

LUGANO

— PRIVATVERKAUF —



Villa Mirabilis

Collina d'Oro

Lugano, Schweiz

☎ +41 76 2503027

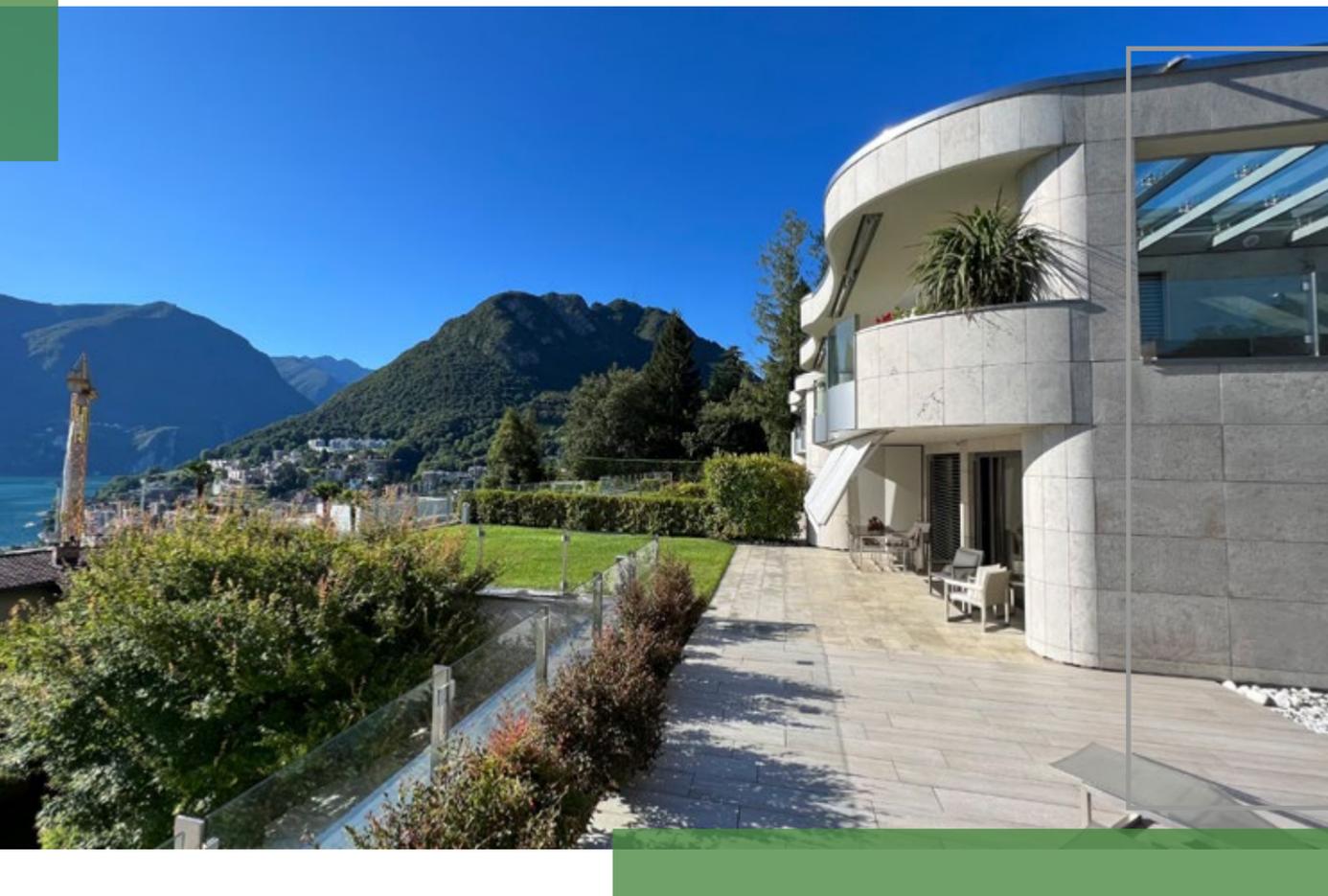
✉ mirabilis.lugano@gmail.com

Die beste Lage in Lugano

Diese elegante 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in der renommierten Residenza Villa Mirabilis in Collina d'Oro und bietet einen atemberaubenden Blick auf den Luganersee und den Monte San Salvatore. Dank der idealen Lage sind die Wohnung und die beiden Gärten ganzjährig sonnendurchflutet. Die Innenräume genießen viel Tageslicht und eine warme, einladende Atmosphäre. Die strategische Lage ermöglicht eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. TESIS, das Franklin College und das Hotel Villa Principe Leopoldo sind bequem zu Fuß erreichbar.



Die Villa Mirabilis mit Blick auf den Luganersee liegt nur wenige Gehminuten von TESIS und dem Franklin College entfernt.



2 minuten

zu Fuß zum Grand Hotel Villa Principe Leopoldo



15 minuten

mit dem Fahrrad zum Hauptplatz, Piazza Riforma



10 minuten

zu Fuß zu TESIS, der amerikanischen Schule in der Schweiz



15 minuten

zu Fuß zum Franklin College Collina d'Oro



10 minuten

mit dem Auto zum Bahnhof Lugano, Innenstadt



60 minuten

mit dem Auto zum Flughafen Malpensa, Mailand

Elegantes Duplex mit Seeblick in Collina d'Oro

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer internen Glastreppe und bietet 185 m² Wohnfläche und einen 340 m² großen Außenbereich mit gefliester Terrasse und zwei Gärten. Es wurde 2020 renoviert und modernisiert und verfügt über hochwertige Materialien wie Marmor und Parkett. Der Wohnbereich ist als offener Raum konzipiert und umfasst ein Wohnzimmer, einen Essbereich und eine moderne Edelstahlküche mit einer Insel.

