



# Elegantes Ferien-Appartement

Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 21 60

Hauptstrasse 135

Mail: [immo@feritel.swiss](mailto:immo@feritel.swiss)

7075 Churwalden

Web: [feritel.swiss](http://feritel.swiss)





# Ihr Garten Eden?

"Hier ist die Sonne intensiver  
und wärmer, die Berge sind  
röter, hier wachsen Kastanien,  
Trauben, Mandeln und Feigen.  
Die Menschen sind gut,  
wohlerzogen und  
freundlich..."

Hermann Hesse



## Gepflegte 3 ½ Zimmer-Ferienwohnung im Zentrum von Lugano

Elegant und gepflegt präsentiert sich das in der fünften Etage gelegene Appartement. Begrüsst wird man von einem Entrée mit Garderobe. Das offen gestaltete Wohnzimmer mit heller Fensterfront lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die grosszügige Küche mit hochwertigen Geräten und einem Weinkühlschrank wird alle Köche/ Köchinnen begeistern. Zwei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer runden das Wohnerlebnis ab. Der sonnige Balkon ist vom Schlaf- und vom Wohnzimmer zugänglich und besticht mit Fernsicht auf den Monte Brè und den San Salvatore.

Die elegante Möblierung inklusive Geschirr, Waschmaschine, Trockner und Kaffeemaschine sind im Preis inbegriffen. Im Untergeschoss gehören ein Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenplätze zur Wohnung dazu.

Das Haus und die Umgebung sind sehr gepflegt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestelle, Geschäfte aller Branchen, Restaurants und Cafés. Den schönen Lago di Lugano erreichen Sie in 15 Gehminuten oder in wenigen Minuten mit dem ÖV.

Ich freue mich, auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

In einer Bucht am Nordufer des Lago di Lugano, umgeben von mehreren Aussichtsbergen, liegt Lugano. Der verkehrsfreie historische Stadtkern, die zahlreichen Bauten im lombardischen Stil, exklusive Museen, die Berge, der See und ein voller Veranstaltungskalender laden zum Besichtigen, Erleben, aber auch zum Dolcefarniente ein. Dank des milden Klimas ist Lugano bereits im Frühling zur Kamelienblüte ein beliebtes Reiseziel.

Der Stadtkern mit südländisch anmutenden Plätzen und Arkaden sowie zahlreiche Parks mit subtropischen Pflanzen wie etwa der Parco Civico am Seeufer laden zum Dolcefarniente und Geniessen ein. An der Seepromenade erstreckt sich der Belvedere-Garten. Neben Kamelien und Magnolien schmücken zahlreiche subtropische Gewächse sowie moderne Kunstwerke das Parkbild.

Das hohe Niveau verschiedener Ausstellungen lockt Interessierte in die Kunst- und Architekturstadt. Im MASI (Museo d'Arte della Svizzera Italiana) sind Gemälde u.a. von Klee, Jawlensky, Renoir und Degas ausgestellt. Das Tessin und besonders Lugano haben sich in den letzten 50 Jahren zu einer bedeutenden Architektur-Region entwickelt. Die bekanntesten Vertreter der Tessiner Schule sind Luigi Snozzi und Mario Botta. Bottas EFG Bank AG, der Palazzo Ransila (Via Pretorio) oder das eigene Atelier an der Via Ciani sind Beispiele hierfür.

Von den beiden Luganeser Hausbergen, Monte San Salvatore und Monte Brè, geniesst man ein schönes Panorama über die Stadt, den Lago di Lugano und die Bergkulisse. Vom Monte Brè führt ein Spaziergang hinunter ins Dorf Brè, das seinen typischen Tessiner Dorfkern bewahrt und raffiniert mit Kunstwerken ausgestattet hat. Vom San Salvatore führt eine beliebte Wanderung durch das wunderschön gelegene Carona hinunter an den Lago di Lugano bei Morcote. Die Rückfahrt per Schiff nach Lugano bildet einen würdigen Abschluss. Weitere Ausflüge führen ins Fischerdorf Gandria, auf den Monte San Giorgio oder den Monte Generoso sowie in die Liliputwelt des Swissminiatur bei Melide.

