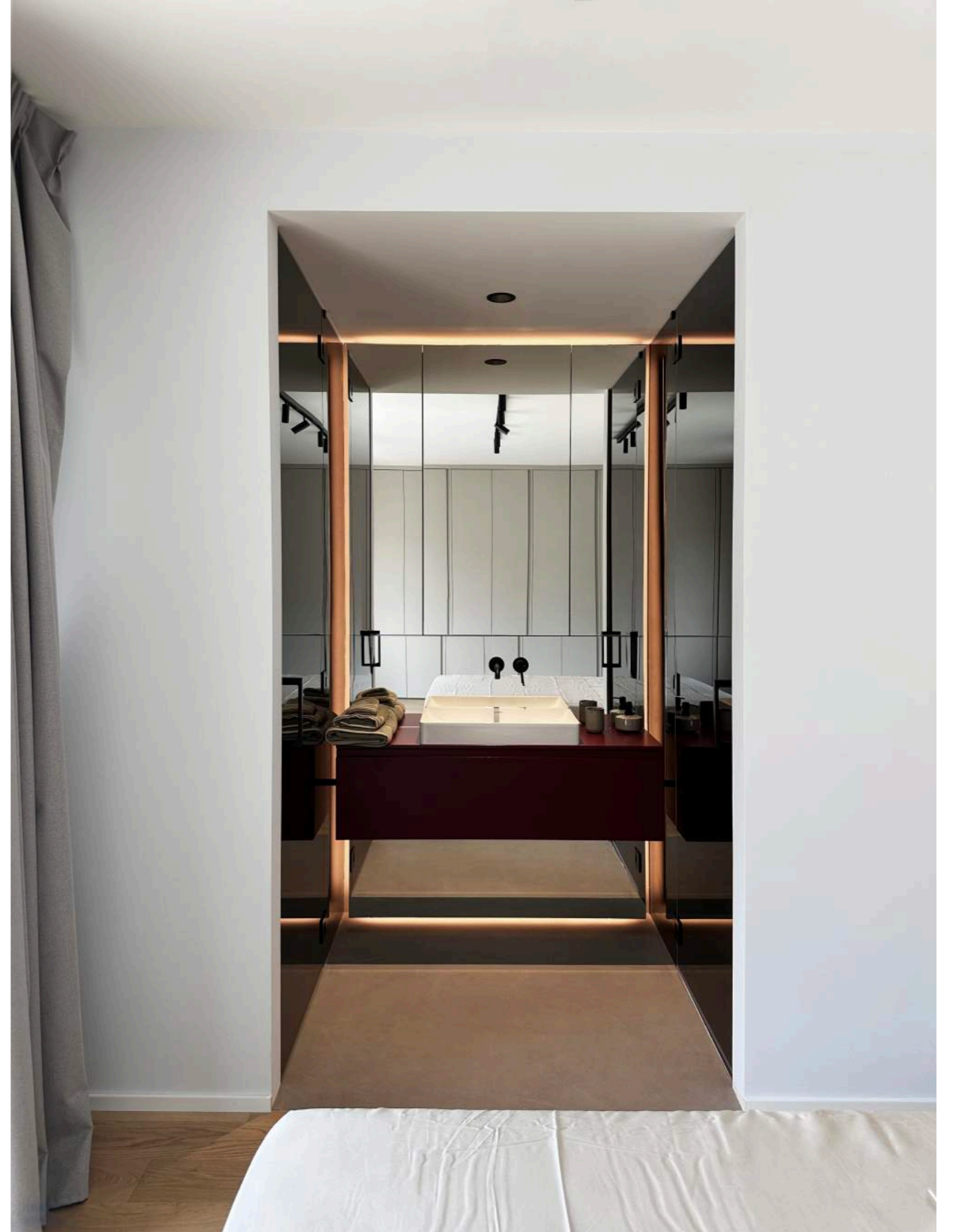
# CAMERA MASTER

Piano 4



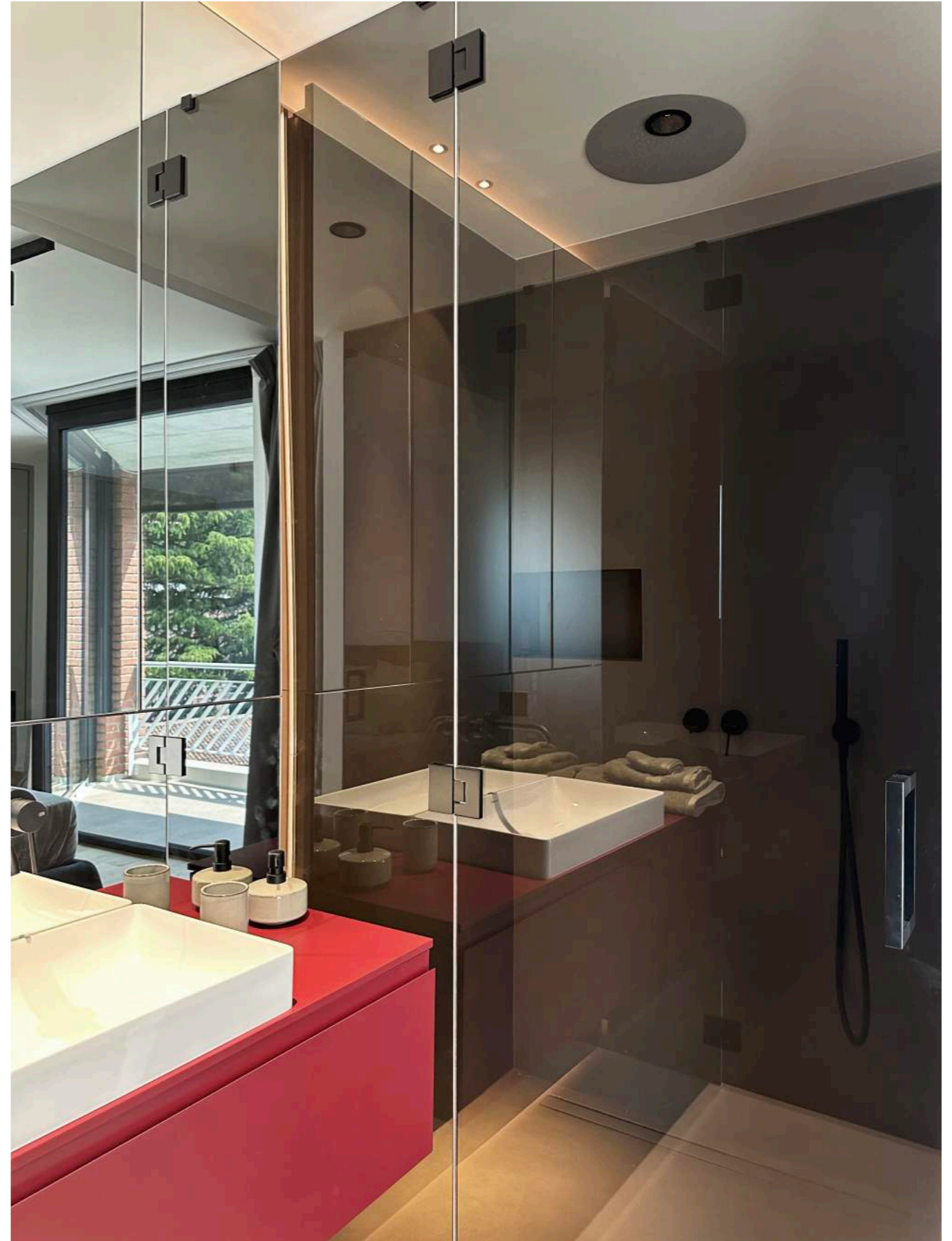
# BAGNO MASTER

Piano 4



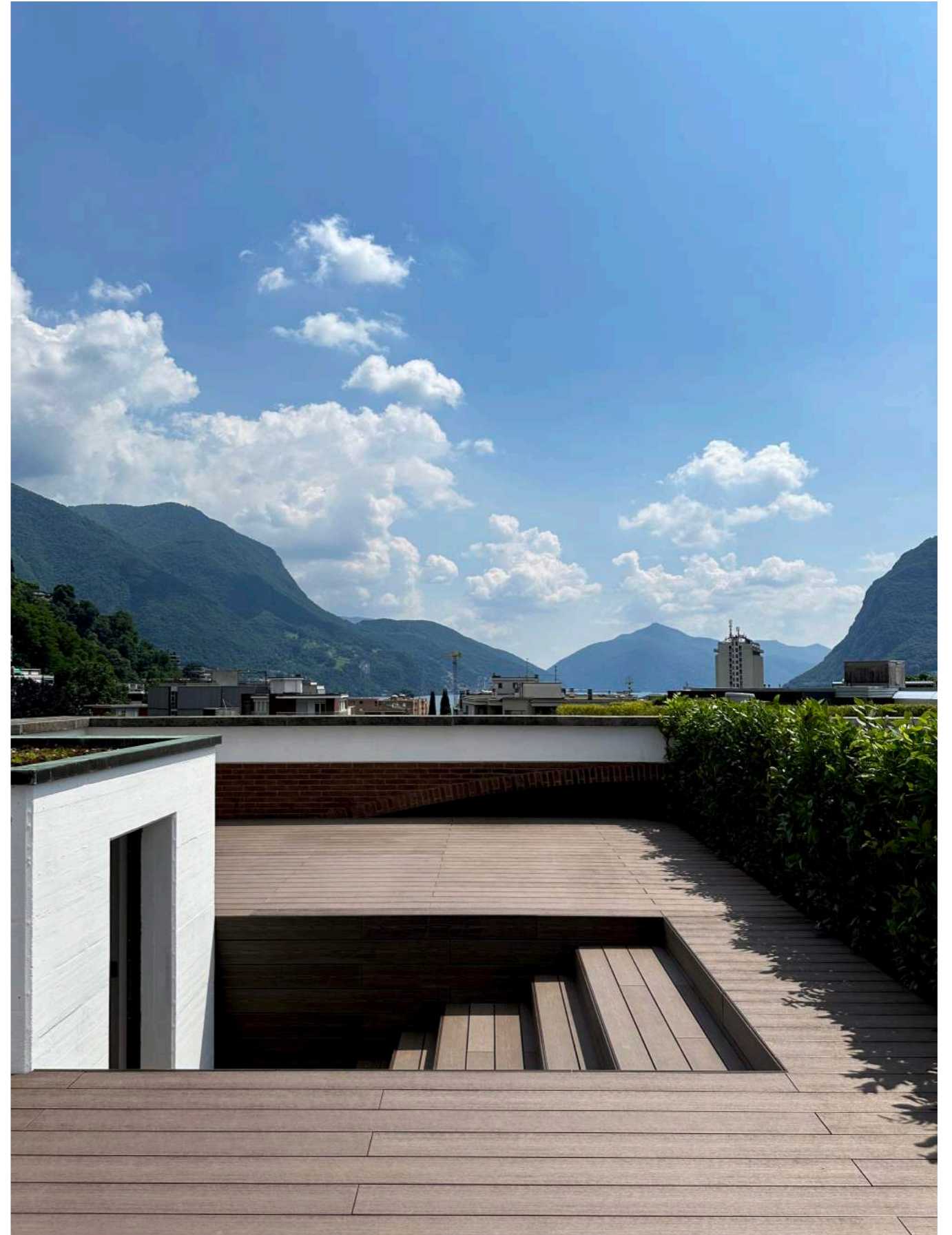
# BAGNO MASTER

Piano 4



# TERRAZZA

Piano 6



Le immagini sono state inserite a puro scopo illustrativo e non riportano in modo vincolante i materiali e le finiture degli edifici. I materiali e i prodotti rappresentati sono da considerare quale base qualitativa, intendendoli come esempi tipologici.

I prodotti potranno essere sostituiti con prodotti di pari qualità rispetto a quelli indicati nel presente documento. I prodotti naturali pregiati, quali impiallaccature in legno, piastrelle in ceramica tecnica, pietre naturali o simili, potranno ovviamente presentare variazioni nelle venature, nel colore o nell'aspetto.

Maggiori costi generati da richieste particolari da parte dei compratori come pure maggiori costi in seguito a lavori supplementari sono a carico dell'acquirente.

Si sottolinea che qualsiasi variante richiesta dal cliente, dovrà essere preventivamente verificata, concordata e approvata.

G R A Z I E