Der Schlafbereich besteht aus einem Hauptschlafzimmer, zwei weiteren Schlafzimmern (eines davon im Untergeschoss), drei Badezimmern (das Hauptbadezimmer mit Whirlpool-Badewanne) und einem Waschraum mit Abstellraum. Das Untergeschoss verfügt über einen separaten Eingang und kann als unabhängiges Studio-Apartment oder Personalwohnung genutzt werden.



Außendesign

Die Villa Mirabilis ist Teil einer exklusiven und eleganten Wohnanlage für anspruchsvolle Bewohner. Mit zeitloser Architektur und sorgfältiger Instandhaltung zeugt das Gebäude von dezentem Luxus. Was sie jedoch wirklich auszeichnet, ist der private Garten – ein seltenes Privileg in einem kleinen Wohnblock. Dieser einzigartige Außenbereich verstärkt das Gefühl der Abgeschlossenheit und bietet einen ruhigen Rückzugsort im Herzen von Lugano.

Äußere Merkmale

Steinfassade, renoviert 2024

Sicherer Schutzraum mit explosions-sicherer Tür und separatem Luftsystem

Haupteingang mit elektrischem Tor, mit 5 Gästeparkplätzen

Elektrisches Tor zum Seiteneingang zur Tiefgarage

Concierge-Service

Duschen und Ruheraum

Videoüberwachung in allen öffentlichen Bereichen und Garagen

Unterirdische Keller mit Metalltüren

Großer Gemeinschaftsgarten mit fußläufigem Zugang zur Seitenstraße Richtung Stadtzentrum

Großes Sportzentrum mit beheiztem Innenpool, Fitnessraum mit Technogym-Geräten, Sauna, Türkischem Bad, Duschen und Ruheraum



Die Innenräume

Die Inneneinrichtung ist elegant mit italienischen Elementen und maßgefertigten Tischlerarbeiten gestaltet. Ein Hochstuhl von Giorgetti und ein Sofa von Cassina prägen das Wohnzimmer. Der Raum ist effizient in drei Bereiche unterteilt: Wohnzimmer, Essbereich und eine maßgefertigte offene Küche aus Edelstahl.

