



ZU VERKAUFEN

CH-6948 Porza, Via delle Scuole 1b

Elegantes Häuschen mit Garten, großer Terrasse und freiem Blick

CHF 1'290'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

In Porza, in einer ruhigen und abgeschiedenen Wohngegend, bieten wir ein attraktives, von Grün umgebenes Einfamilienhaus zum Verkauf an – ideal für alle, die Privatsphäre, Komfort und großzügige Wohnflächen nur wenige Minuten von Lugano entfernt suchen.

Das 2001 erbaute und im **2020** umfassend renovierte Anwesen befindet sich in einem hervorragenden Zustand und profitiert von zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen, darunter **neue Fenster, die Garagentür, die Badezimmer und eine moderne Wärmepumpe**.

Das Haus bietet eine Bruttogeschossfläche von ca. 132 m² sowie ca. 62 m² Nutzfläche im Untergeschoss und steht auf einem 327 m² großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger und lichtdurchfluteter Wohnbereich, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Essbereich, einer Küche und einem Badezimmer. Die großzügigen Fensterfronten verbinden die Innenräume direkt mit der großen Terrasse und dem Garten, wodurch eine angenehme Kontinuität zwischen Innen und Außen entsteht und die Räumlichkeiten besonders einladend und ideal für den Alltag sowie gesellige Momente wirken.

Im Obergeschoss befinden sich hingegen **3 Schlafzimmer und das Badezimmer**. Die

stimmungsvollen Decken mit sichtbaren Holzbalken verleihen den Räumen eine warme und gemütliche Atmosphäre, während ein schöner Balkon das Obergeschoss abrundet und zusätzlichen Außenraum bietet.

Das Anwesen verfügt außerdem über **einen beheizten Hobbyraum**, der besonders vielseitig ist und als Fitnessraum, Arbeitszimmer oder Freizeitbereich genutzt werden kann.

Für Komfort sorgt **eine moderne Luft-Wärmepumpe** mit Rohrschlangenheizung, die auch im Hobbyraum vorhanden ist.

Die Außenbereiche stellen eine der Stärken des Hauses dar: Eine großzügige Terrasse, ideal für Mittagessen und entspannte Momente im Freien, wird von hohen Hecken geschützt, die für hervorragende Privatsphäre sorgen. Ein schöner Garten und ein Balkon im Obergeschoss runden das Anwesen ab.

Das Haus verfügt schließlich über **2 Stellplätze in der Garage und 3 weitere Außenstellplätze**.

Der Steuermultiplikator der Gemeinde Porza ist nicht auf 56 % festgelegt

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2020
Typ	Villa	Heizanlage	Wärmepumpe
Referenz	3155	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	4.5	Wohnfläche	132 m²
Schlafzimmer	3	Grundstücksfläche	327 m²
Badezimmer	2	Gesamtfläche	194 m²
Baujahr	2001		