Hier geniessen Sie mediterrane Temperaturen, Palmen und Olivenbäume. Wer es ganz gemütlich nehmen möchte, setzt sich auf einer Piazza an ein Tischchen um zu essen, plaudern und geniessen.

Quelle: [myswitzerland.com](https://myswitzerland.com)



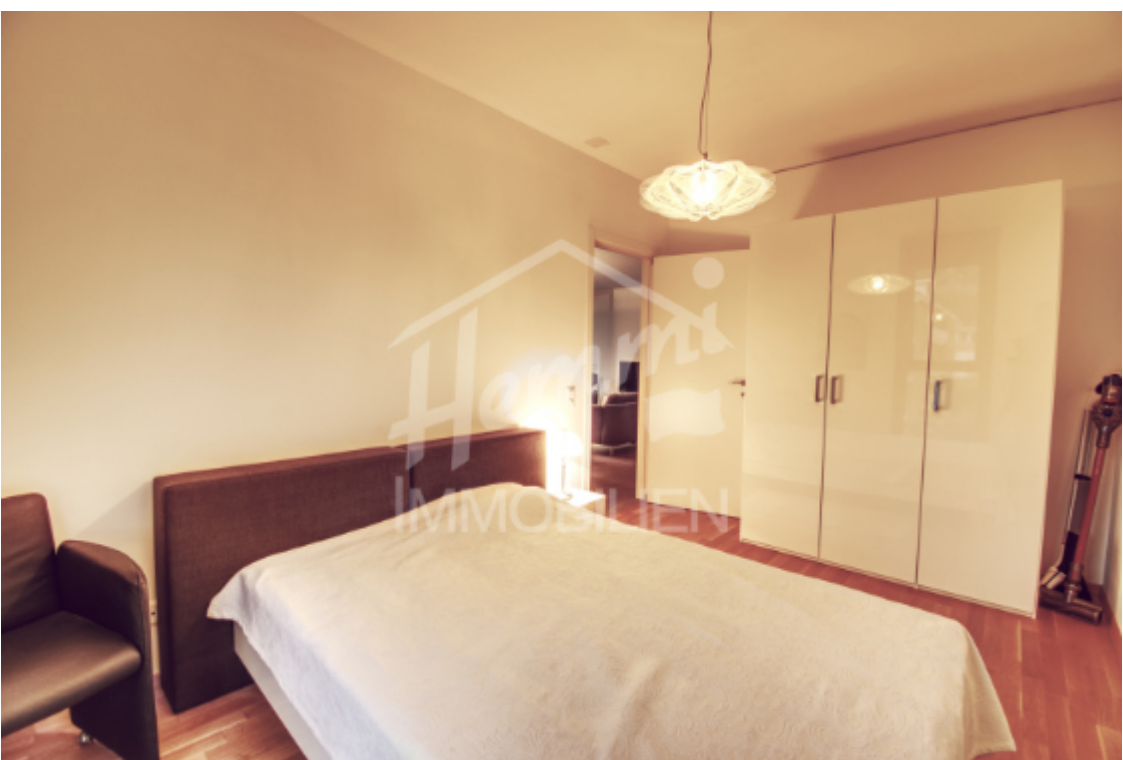
# Modernes Flair gepaart mit Funktionalität





