



ZU VERKAUFEN

CH-6816 Bissone, Via Maroggia 36

Oase am Lugarnersee - Villa pieds dans l'eau mit privatem Steg  
CHF 5'500'000.-

# Beschreibung

In privilegierter Lage in Bissone, in der bekannten Ortschaft "Punta di S. Nicolao", zwischen der Kantonsstraße und dem Ufer des Lugarner Sees, bieten wir diese herrliche Villa mit direktem Blick auf den See zum Verkauf an, eingebettet in Ruhe und umgeben von einer bezaubernden Berglandschaft.

Die Villa ist sowohl zu Fuss als auch mit dem Auto über die Kantonsstrasse, die an der Ostseite des Grundstücks entlangführt, erreichbar.

Die Villa ist wie folgt aufgeteilt:**Die Villa ist wie folgt unterteilt:**

## EINGANGSGESCHOSS:

- Eingangshalle und Treppenhaus
- 2 Garagen

## OBERES STOCKWERK (Wohnbereich):

- Korridor
- Geräumiges Wohnzimmer
- Helles Esszimmer
- Möblierte Wohnküche (ca. 1990)
- 1 Zimmer, das als Spielzimmer genutzt wird
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- Süd- und Westbalkon mit Zugang von allen Zimmern

## UNTERES STOCKWERK (Schlafbereich):

- Korridor

- Garderobe
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC
- Balkone auf der Süd- und Westseite, zugänglich von allen Zimmern

## UNTERE Etage:

- Überdachte Terrasse mit Blick auf den See mit Schiebetüren, die in eine Veranda umgewandelt werden können
- Grottino mit Kamin und Küche, unabhängig von außen zugänglich
- Servicebereich im Erdgeschoss mit Waschküche mit WC und Dusche, Heizungsraum und Keller

## Stärken der Immobilie:

- \* Lage direkt am See mit spektakulärer Aussicht
- \* Direkter Zugang zum See mit Steg und Plattform
- \* Garantierte Privatsphäre, umgeben von Grün und geschützt vor Verkehr
- \* Geräumige Terrassen und Panoramabalkone
- \* Funktionelle Räume auf mehreren Ebenen rational verteilt

Diese Villa stellt eine seltene Gelegenheit für diejenigen dar, die ein exklusives Haus mit Blick auf den Lugarner See suchen, ideal als Hauptwohnsitz oder prestigeträchtiges Feriendorf.

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Baujahr	<b>1965</b>	Preis des Objekts	<b>CHF 5'500'000.-</b>
Typ	<b>Villa</b>	Heizanlage	<b>Ölheizung</b>		
Referenz	<b>5523</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>		
Zimmer	<b>6</b>	Wohnfläche	<b>300 m<sup>2</sup></b>		
Schlafzimmer	<b>4</b>	Grundstücksfläche	<b>400 m<sup>2</sup></b>		
Badezimmer	<b>3</b>	Gartenfläche	<b>112 m<sup>2</sup></b>		
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Parkplätze	<b>2</b>		
				<b>Anzahl Parkplätze</b>	
				Total	<b>2x</b>

# Eigenschaften

## Aussenbereich

- > Balkon(e)
  - > Terrasse(n)
  - > Am Ufer
- > Parkplatz
  - > Bootsanlegestelle

## Innenbereich

- > Box
- > Cheminée

## Aussicht

- > See
- > Berge

# Foto(s)



# Aussenansicht



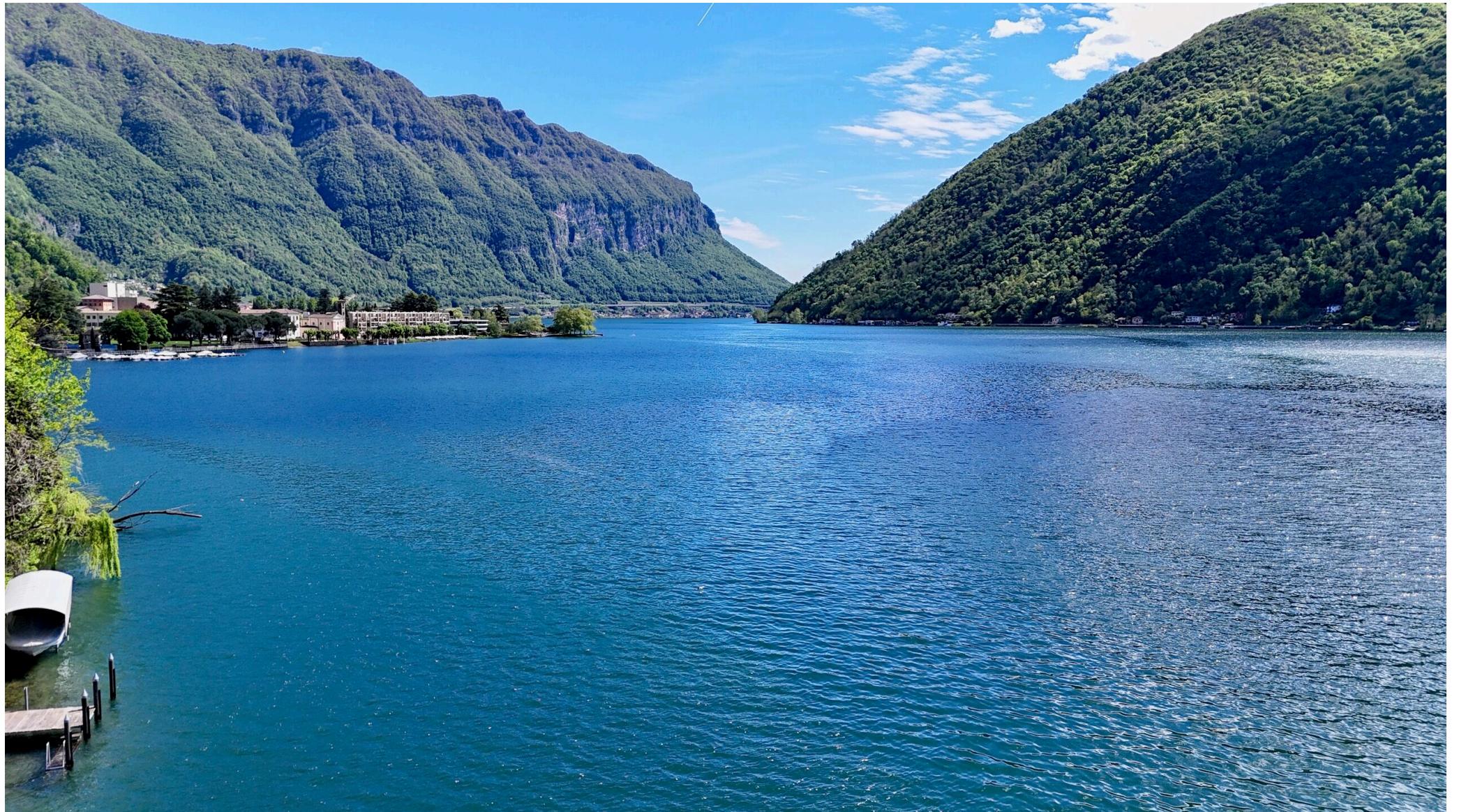


# Foto(s)



# Aussenansicht





# Kontakt

## **Sequoia Consulting Sagl**

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## **Ihr Berater**

### **Herr Ferrari Fabio**

[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Mob.: +41 78 637 66 15

## Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---