Preis des Objekts	CHF 1'290'000.-
-------------------	------------------------

Anzahl Parkplätze

2x Innen

3x Aussen

Aussenansicht





Innenansicht



























Aussenansicht











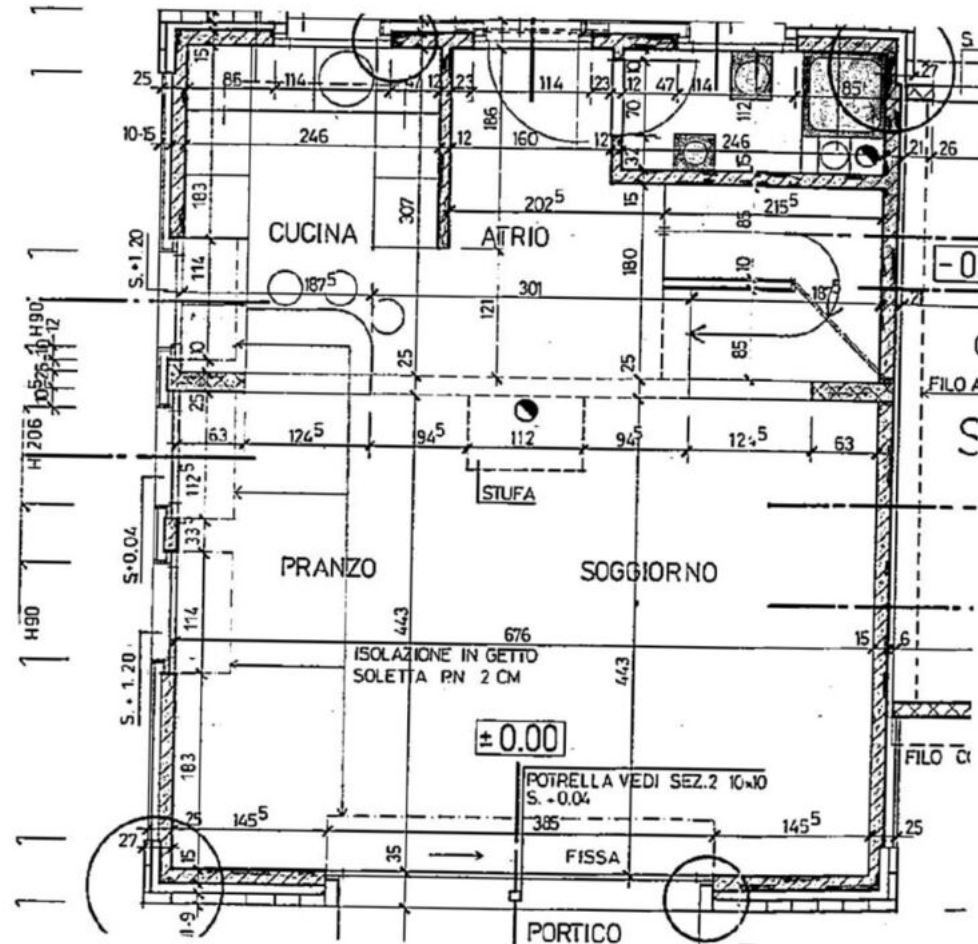