Der Schlafbereich verfügt über ein Hauptschlafzimmer in Cremetönen mit einem Lederbett und einem maßgeschneiderten Kleiderschrank. Das zweite Schlafzimmer ist in zwei Konfigurationen erhältlich: Kinderzimmer mit 2 Betten und Schreibtisch oder Arbeitszimmer mit einem maßgeschneiderten Kleiderschrank. Das Untergeschoss kann je nach Bedarf als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Alle drei Badezimmer wurden von italienischen Architekten mit maßgefertigten Fliesen gestaltet.

Im Außenbereich des Nachtbereichs befindet sich eine lange Terrasse mit Blick auf den Innengarten und das Sportzentrum. Die Terrasse ist aus Stein und Glas und mit elektrischen Sonnenvorhängen ausgestattet.





Innenausstattung

Wohnbereich auf offenem Boden	Parkettböden in allen Zimmern
Zentrale Fußbodenheizung	Zentralisierte Klimaanlage
Einbauleuchten und LED-Strahler	Alle Räume sind für die Datenverbindung verkabelt
WLAN in allen Zimmern	Zwei Haupttüren aus Stahl
Videoüberwachung in den Außenbereichen, verbunden mit dem Concierge	Alle Zimmer sind mit einem BOSE Audio-Diffusorsystem ausgestattet
TV-/Datenvoreingestellte Steckdosen in allen Schlafzimmern	Zentrales Alarmsystem mit Sensoren an allen Türen und Fenstern
Elektrische Stahlvorhänge ("Roladen") an allen Fenstern	Elektrische Innenvorhänge im Wohnbereich

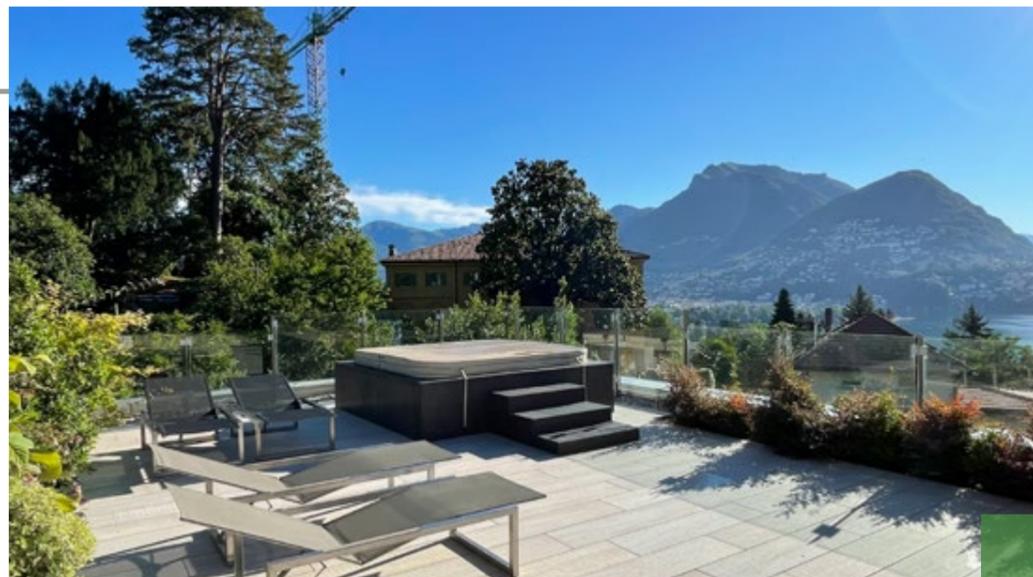


Küchengeräte

6-Flammen-Gaskochfeld aus Stahl	selbstreinigender Ofen
Mikrowelle	integrierte Miele-Kaffeemaschine für Nespresso
Doppelkühlschrank – Gefrierschrank mit Eismaschine	integrierter Weinkühlschrank

