



CH-6926 Montagnola, Via Ghiera 12

Helle Villa mit Garten, Pool und Blick auf den Luganer See

CHF 3'300'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

In der renommierten Wohngegend von Montagnola, in Collina d'Oro, nur 7 km vom Zentrum von Lugano und 3 km von der renommierten internationalen Schule TASIS entfernt, bieten wir diese exklusive Villa im modernen Stil zum Verkauf an.

Das Anwesen verfügt über einen herrlichen freien Blick auf den Luganer See, einen üppigen mediterranen Garten mit Panoramaschwimmbad, einen privaten Wald und ein Grundstück direkt am See mit Nießbrauchsrecht.

TEILE UND GRUNDSTÜCKE:

- Parzelle von 1.521 m² mit Villa und Wald
- Grundstück von 590 m² mit Wald
- Grundstück am See von 44 m² mit Nießbrauchsrecht

Die nach Westen ausgerichtete Villa zeichnet sich durch ihre großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnräume aus, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind und sich durch große Fenster auszeichnen, die eine luftige und elegante Atmosphäre schaffen, die ständig von natürlichem Licht durchflutet wird.

ERDGESCHOSS:

- Eingangshalle
- Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zur 37 m² großen Panoramaterrasse und dem herrlichen Swimmingpool

- Moderne offene Küche
- Gäste-WC

Etage -1:

- Hauptschlafzimmer mit Bad en suite, Kleiderschrank und Terrasse
- Zweites Schlafzimmer
- 2 Bäder mit Dusche
- Großes Arbeitszimmer (eventuell drittes Schlafzimmer)

Etage -2:

- Fitnessraum von 19 m²
- Sauna, WC und Dusche
- Technischer Raum
- 2 Abstellräume
- Veranda

AUSSENBEREICH:

- Panoramaschwimmbad mit großzügigen Liegeflächen
- Mediterraner Garten mit Palmen und Zierpflanzen
- Sonnenterrassen
- 4 überdachte Parkplätze

Die Immobilie kann auch als Zweitwohnsitz erworben werden und eignet sich somit sowohl als Hauptwohnsitz als auch als elegantes Feriendomizil in einer der begehrtesten und prestigeträchtigsten Lagen des Tessins.

HINWEIS:

Die Übergabe der Immobilie wird innerhalb von 2 Jahren erwartet. Es ist möglich, verschiedene vertragliche Lösungen zu evaluieren, darunter ein sofortiger Verkauf mit gleichzeitiger Vermietung an den derzeitigen Eigentümer, der als Mieter im Haus bleibt und für die Übergangszeit ein regelmäßiges Entgelt zahlt, oder ein vorläufiger Verkauf mit einer Anzahlung (finanzielle Garantie) mit Sperrung der Immobilie zu einem vereinbarten Preis

Angaben

Verfügbarkeit	01.01.2028	Baujahr	1980
Typ	Villa	Letzte Renovierungen	2018
Referenz	9171	Anzahl Etagen (Total)	3
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Wohnfläche	234 m²
Zimmer	5	Grundstücksfläche	2'111 m²
Schlafzimmer	3	Terrassenfläche	54 m²
Badezimmer	4	Parkplätze	4
Anzahl Toiletten	1		

Preis des Objekts	CHF 3'300'000.-
Anzahl Parkplätze	
Total	4x

Eigenschaften

Umgebung

- > Ländlich
- > See
- > Berge

Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Gedeckter Parkplatz
- > Begrünung
- > Schwimmbad

Innenbereich

- > Sauna
- > Fitnessraum

Aussicht

- > Unverbaubar
- > Gartensicht
- > Panoramansicht
- > Wald
- > See
- > Berge

Aussenansicht





Foto(s)



