



ZU VERKAUFEN

CH-6900 Lugano, Via Clemente Maraini 9

7700

CHF 1'490'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Beschreibung

Wir bieten eine elegante 90 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

Warme 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	<b>Nach Absprache</b>	Baujahr	<b>1970</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Letzte Renovierungen	<b>2007</b>
Referenz	<b>7700</b>	Balkone	<b>2</b>
Zweitwohnsitz	<b>Erlaubt</b>	Heizanlage	<b>Ölheizung</b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Wohnfläche	<b>90 m²</b>
Badezimmer	<b>1</b>	Terrassenfläche	<b>15 m²</b>
Stockwerk	<b>3. Stock</b>	Parkplatz	<b>1</b>

Preis des Objekts	<b>CHF 1'490'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
Total (inkl.)	<b>1x</b>
Nebenkosten	<b>CHF 400.-/Monat (Nicht angegeben)</b>



# Aussenansicht









# Innenansicht























# Aussenansicht





# Innenansicht





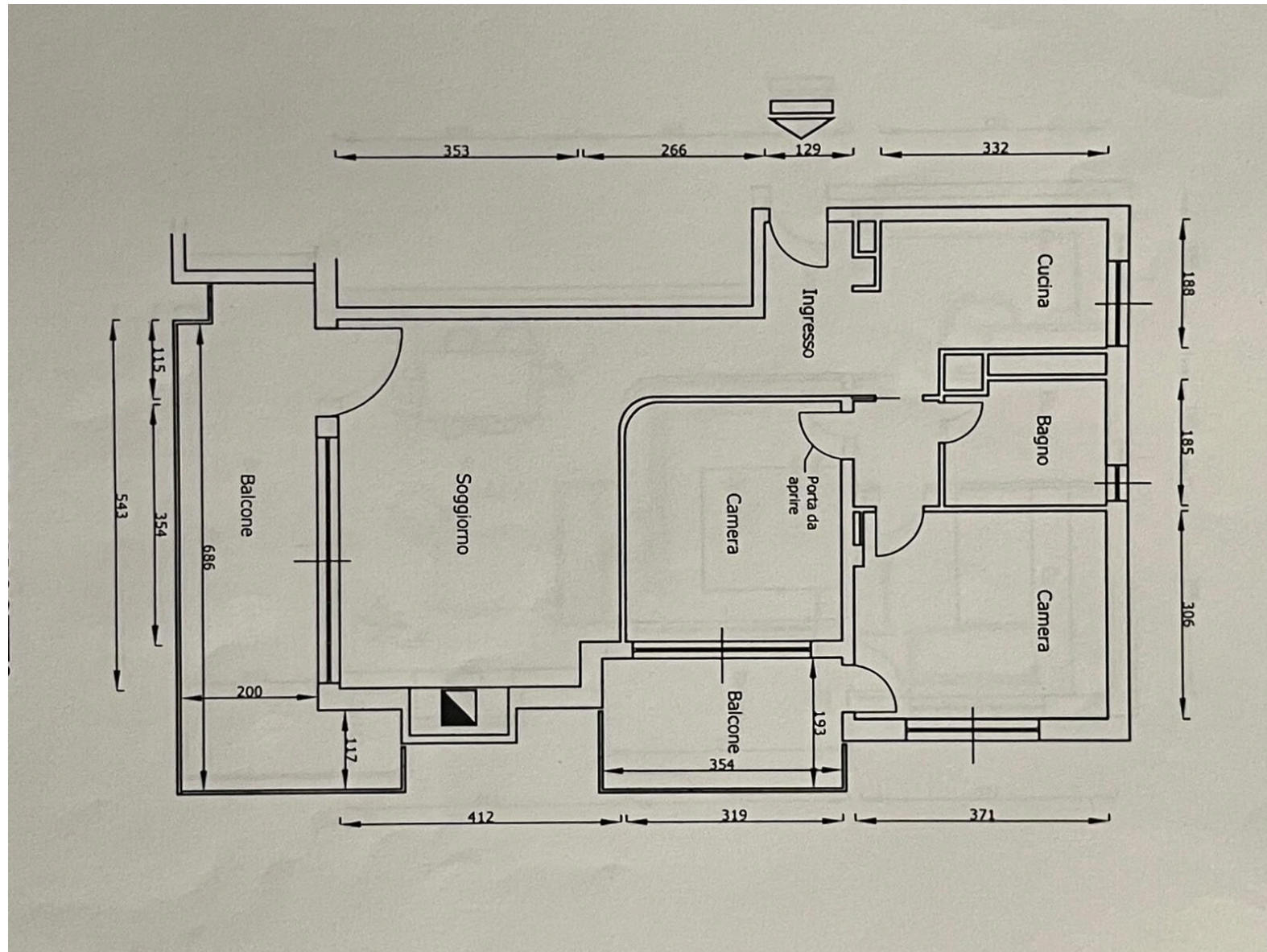


# Aussenansicht





# Grundriss



# Kontakt

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Ihr Berater

**Herr André Schmalzbauer**  
[as@sequoiaconsulting.ch](mailto:as@sequoiaconsulting.ch)  
Mob.: +41 79 304 66 54

# Notizen

---

---

---

---

---

---