Der Garten

Der private Garten ist eines der markantesten Merkmale der Villa Mirabilis. Auf einer Fläche von 340 m² bietet es ein weitläufiges Refugium im Freien, das in ähnlichen Immobilien selten zu finden ist. Umgeben von üppiger Landschaft bietet der Garten viel Platz zum Entspannen, für Familienfeiern oder zum ruhigen Nachdenken. Ein Whirlpool mit vier Sitzplätzen, der bequem im Freien positioniert ist, sorgt für einen zusätzlichen Hauch von Genuss - perfekt, um sich unter freiem Himmel zu entspannen. Egal, ob Sie einen Morgenkaffee unter den Bäumen genießen oder ein elegantes Abendessen im Freien veranstalten, dieser Garten ist eine echte Erweiterung des luxuriösen Lebensstils des Hauses.



2 private Gärten

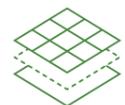
340
Quadratmeter große
Gärten

2
Geflieste Terrassen

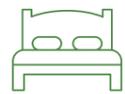
1
Whirlpool, Dusche

Objektbeschreibung

Elegante 4,5-Zimmer-Maisonette in Collina d'Oro mit herrlichem Blick auf den Luganersee. 185 m² Wohnfläche, 340 m² privater Garten, Designer-Interieur und Whirlpool-Terrasse. Zugang zu Innenpool, Fitnessstudio, Spa und Concierge-Service inklusive. Nur wenige Minuten von TASIS und dem Zentrum von Lugano entfernt.



