



ZU VERKAUFEN

CH-6818 Melano, Via Cantonale 26

Elegante Wohnung mit herrlichem Blick auf den Luganer See

CHF 1'270'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Beschreibung

In Melano, in sonniger Wohnlage mit herrlichem Panoramablick, bieten wir eine gemütliche 4,5-Zimmer-Wohnung zum Verkauf an, die sich im 2. Stock einer eleganten Wohnanlage mit Aufzug und Blick auf den Luganer See befindet.

Die Immobilie besticht durch ihren herrlichen Seeblick, den man sowohl von den Innenräumen als auch von der großzügigen Terrasse aus genießen kann – ideal für entspannte Momente im Freien. Die Wohnung bietet helle und gut aufgeschlossene Räume mit einem großzügigen und gemütlichen Wohnbereich, großen Fensterfronten nach außen und einer einladenden Atmosphäre.

Die Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine separate Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, einen begehbaren Kleiderschrank sowie praktische Nebenräume.

Die Wohnanlage ist gepflegt und liegt in einer ruhigen, grünen und abgeschiedenen Umgebung, nur wenige Schritte vom See entfernt.

Zur Immobilie gehören außerdem 2 Stellplätze in einer Garage mit elektrischem Rolltor sowie ein eigener Keller.

Melano ist eine Gemeinde direkt am Luganer See, die für ihre Lebensqualität, ihre Ruhe und die Nähe zu

den wichtigsten Verkehrsanbindungen geschätzt wird. Die Lage ist strategisch günstig: bequemer Zugang zur Autobahn in Richtung Lugano, Como und Mailand und nur etwa 7 km vom Zentrum von Lugano entfernt, mit seinen Einkaufsstraßen, öffentlichen und privaten Schulen, Parks, Restaurants und allen wichtigen Dienstleistungen.

In der Wohnanlage wurden kürzlich umfangreiche gemeinschaftliche Investitionen getätigt, die bereits vollständig bezahlt sind, darunter die Installation einer **Photovoltaikanlage der neuesten Generation**. Diese Maßnahme stellt einen Mehrwert in Bezug auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Verbrauchsreduzierung dar.

**Der Verkaufspreis beinhaltet keine Möbel.** Enthalten sind hingegen die festen Einbauten der Wohnung, wie Küche, Badezimmer und Einbauschränke.

Eine ideale Lösung für alle, die in einem eleganten und entspannten Umfeld mit einem bezaubernden Seeblick leben möchten, ohne dabei auf die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

**Die Wohnung kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienwohnung erworben werden.**

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Badezimmer	<b>2</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Stockwerk	<b>2. Stock</b>
Referenz	<b>6321</b>	Wohnfläche	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Terrassenfläche	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Parkplätze	<b>2</b>

Preis des Objekts **CHF 1'270'000.-**

## Anzahl Parkplätze

2x Total

# Aussenansicht





# Foto(s)



# Aussenansicht



# Innenansicht



# Aussenansicht



# Innenansicht



















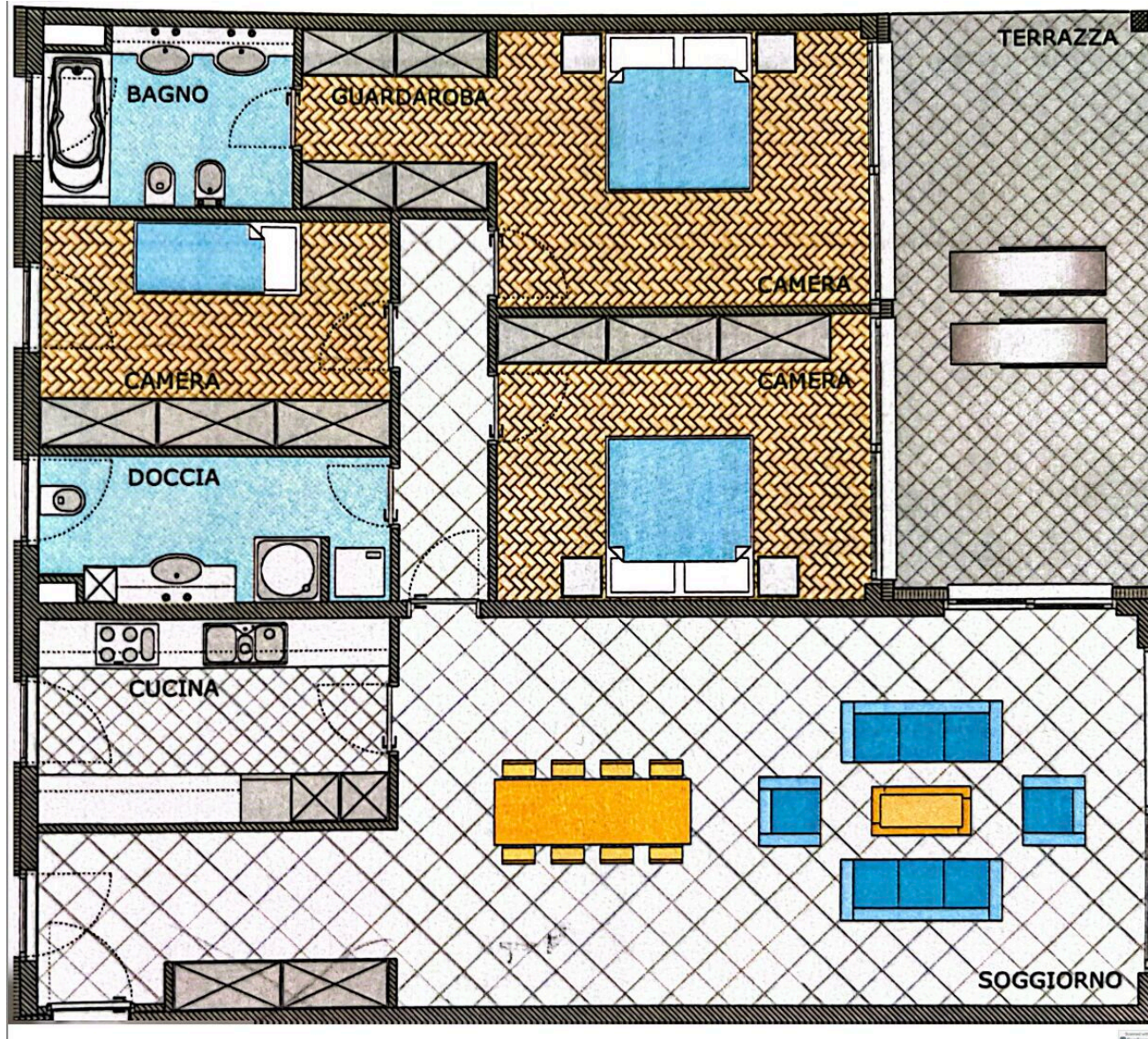








# Grundriss



# Kontakt

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

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

## Ihr Berater

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

# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---