



ZU VERKAUFEN

CH-6932 Breganzona, Via al Roccolo 3

Villa mit Panoramablick auf die Berge und den Luganer See

CHF 2'500'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

In einer ruhigen und sonnigen Wohngegend von Breganzona, bieten wir diese elegante, freistehende Villa mit privatem Garten und Panoramablick auf die umliegenden Berge und den Luganersee zum Verkauf an.

Das im Jahr 2003 erbaute Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine Wohnfläche von ca. 230 m² auf einem 524 m² grossen, perfekt gepflegten und nutzbaren Grundstück.

Die Innenräume zeichnen sich durch Helligkeit, Komfort und eine optimale Raumeinteilung aus, die auf Funktionalität und Wohnqualität ausgelegt ist.

Die Villa besteht aus 8,5 Räumen, die wie folgt aufgeteilt sind:

ERDBODEN:

Grosser, heller Wohnbereich mit Wohnzimmer und Essbereich, komplett ausgestattete, separate Küche, ein Büro-/Schlafzimmer und ein Gäste-WC.

Der grosszügige und gut proportionierte Wohnbereich öffnet sich direkt zum ebenen Garten, der ideal für Entspannung im Freien, für Familien und für die Unterbringung von Gästen geeignet ist.

ERSTES OG:

4 Schlafzimmer, davon 2 mit Zugang zur

Panoramaterrasse mit Blick auf See und Berge, ein Badezimmer und eine Dusche.

KELLER:

Gästezimmer, Fitnessraum, Waschküche, Abstellraum und Technikraum.

Technische Ausstattung:

- Klimaanlage
- Neues Heizsystem mit Wärmepumpe (2025)
- Rohrheizung mit integrierter Solaranlage für hohe Energieeffizienz

Zur Immobilie gehören:

- 2 überdachte, innenliegende Parkplätze
- 2 Aussenparkplätze
- 1 überdachter Motorradstellplatz mit Wallbox für Elektro-Ladestation

Eine komplett ausgestattete, detailgenau geplante und bezugsfertige Immobilie, ideal für diejenigen, die Komfort, Privatsphäre und Qualität in einer der beliebtesten Gegenden des Luganersees suchen.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2025
Typ	Villa	Anzahl Etagen (Total)	3
Referenz	4273	Heizanlagen	Wärmepumpe, Solarheizung
Zimmer	8.5	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	230 m²
Badezimmer	3	Grundstücksfläche	524 m²
Baujahr	2003		

Preis des Objekts **CHF 2'500'000.-**

Anzahl Parkplätze

2x Innen

2x Aussen

Aussenansicht











Innenansicht



































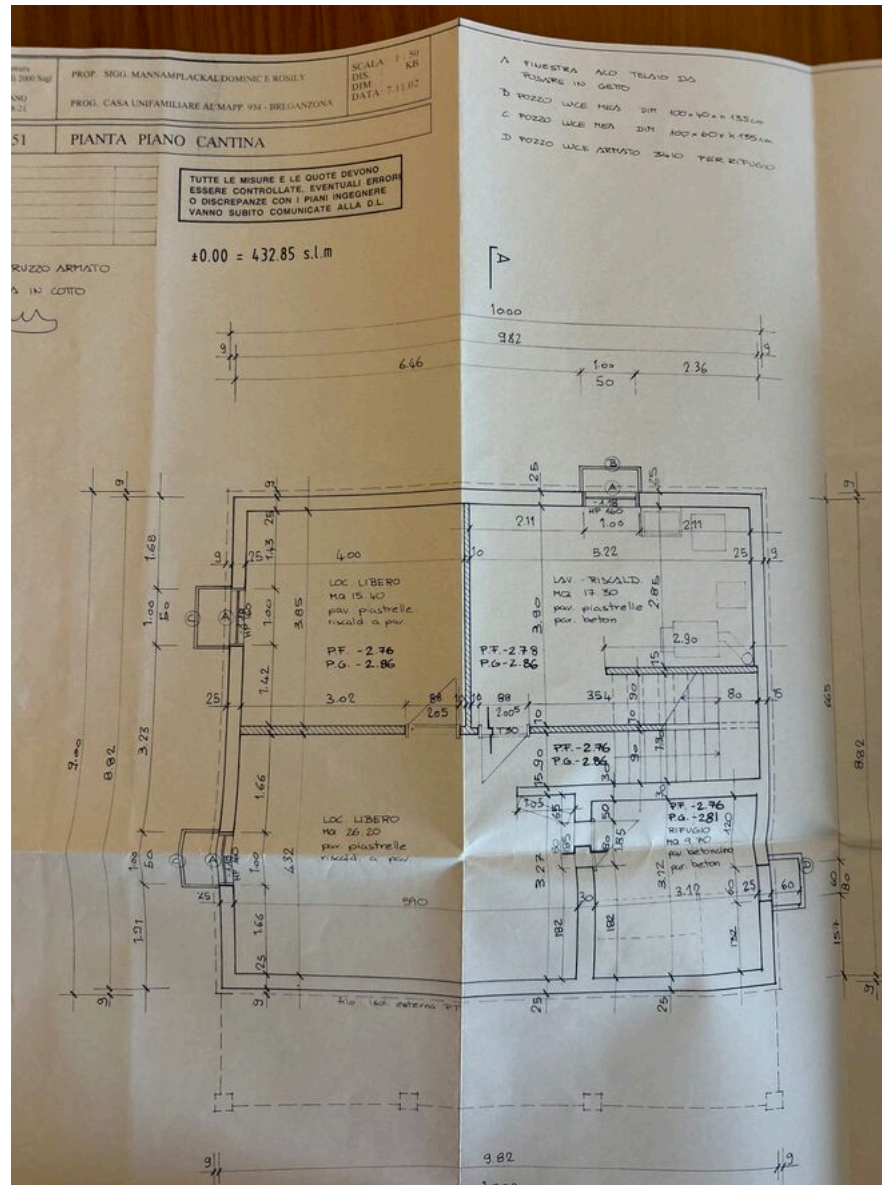




Aussenansicht







Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Ihr Berater

Herr André Schmalzbauer
as@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 79 304 66 54

Notizen