2 Etagen



3 Schlafzimmer



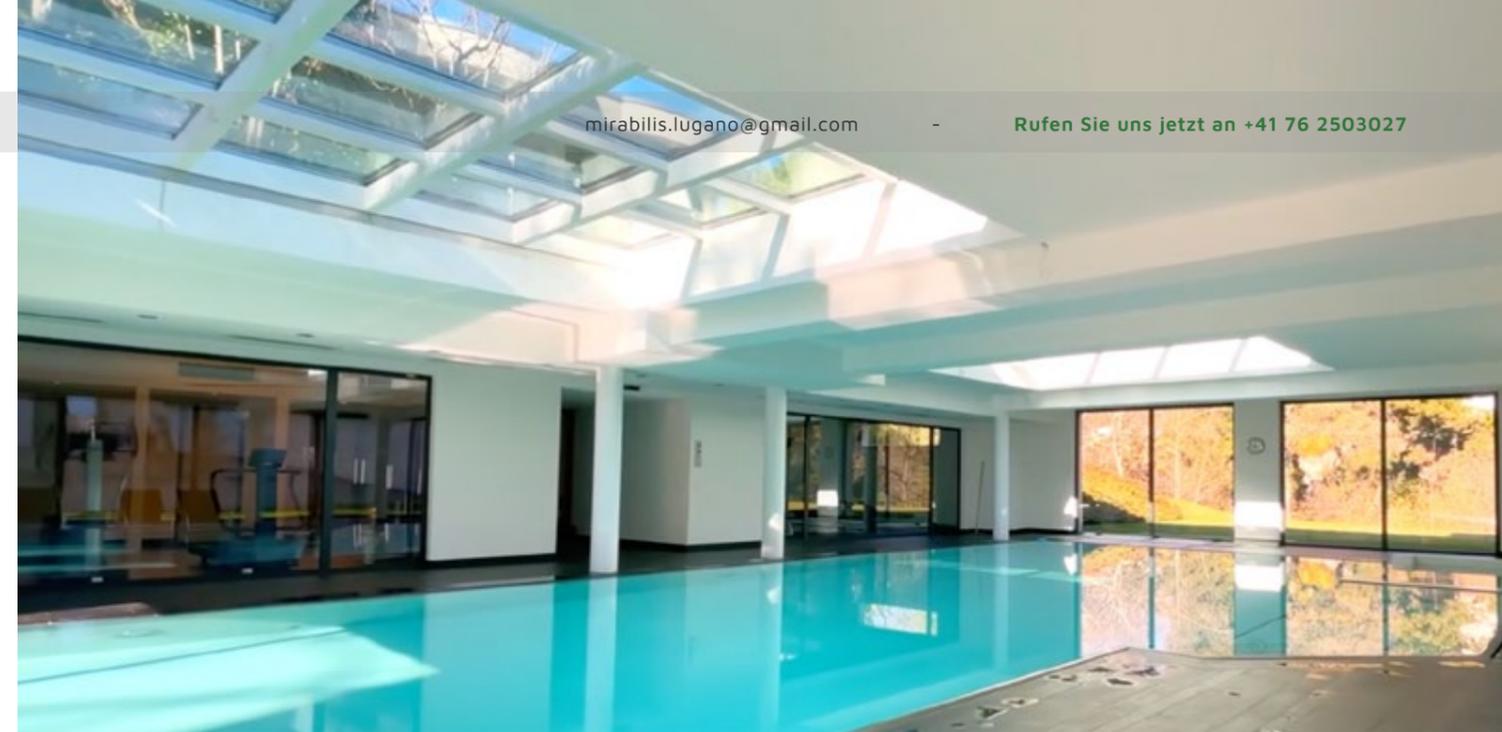
Gästeparkplätze



3 Badezimmer

Wichtige Informationen

Wohnbereich	185 m ² (Duplex-Grundriss)
Außenbereich	340 m ² (2 Gärten + geflieste Terrasse)
Schlafzimmer	3 (Master + 2 zusätzliche)
Badezimmer	3 (Master-Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne)
Zusätzliche Zimmer	Wäscherei, Abstellraum, optionales Studio/ Gästezimmer auf der unteren Etage
Renoviert	Komplettmodernisierung 2020 (Innenraum); Fassadensanierung 2024



Gemeinsame Annehmlichkeiten

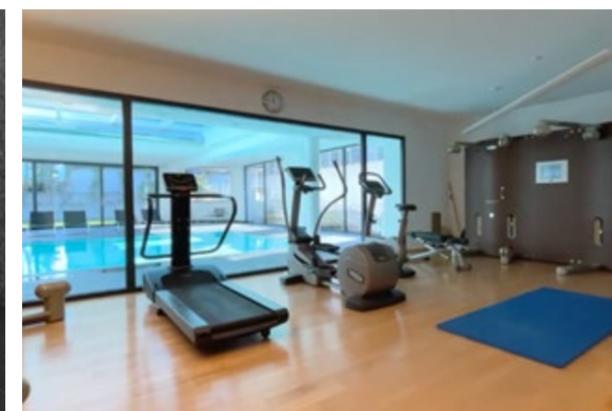
Concierge-Service

25 m beheiztes Hallenbad

Fitnessstudio (Technogym), Sauna, Türkisches Bad

Gemeinschaftsgärten mit Fußgängerzugang zum Stadtzentrum von Lugano

Gästeparkplätze (5 Außenplätze + 2 Garagenplätze)



Über Villa Mirabilis



Ihr Rückzugsort im Herzen von Lugano

Die Villa Mirabilis ist mehr als nur eine Residenz – sie steht für einen Lebensstil, der von Eleganz, Komfort und Ruhe geprägt ist. Mit ihrem einzigartigen Garten, der hochwertigen Innenausstattung und den außergewöhnlichen Wellnesseinrichtungen ist jedes Element für alle geschaffen, die Wert auf gehobenes Wohnen legen.

Entdecken Sie Ihren Platz in dieser exklusiven Wohnanlage.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren und die Villa Mirabilis selbst zu erleben.

Villa Mirabilis

Via Collina d'Oro 10 - CH6900
Lugano, Switzerland

+41 76 2503027

mirabilis.lugano@gmail.com