Aussenansicht





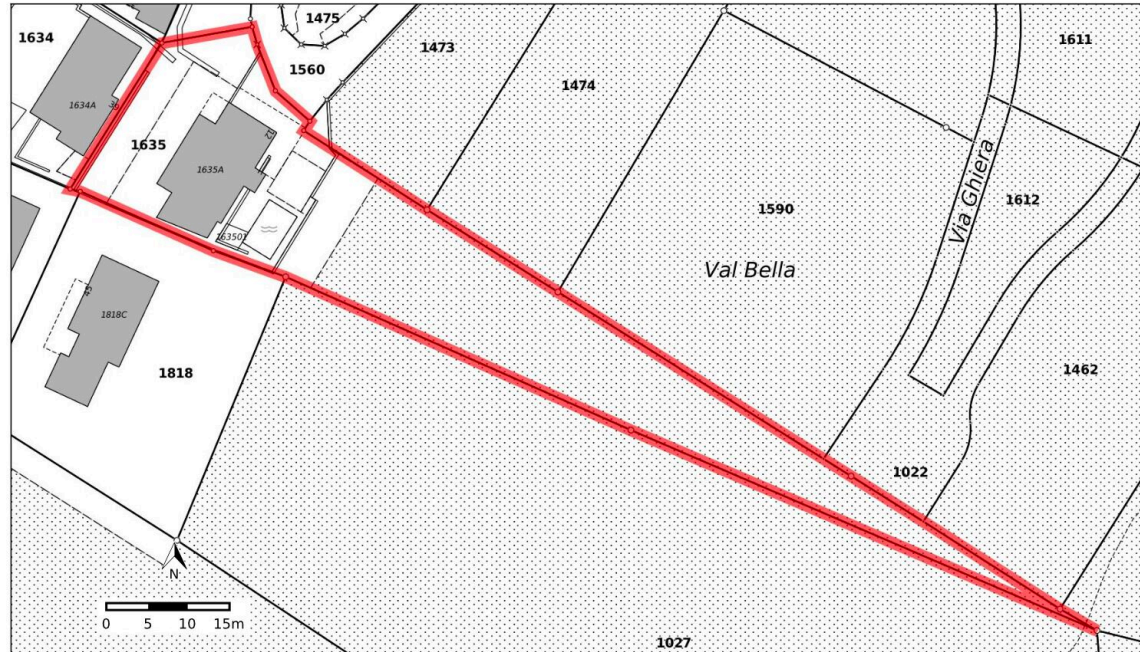






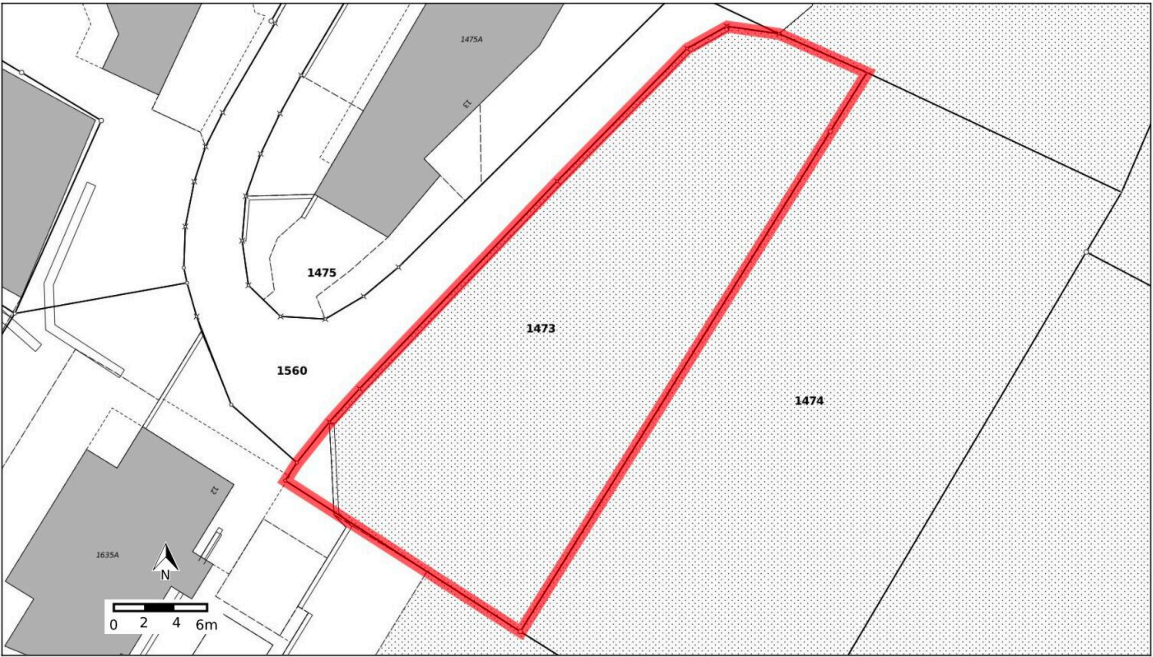


Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



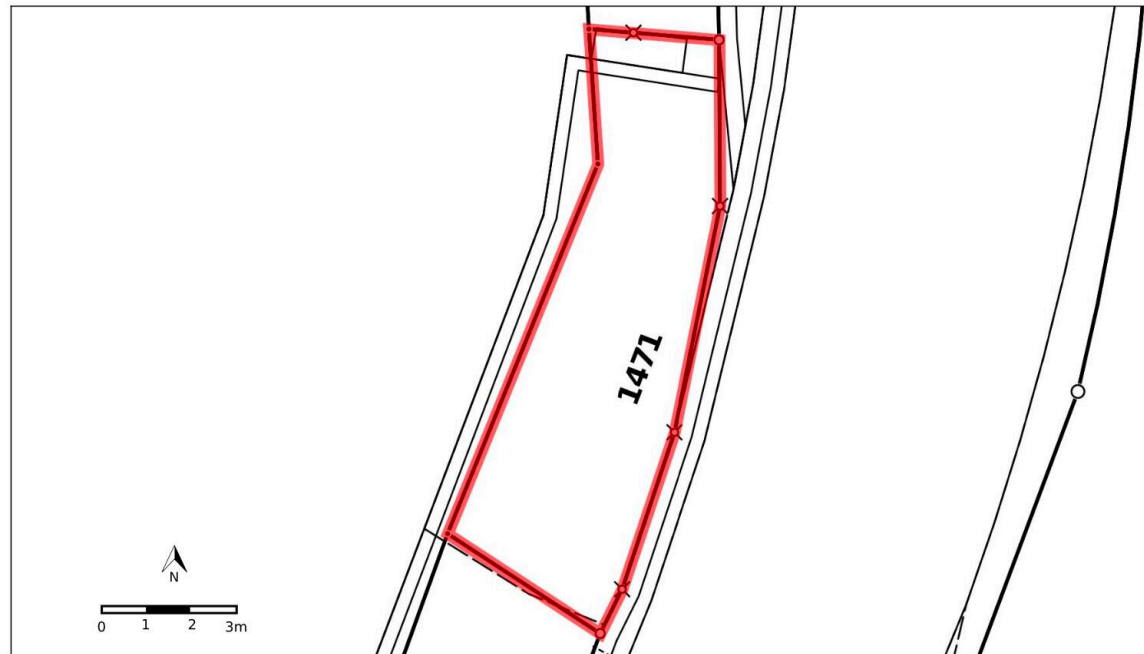
Numero del fondo	1635
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH140702925475
Comune (N. UST)	Collina d'Oro (5236)
Sezione	Montagnola
Superficie	1521 m ²

Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	1473
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH530292075287
Comune (N. UST)	Collina d'Oro (5236)
Sezione	Montagnola
Superficie	590 m²

Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	1471
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH510752029261
Comune (N. UST)	Collina d'Oro (5236)
Sezione	Montagnola
Superficie	44 m ²

Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

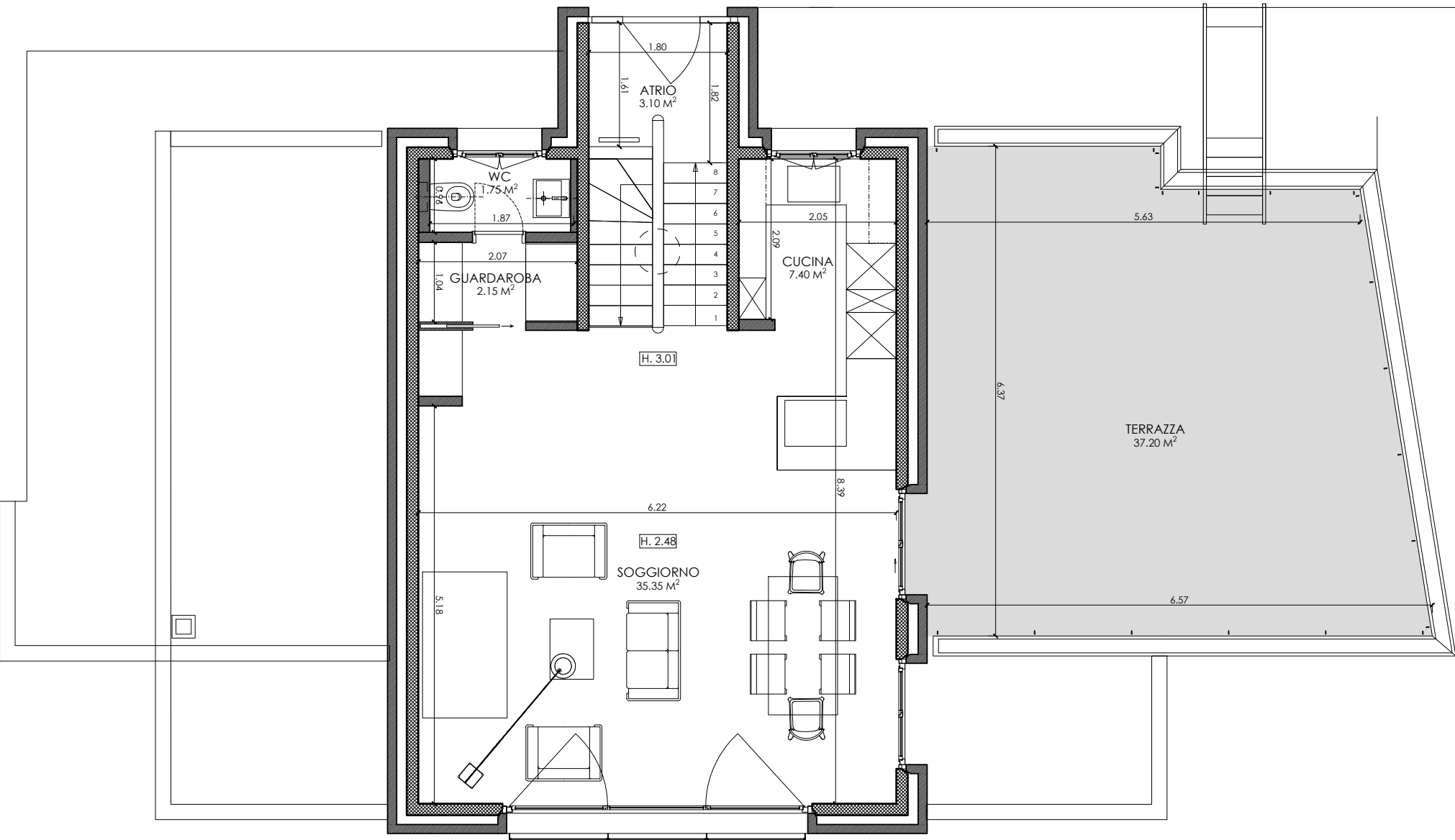
Telefon: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Ihr Berater