# Hauptschlafzimmer mit Bad und Balkonzugang





Zweites Schlafzimmer mit Bad



# Überdachter Balkon





## **Alle Informationen auf einen Blick**

Mehrfamilienhaus mit 48 Wohnungen

Via alle Caragne 6, 6900 Lugano

Das Haus verfügt über sechs Stockwerke

Tiefgarage und Personenlift

Baujahr 2009

Solides Mauerwerk

Wärmepumpe mit Bodenheizung

Hausinternes Internet und TV

15 Gehminuten bis zum Lago di Lugano

Haltestelle ÖV direkt vor dem Haus

10 Gehminuten zum Einkaufszentrum

Schöne Aussicht auf Monte Brè und San Salvatore

Stand Erneuerungsfons per 31.12.22 CHF 209'610.70

## **3 ½ Zimmer-Ferienwohnung Nr. 44 im 5. OG**

Beheizte Bruttowohnfläche 100 m<sup>2</sup>

Schöner Balkon ca. 14 m<sup>2</sup> mit elektrischen Sonnenstoren

Wertquote der Wohnung 27/1000

Kellerabteil Nr. 44 im Untergeschoss

Alle Fenster mit elektrischen Storen

Feinsteinboden im Eingang und Küchen- Wohnbereich

Eichenparkett in den beiden Schlafzimmern

Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon

Zwei Badezimmer, 1 x Dusche, 1 x Badewanne und WA/TR

Grosszügige Küche mit schöner Steinabdeckung

Weinkühlschrank und neuem Tiefkühler von 2021

Allgemeine Betriebs-Nebenkosten inkl. EF CHF 5'163 / Jahr

Verfügbarkeit sofort oder nach Vereinbarung

2 Autoeinstellplätze Nr. 42 und Nr. 42 A hintereinander

Verkaufspreis inklusive Möblierung und Geschirr CHF 890'000

Handänderung, Grundbuch und Notariatsgebühren gehen zu Lasten des Käufers

Lage: <https://goo.gl/maps/po5ak4y5cjXL8ci87>

COMMITTENTE  
Source Project Manager SA

Oggetto  
Rongia del Molino - Comune di Lugano - mapp. 589

| Piano n°                                                                                                                                | Nome Piano                         | Blocco                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| 177-5-D.6                                                                                                                               | PIANTA QUINTO PIANO                | Blocco D                 |
| N° Revisione                                                                                                                            | ± 0.00 di progetto<br>286.32 m.s.m | Scala Disegno<br>1:50    |
| Formato                                                                                                                                 | 80 x 48 cm                         |                          |
| Data di stampa<br>12.01.10 alle 12:14                                                                                                   | Data di creazione<br>18.07.2007    | Disegnare CAD<br>UC - IP |
| Norma 186: 177-5.24h<br>SERVIZIO OPERE PUBBLICHE 177-5.24h<br>MILANO Milano-Milano/CEC/177-5.24h<br>177-5.24h/177-5.24h/10.08.177-5.24h |                                    |                          |

NOTE  
L'IMPRESA E' RESPONSABILE DEL CONTROLLO DI TUTTE LE MISURE E QUOTE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI. EVENTUALI ERRORI DEVONO ESSERE IMMEDIATAMENTE COMUNICATI ALLA DIREZIONE LAVORI. IL PRESENTE PIANO E' CONFIDENZIALE. E' VIETATA LA RIPRODUZIONE O L'UTILIZZO DA TERZI NON AUTORIZZATI. TUTTE LE MISURE SONO CREZIE. LE ALTEZZE DI ARCHITRAV E PARAPETTI SONO INDICATE CON QUOTE RIFERITE ALLO ZERO. IL PROGETTISTA E LA D.L. NON SI RITENGONO RESPONSABILI PER MODIFICHE E LAVORI ESEGUITI DIRETTAMENTE DAI PROPRIETARI.  
N.B: ALCUNE MISURE POSSONO VARIARE IN QUANTO IN FASE ESECUTIVA. L'IMPRESA NON HA RISPETTATO I PIANI ESECUTIVI.

