



ZU VERKAUFEN

CH-6977 Ruvigliana, Via Ceresio di Suvigliana 40

Elegante Ferienwohnung mit Panoramablick auf den See und die Berge  
CHF 1'525'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING



# Beschreibung

In einem der beliebtesten Wohnviertel von Ruvigliana, in erhöhter Lage oberhalb von Lugano, bieten wir diese elegante Wohnung zum Verkauf an, die sich in der prestigeträchtigen historischen Residenz Ca' Rossa befindet.

Die im 2. Stock gelegene Wohnung profitiert von einer hervorragenden Südausrichtung und einem herrlichen Panoramablick auf den Luganer See, das Stadtzentrum und die unverwechselbare Silhouette des Monte San Salvatore. Die großzügigen Fensterfronten und die günstige Ausrichtung sorgen den ganzen Tag über für angenehmes Tageslicht.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 116 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine funktionale Raumaufteilung aus. Der Wohnbereich umfasst ein Wohnzimmer und ein Esszimmer, die beide direkt auf die Terrasse hinausgehen, sowie eine separate Küche. Der Schlafbereich verfügt über 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die jeweils mit Badewanne und Dusche ausgestattet sind.

Besonders reizvoll ist die große, ca. 47 m<sup>2</sup> große Terrasse, die eine echte Erweiterung der Innenräume darstellt und in der schönen Jahreszeit der ideale Ort ist, um das Leben im Freien zu genießen. Die großzügigen Abmessungen ermöglichen es, bequem einen Essbereich, eine Lounge-Ecke und Bereiche zum Entspannen einzurichten – stets begleitet von

einem freien Blick auf den See und die umliegenden Berge.

Die Wohnanlage Ca' Rossa zeichnet sich durch ihren architektonischen Charme und die angenehme grüne Umgebung aus, in die sie eingebettet ist. Die Bewohner können zudem den Gemeinschaftsgarten und den Außenpool nutzen – Elemente, die zu einer abgeschiedenen und besonders angenehmen Atmosphäre beitragen.

Ein Weinkeller, ein Stellplatz in der Tiefgarage und die Nutzung der gemeinschaftlichen Waschküche runden das Angebot ab.

**Der Erwerb ist auch als Zweitwohnsitz zulässig.**

# Angaben

|               |                       |                 |                     |
|---------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| Verfügbarkeit | <b>Nach Absprache</b> | Baujahr         | <b>1900</b>         |
| Typ           | <b>Wohnung</b>        | Heizanlage      | <b>Gasheizung</b>   |
| Referenz      | <b>PPP 6</b>          | Wärmeverteilung | <b>Bodenheizung</b> |
| Zweitwohnsitz | <b>Erlaubt</b>        | Wohnfläche      | <b>117 m²</b>       |
| Zimmer        | <b>3.5</b>            | Gesamtfläche    | <b>140 m²</b>       |
| Schlafzimmer  | <b>2</b>              | Terrassenfläche | <b>47 m²</b>        |
| Badezimmer    | <b>2</b>              | Parkplatz       | <b>1</b>            |
| Stockwerk     | <b>2. Stock</b>       |                 |                     |

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| Preis des Objekts        | <b>CHF 1'525'000.-</b>                    |
| <b>Anzahl Parkplätze</b> |                                           |
| 1x Total (inkl.)         |                                           |
| Nebenkosten              | <b>CHF 8'700.-/Jahr (Nicht angegeben)</b> |



