



ZU VERKAUFEN

CH-6926 Montagnola, Via dei Gilardi 21

Villa mit Seeblick: Individuell gestaltbar, mit  
Erweiterungsgenehmigung  
CHF 7'500'000.-

**SEQUOIA**  
CONSULTING

# Beschreibung

## **Elegante Villa mit Seeblick, perfekt erhalten und nach Maß anpassbar**

Gelegen in Montagnola (Collina d'Oro), in einer der prestigeträchtigsten Gegenden des Lugarner Gebiets, stellt diese raffinierte Immobilie eine ideale Kombination aus Privatsphäre, Komfort und einer strategischen Lage von großem Wert dar.

Die Villa befindet sich in einem ausgezeichneten Erhaltungszustand und bietet dank einer bereits genehmigten Baugenehmigung zahlreiche Möglichkeiten für Erweiterungen und Aufstockungen, was sie zu einem idealen Objekt für all jene macht, die sich eine ganz individuelle Wohnung wünschen.

## **Projizierte interne Verteilung:**

### **KELLERGESCHOSS:**

Garage für 3 Autos, Keller, Bad, Waschküche mit Bügelbereich, Abstellraum, Technikraum.

### **ERDGESCHOSS - GARTENGEBAUDE:**

Haupteingang, geräumiges Wohnzimmer, Essbereich mit Zugang zur Loggia, Küche mit Essbereich, Arbeitszimmer, Gästebad.

### **ERSTES OBERGESCHOSS - NACHTBEREICH:**

Hauptschlafzimmer mit Bad, begehbarer Kleiderschrank und Balkon, Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, 2

Einzelschlafzimmer mit gemeinsamem Bad.

### **DACHBODEN - SOLARIUM:**

Geräumige Panoramaterrasse (der Teil mit dem Holzboden) mit herrlichem Blick auf den Lugarner See und die umliegenden Berge, ausgestattet mit Kamin und Jacuzzi.

### **Stärken:**

- Eleganter und zurückhaltender Wohnkontext, in privilegierter Lage
- Panoramablick auf den See und ein faszinierendes Naturpanorama
- Möglichkeit der Erweiterung und Aufstockung
- Potenzial zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Schnelle Anbindung an die Autobahn, das Stadtzentrum von Lugano und den Privatflughafen Agno
- Nur wenige Minuten von der renommierten **American Tasis School** und der **Franklin University** entfernt
- Ausgezeichnete Erreichbarkeit des Haupteinkaufszentrums von Lugano

Diese Villa stellt eine seltene Gelegenheit für diejenigen dar, die in einer der prestigeträchtigsten Lagen im Raum Lugano leben möchten, mit der Möglichkeit, die Immobilie nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten und den Kontext und das Potenzial der Immobilie zu maximieren.

### **PREIS:**

- Im jetzigen Zustand: **CHF 4'500'000.-**
- Renoviert, schlüsselfertig: **CHF 7'500'000.-**

***Um weitere Informationen zu erhalten oder eine private Besichtigung zu vereinbaren, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.***

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Badezimmer	<b>4</b>	Preis des Objekts	<b>CHF 7'500'000.-</b>
Typ	<b>Villa</b>	Wohnfläche	<b>484 m<sup>2</sup></b>	<b>Anzahl Parkplätze</b>	
Referenz	<b>7500</b>	Grundstücksfläche	<b>700 m<sup>2</sup></b>	Total	<b>3x</b>
Zimmer	<b>7</b>	Terrassenfläche	<b>180 m<sup>2</sup></b>		
Schlafzimmer	<b>4</b>	Parkplätze	<b>3</b>		

# Aussenansicht



# Innenansicht





# 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