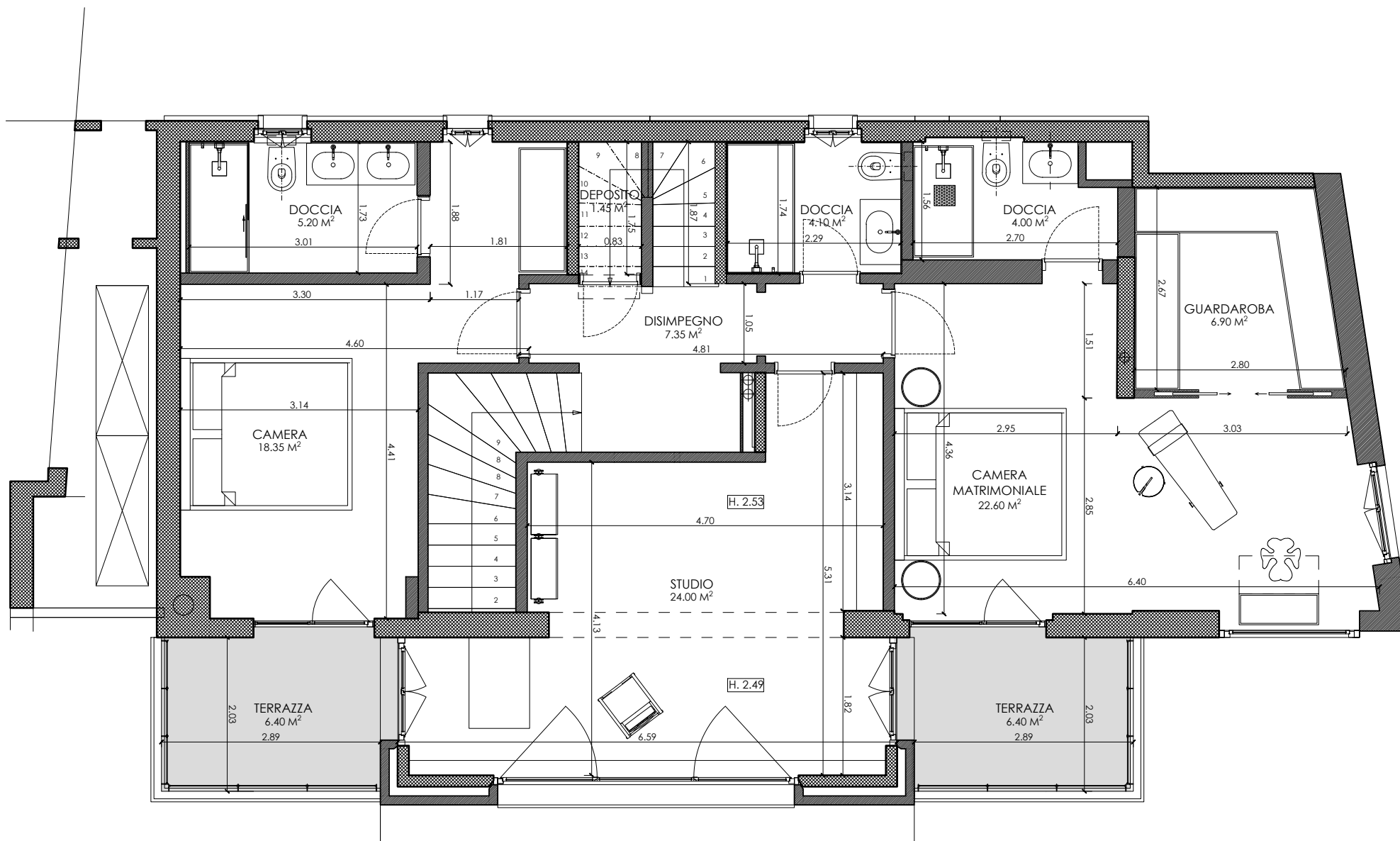
Herr Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 78 637 66 15

Notizen

PIANTA PT.



PIANTA -1P



PIANTA -2P