# Aussenansicht





# Foto(s)





# Aussenansicht





# Innenansicht















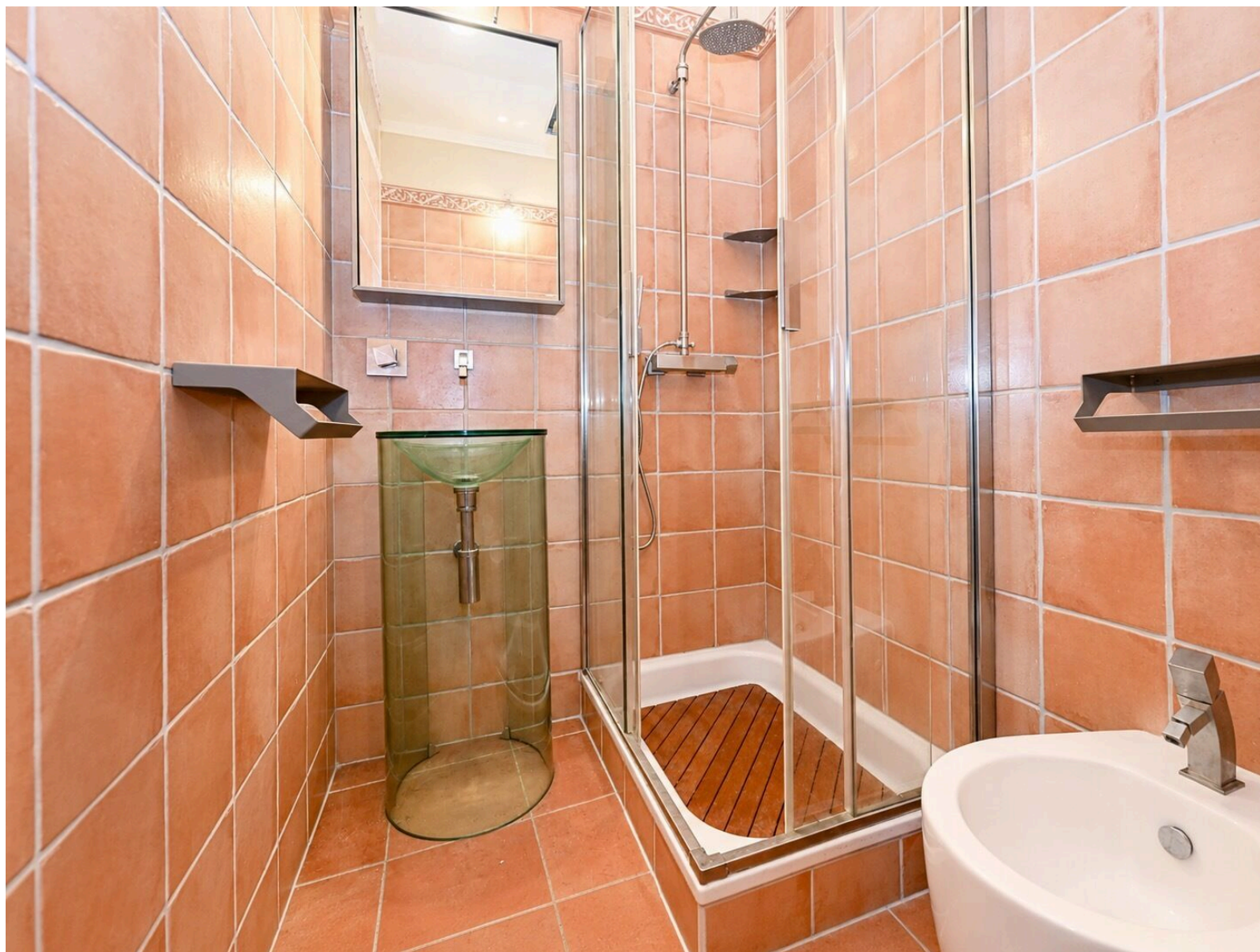














# Aussenansicht







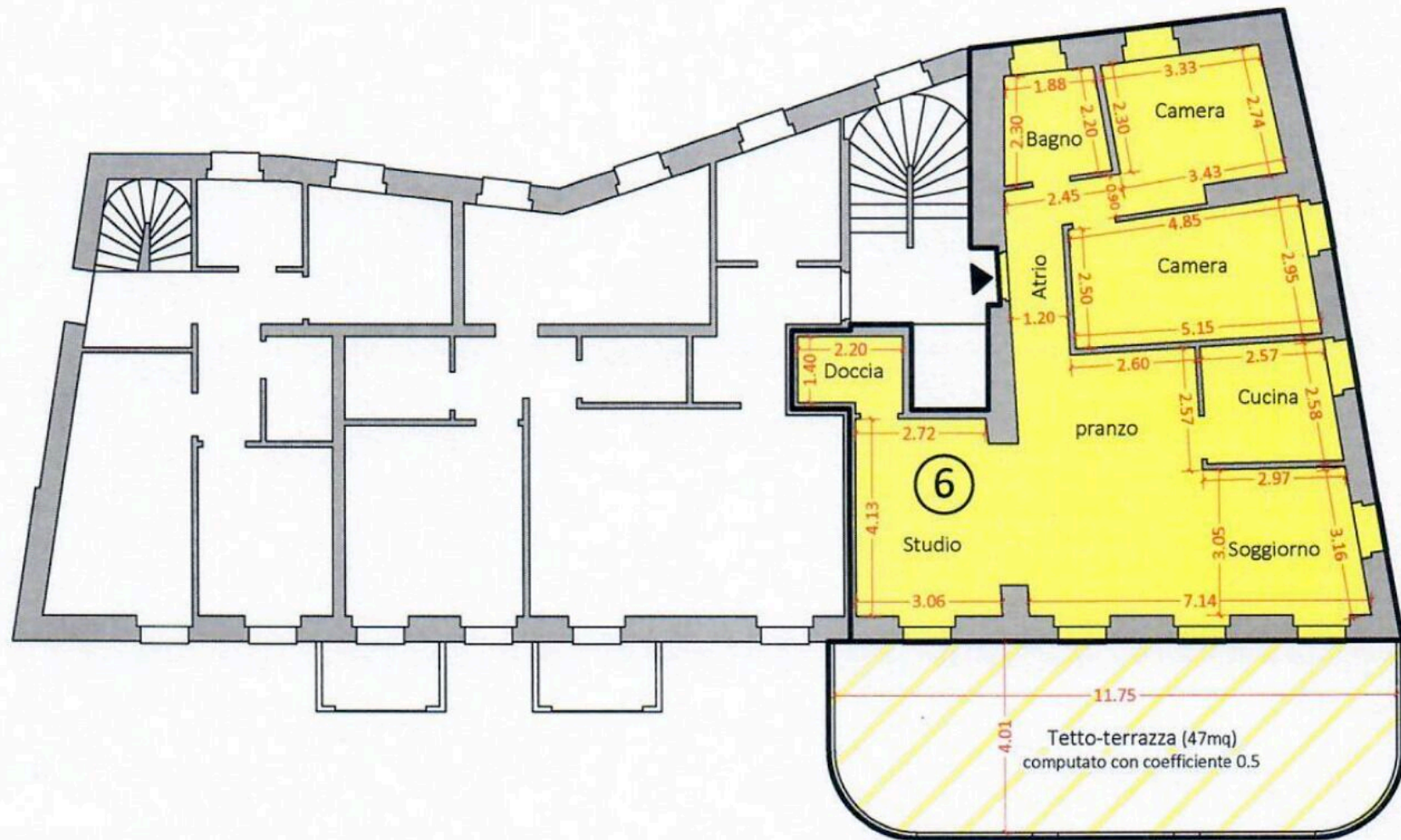


# Foto(s)





# Grundriss



PPP n. ⑥ :  $116 + 23.5 = 140 \text{ mq}$

NB: le superfici sono comprensive dei muri



# 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

SEQUOIA CONSULTING SAGL

**Herr Ferrari Fabio**

[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Mob.: +41 78 637 66 15

# Notizen

---

---

---

---

---

---