



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Vorgeschlagener Immobilienverkauf
**LUXURIÖSE 5.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT BEZAUBERNDEN
SEEBLICK, PRIVATEM GARTEN UND TERRASSEN**



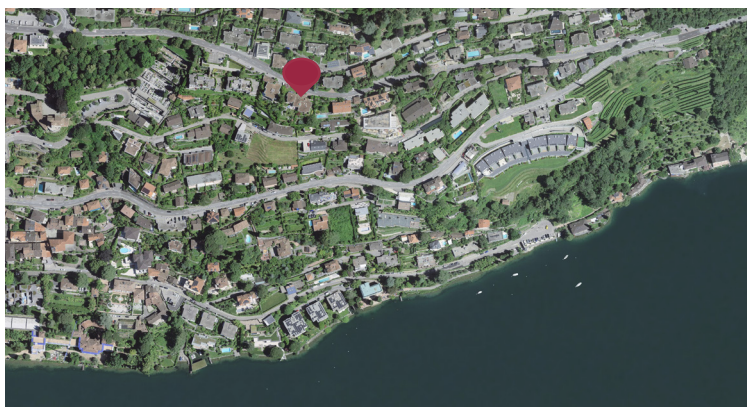
RUVIGLIANA

Strada di Fulmignano 19

lambertini-partners.com



Location



Karte: 608 RDF Lugano-Castagnola

Strada di Fulmignano 19 | Ruvigliana

Auf dem berühmten Monte Brè gelegen, mit Blick auf den bezaubernden Golf von Lugano, bietet Ruvigliana eine perfekte Balance zwischen ruhiger Wohnlage und der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt. Die Bewohner profitieren von Supermärkten, Apotheken, Geschäften und Restaurants in unmittelbarer Nähe sowie von einem guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem das Stadtzentrum und die angrenzenden Stadtteile schnell zu erreichen sind.

Das Hügeldorf bietet ausserdem zahlreiche Grünflächen, Parks und Panoramawege, die sich ideal zum Spaziergehen, Joggen oder Entspannen inmitten der Natur eignen. Wege wie der Sentiero dell'Ulivo oder Wanderungen zum Monte Brè bieten atemberaubende Ausblicke auf den See und die umliegenden Berge und machen Ruvigliana zu einem beliebten Ziel für Liebhaber der Landschaft und von Outdoor-Aktivitäten.

Ruvigliana vereinigt somit die Ruhe einer Wohngegend inmitten der Natur mit der Nähe zu kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten wie der Pfarrkirche San Giorgio und dem Dorf Castagnola mit seiner malerischen Seepromenade. Es ist ein Umfeld, welches es ermöglicht, in einer entspannten Umgebung zu leben, ohne auf die Praktikabilität und den Komfort der Stadt zu verzichten, ideal für diejenigen, die viel Platz, einzigartige Ausblicke und einen ausgewogenen, hochwertigen Lebensstil suchen.



Steuermultiplikator: 77%



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Merkmale

CHF 2'100'000



Typologie
Dachgeschosswohnung

Zona
Residenzial

NUF m2
180

Konstruktion
1985

Umstrukturierung
2024

Zimmer
5.5

Schlafzimmer
3

Toiletten
3

Parkplätze
3

In der exklusiven und prestigeträchtigen Umgebung von Ruvigliana, einem Ortsteil der Gemeinde Lugano auf dem panoramischen Monte Brè, nur wenige Schritte vom malerischen Sentiero di Gandria entfernt, bieten wir eine prestigeträchtige, sehr grosszügige 5,5-Zimmer-Wohnung zum Verkauf an, die über ein separates Zimmer mit Bad verfügt und durch grosszügige Terrassen mit atemberaubendem Blick auf den Luganer See sowie einen komfortablen Garten zur privaten Nutzung aufgewertet ist.

Die Immobilie befindet sich im obersten Stockwerk eines eleganten Gebäudes aus den 80er Jahren mit nur 4 Wohnungen, in privilegierter Lage an der renommierten Strada di Fulmignano 19, unweit von Apotheke, Restaurants, Supermarkt und Bushaltestelle. Diese erstklassige Lage ist ideal für alle, die nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt wohnen und dennoch Ruhe, Privatsphäre sowie einen spektakulären Blick auf See und Berge geniessen möchten.

Mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 180 m² (plus 46 m² Terrassen) bietet die Wohnung eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich, helle und großzügige Räume, hochwertige Ausstattung und Panoramaterrassen mit besonderem Ambiente.

- ✓ Zweiter Stock
- ✓ Separate, voll ausgestattete Küche
- ✓ Terrasse/Balkon
- ✓ Aussicht
- ✓ Kellerabteil
- ✓ Private Waschküche
- ✓ Privatgarten
- ✓ Lift
- ✓ Fussbodenheizung mit Rohrschlangen
- ✓ Ölheizung



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Beschreibung



Die Wohnung wurde zwischen 1999 und 2024 fast vollständig renoviert und ist wie folgt aufgeteilt:

Wohnbereich: Der Wohnbereich besteht aus einem grossen Eingangsbereich mit Gästetoilette und Kolonne Waschmaschine/Tumbler, einer separaten, luxuriösen und bestens ausgestatteten Küche mit direktem Zugang zum komfortablen privaten Garten des Hauses sowie einem Esszimmer mit geräumigen Einbauschränken. Das geräumige und repräsentative Wohnzimmer zeichnet sich durch einen eleganten Parkettboden, raffinierte Wände aus venezianischem Verputz, einen Marmorkamin und grosse Panoramafenster aus, die auf die geräumige Terrasse mit unverbaubarem Blick auf den Ceresio und den Golf von Lugano führen.

Schlafbereich: Vom hellen Flur gelangt man in das Hauptschlafzimmer, das über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne verfügt, und in ein zweites Schlafzimmer, die beide direkt auf die zweite Panoramaterrasse Ausblick haben.

Der Schlafbereich wird durch ein Zimmer mit kleinem Balkon und Wandregalen sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche vervollständigt.

Zur exklusiven Nutzung der Wohnung steht ausserdem ein komfortables, 18 m² großes Zimmer zur Verfügung, das unabhängig von der Hauptwohneinheit ist, sich im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet und mit einem Duschbad ausgestattet ist. Es eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer.

Das reichhaltige Angebot wird durch einen Keller, zwei bequeme Innenparkplätze in der Garage für je CHF 60'000 (CHF 120'000 für beide) und einen überdachten Aussenparkplatz für CHF 30'000 abgerundet.

Die Immobilie kann auch als Zweitwohnsitz verkauft werden.



Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.





Lambertini & Partners
Gestioni Immobiliari S.A.

Kontakte

FOLLOW US



Valentino Alain Rulli
Verantwortlicher Kauf/Verkauf

rulli.valentino@lepartners.com
tel. +41 91 910 40 90

Sede Lugano

Via S. Balestra 18 T +41 91 910 40 30
casella postale 1572 F +41 91 923 36 06
CH - 6901 Lugano

Succursali

6828 Balerna - Via Passeggiata 1 T +41 91 910 40 85
6512 Giubiasco - Viale C. Olgiati 5d T +41 91 910 40 91

immo@lepartners.com
lambertini-partners.com
CHE-105.272.061 IVA