LEGENDA

|  |                    |  |                       |
|--|--------------------|--|-----------------------|
|  | MURO IN C.A.       |  | STIROFOAM IN GETTO    |
|  | MURO IN COTTO      |  | PARETI IN CARTONGESSO |
|  | ISOLAMENTO TERMICO |  |                       |

REVISIONE

| N° | Descrizione |
|----|-------------|
|    |             |
|    |             |
|    |             |
|    |             |



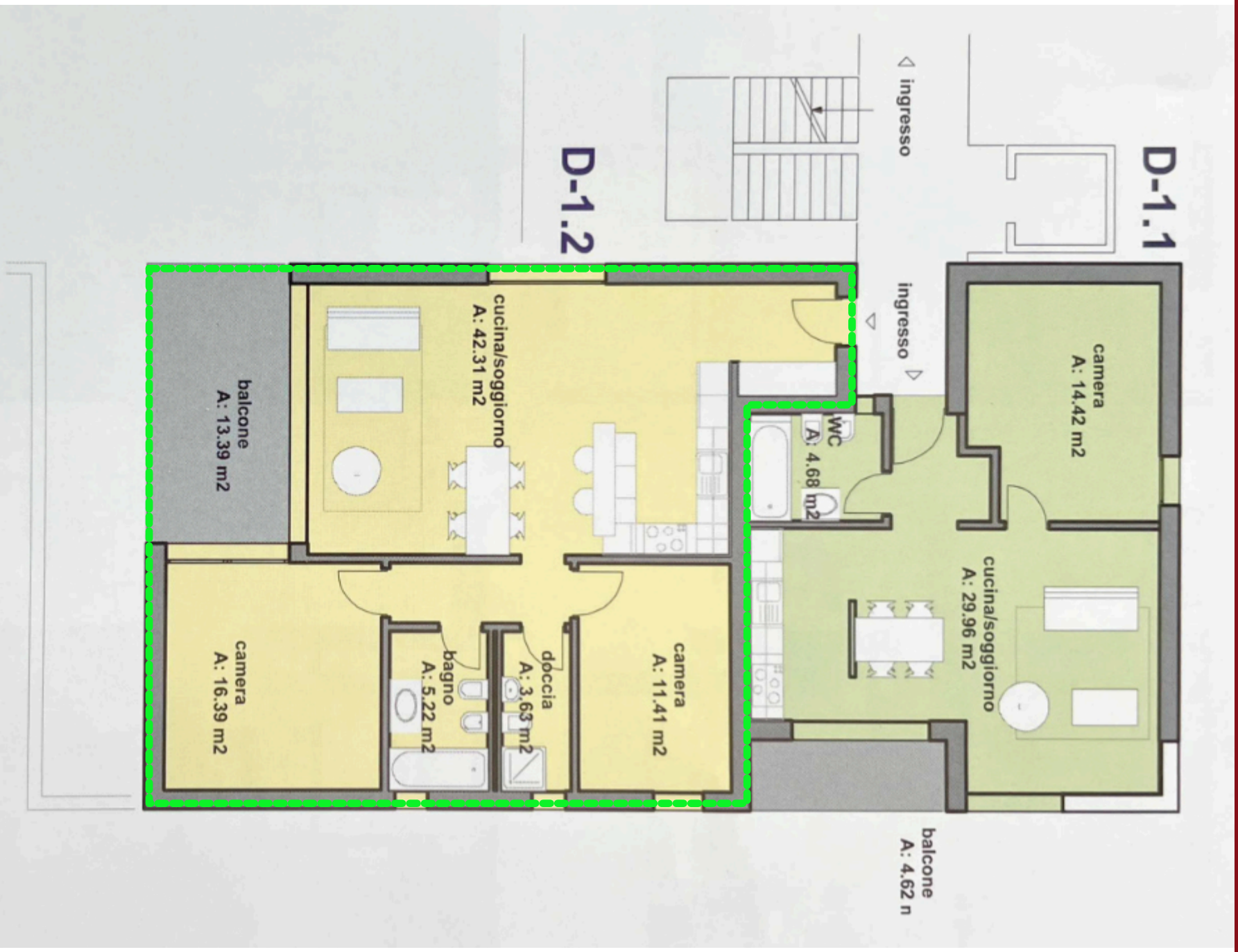
# Plan technisch Legende



100



# Plan Übersicht







Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 2160

Hauptstrasse 135

Mail: [immo@feritel.swiss](mailto:immo@feritel.swiss)

7075 Churwalden

Web: [feritel.swiss](http://feritel.swiss)