

## VILLA EUREKA (GER)

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

4 Außenplätze und 3 Plätze unter den Garden

1 Schwimmbad mit kraftvoller Wasserversorgung, Umkleidekabine, Liegewiese und Grillplatz

Grundstück: 1.350 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.

Schätzung von UBS 2015: CHF 13'000 pro Quadratmeter, **jetzt nur CHF 10'000 pro Quadratmeter Wohnfläche**

Hauptbroker:

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

Bestellen Sie einen privaten Besuch per E-Mail

[sales@swisspresence.com](mailto:sales@swisspresence.com)

[#zurich](#) [#berna](#) [#lugano](#) [#moscow](#)  
[#hamburg](#) [#munich](#) [#milan](#) [#realestate](#)

INFO MUZZANO:

<https://www.raiffeisen.ch/rch/it/clientela-privata/ipoteche/ipopedia/informazioni-comune.muzzano.html>