



ZU VERKAUFEN

CH-6900 Lugano, Via Clemente Maraini 9

7700

CHF 1'490'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

Wir bieten eine elegante 90 m² große Wohnung in einer der begehrtesten Gegenden von Lugano zum Verkauf an, die sich durch einen unvergleichlichen Seeblick und helle, fein renovierte Räume auszeichnet.

Die 1970 erbaute und 2007 mit einer Investition von ca. CHF 200'000 komplett renovierte Liegenschaft befindet sich in einem tadellosen Zustand und ist sofort bezugsbereit. Die grosszügige 15 m² grosse Terrasse ist eine echte Erweiterung des Wohnbereichs, ideal für Mahlzeiten im Freien und entspannende Momente mit Blick auf den See und die umliegenden Berge.

Innenaufteilung.

- Geräumiges Wohnzimmer mit großen Panoramafenstern und direktem Zugang zur Terrasse
- Heller Essbereich
- Separate, voll ausgestattete moderne Küche
- Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Möbeln
- Elegantes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer
- Klimatisierung

Warmen Parkettböden, moderne Linien und Designer-Möbel verleihen der Wohnung eine gemütliche, raffinierte und komfortable Atmosphäre.

Parkplatz: 1 Stellplatz in der Garage.

Möglichkeit der Nutzung als **Zweitwohnsitz**

Heizung: Ölsystem mit Heizkörperverteilung.

Kosten für die Eigentumswohnung: 400 CHF/Monat.

Starke Rentabilität - bereits etabliertes B&B-Geschäft.

Die Liegenschaft wird derzeit als B&B vermietet und generiert ein jährliches Einkommen von ca. CHF 60'000. Es besteht die Möglichkeit, die laufenden Mietverträge zu übernehmen, wodurch die Investition sofort rentabel wird.

Stärken:

- Nur wenige Minuten vom Zentrum von Lugano entfernt
- Erhöhte, sonnige und prestigeträchtige Lage
- Terrasse mit spektakulärer Seesicht
- Ausgezeichnete innere Bedingungen
- Ausgezeichnete Investition dank der hohen Rendite

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit für diejenigen dar, die in einer der exklusivsten Gegenden von Lugano leben oder investieren möchten. Sie vereint eine einzigartige Seesicht, modernen Komfort und eine ausgezeichnete sofortige Rentabilität.

Eine bezugsfertige Wohnung, ideal sowohl als

prestigeträchtiges Pied-à-Terre als auch als Investition mit garantierter Rendite

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Baujahr	1970	Preis des Objekts	CHF 1'490'000.-
Typ	Wohnung	Letzte Renovierungen	2007		
Referenz	7700	Balkone	2		
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Heizanlage	Ölheizung		
Zimmer	3.5	Wärmeverteilung	Radiator		
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	90 m²		
Badezimmer	1	Terrassenfläche	15 m²		
Stockwerk	3. Stock	Parkplatz	1		
				Anzahl Parkplätze	
				Total (inkl.)	1x
				Nebenkosten	CHF 400.-/Monat (Nicht angegeben)

Aussenansicht





Innenansicht















Aussenansicht



Innenansicht

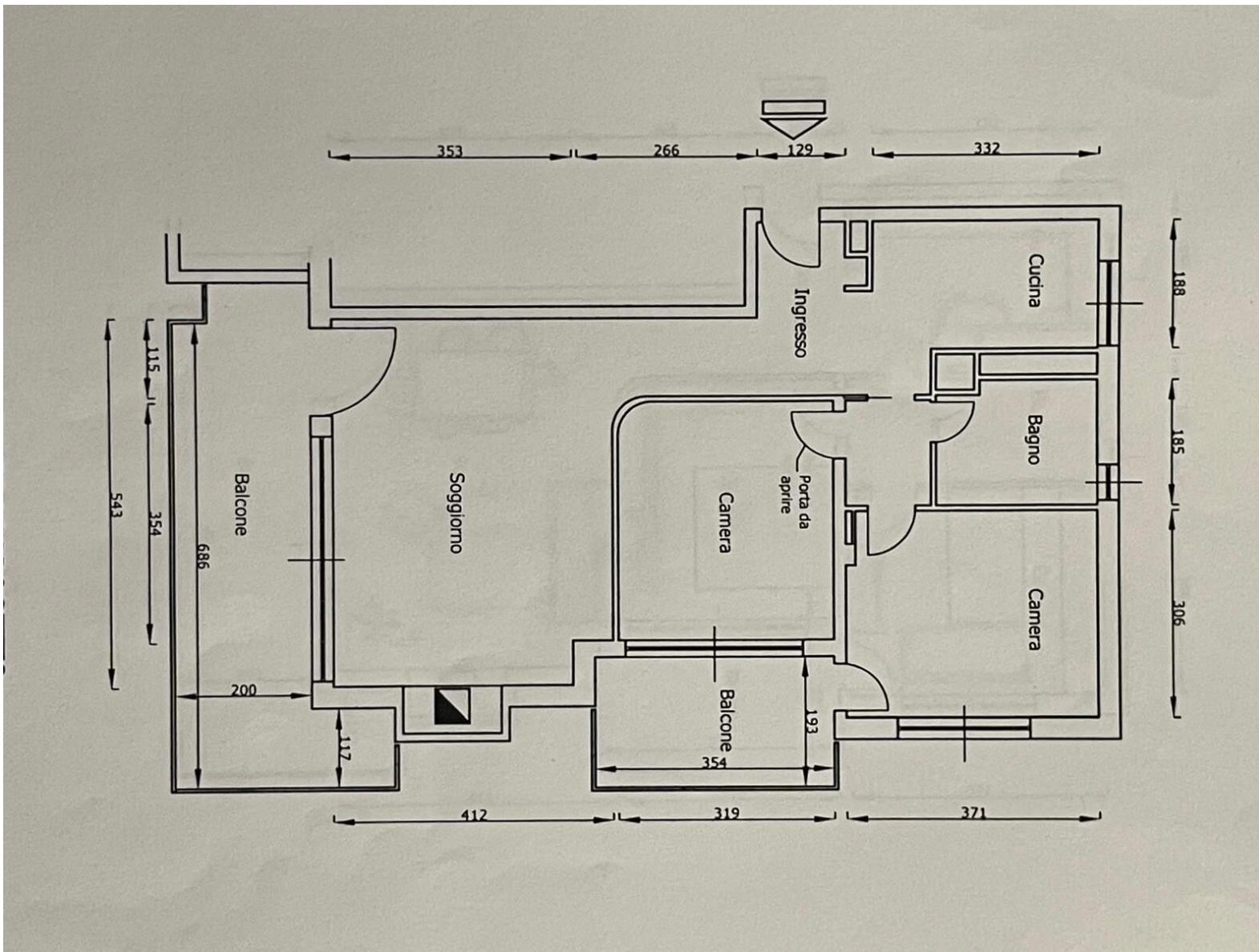




Aussenansicht



Grundriss



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