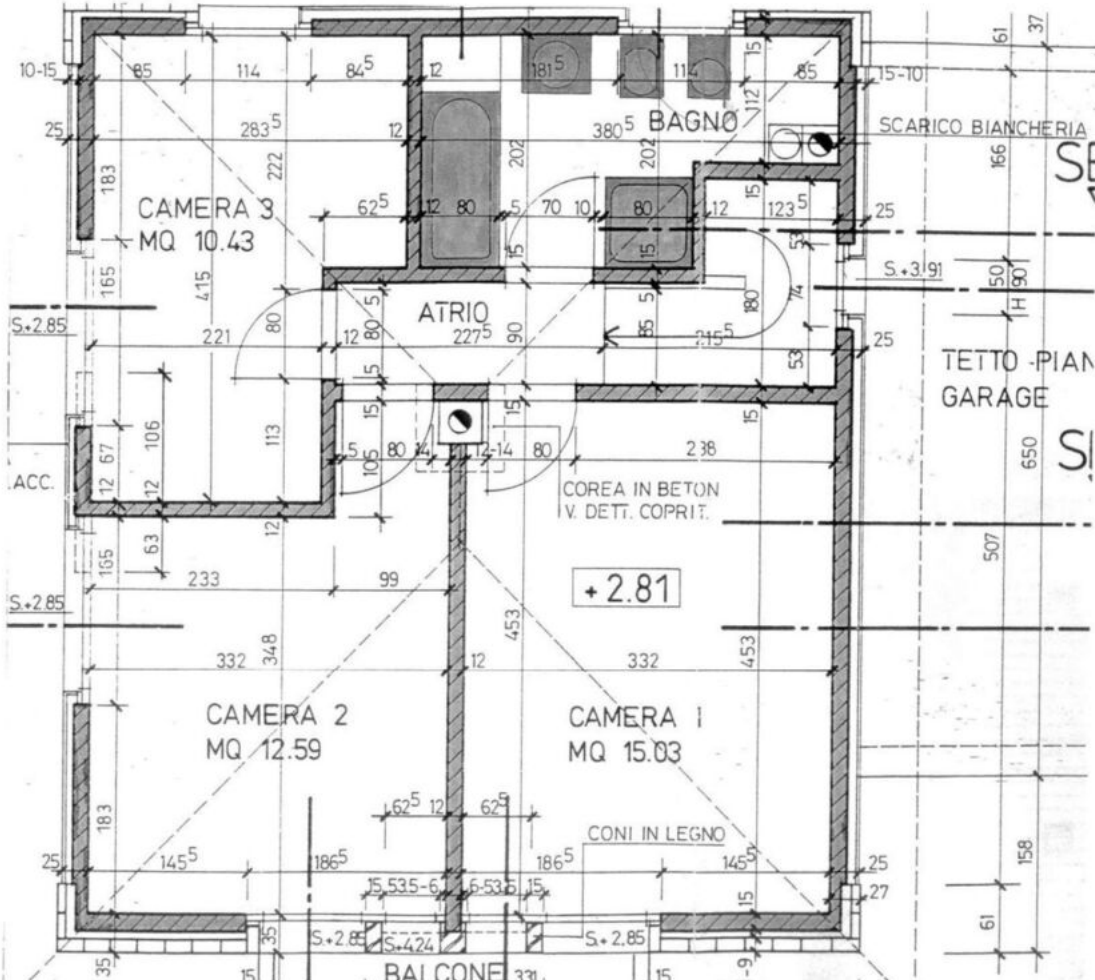


Grundriss

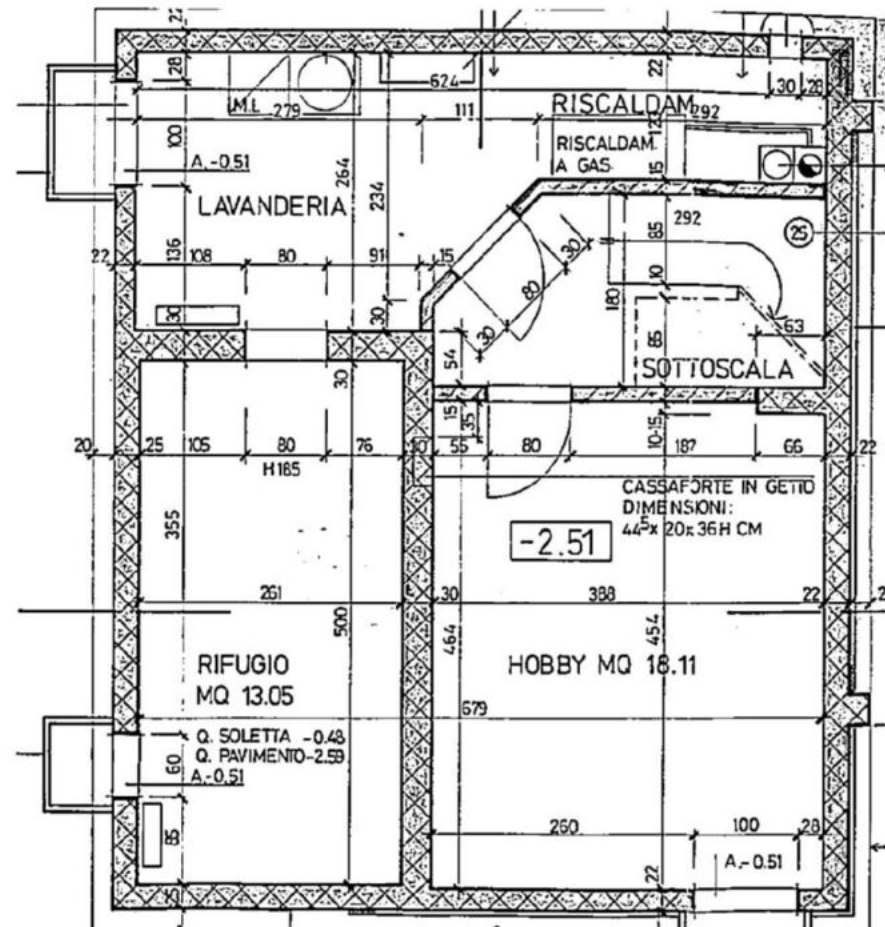
Piano giorno



Piano notte



Piano interrato



Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Notizen
