

VILLA EUREKA (GER) 2022

Herrliche Villa in einer beherrschenden Stellung mit einem wunderschön Blick auf Muzzano See, Wohnviertel in der Nähe der renommierten TESIS American School und dem Zentrum von Lugano, Tessin, Schweiz. Lugano Flughafen (LUG) ist nur 5 Minuten entfernt, Mailand Malpensa internationalen Flughafen (MXP) ist 1 Stunde mit dem Auto.

Großes Wohnzimmer mit Kamin, moderne neue Küche, Esszimmer auf zwei Ebenen mit Zugang zum Wintergarten, Schlafbereich mit 3 Schlafzimmern und zwei Bädern sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad w. Jacuzzi, Wohnzimmer Garderobe und Solarium im Dachgeschoss, großer Garten, Panorama-Außenpool mit hydrojet, SPA, viele Parkplätze und typische Tessiner Grotte mit Holzofen und rustikaler Küche. Dépendance Wohnung Suite mit Schlafzimmer, kleiner Wohnbereich ideal für ein Sofa-Bett, Wohnzimmer Garderobe, Bad mit emotionalen Dusche und Veranda mit Wintergarten. Vollständig renoviert im Jahr 2019. Schnelle Lieferung mit Anpassungen an Ihren Geschmack.

Technische Details:

5+2 Schlafzimmer

1 Spielzimmer

5 Badezimmer

1 WC

3 Küchen (neue)

2 Veranda mit Wintergarten

2 Weingüter

1 SPA-Bereich

2 Plätze in der Innengarage mit wallbox 11KW für EV

5 Außenplätze und 3 Plätze unter den Garden

1 Swimmingpool mit kräftigen Wasserstrahlen, Umkleideraum, Liegewiese und Grillplatz, Bio-Garten mit einem schönen Brunnen, der Regen- und Quellwasser sammelt

Grundstück: 1.325 qm
Wohnfläche: 500 qm
SUL: 390 qm
VOL: 2'450 cm

Umweltfreundliche Materialien, Fernwärme Steuerung, LED-Leuchten.

Verwendbar als Mono- Zwei- oder Drei-familienhaus.

Momentane Situation:

Es wird derzeit als Zweifamilienhaus genutzt und wird von den Eigentümern und Mietern mit einem kurzfristigen Vertrag im Halbgeschoss bewohnt.

Ausgezeichnete Investition:

Muzzano ist ein hoch geschätztes Wohngebiet in der Region Lugano mit einem Steuermultiplikator von 75%, der zu den niedrigsten in der Schweiz zählt.

Wertentwicklung:

Laut Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) steigt der Marktwert rasant (+12% seit November 2021). Eine ausgezeichnete Investition. Fragen Sie uns nach der offiziellen Bewertung und dem Preis!

Hauptbroker:

Swisspresence SA, Via Verzino 2, 6933 LUGANO-MUZZANO (TI), Schweiz

Bestellen Sie einen privaten Besuch per E-Mail

sales@swisspresence.com