



ZU VERKAUFEN

CH-6677 Aurigeno

Jugendstil-Villa Hermitage im Grünen, Maggia-Ronchini

CHF 3'200'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING



# Beschreibung

Diese prestigeträchtige Liegenschaft in ruhiger und sehr sonniger Lage genießt einen herrlichen freien Blick auf die üppige Landschaft der Umgebung. Es wurde 1914 von dem berühmten Architekten Elvidio Casserini (1880-1933) im Libertystil erbaut und zeichnet sich durch zahlreiche luxuriöse historische Details und Fresken aus. Ein wahres Juwel, das die Zeiten überdauert hat.

Einerseits liegt diese Villa in einem über 4000 m<sup>2</sup> großen Park mit einem schönen Außenpool, der optimal nach Süden ausgerichtet ist, andererseits profitiert sie von der praktischen Anbindung an die Kantonsstraße und ist nur fünf Minuten vom Zentrum von Maggia entfernt.

Es besteht aus vier Etagen, die sich in ein Untergeschoss, ein Hochparterre, ein erstes Obergeschoss und ein Dachgeschoss gliedern, zusätzlich zu seinem romantischen 36 m<sup>2</sup> großen Dachturm.

Das Teiluntergeschoss ist für technische Räume, Weinkeller, Wasch- und Trockenraum, Büro, ein großes Schlafzimmer mit Dusche/WC, Sauna und Hobbyraum sowie einen direkten Zugang zur Garage für 6 Autos vorgesehen.

Im Hochparterre befindet sich die große, mit Fresken bemalte Eingangshalle, die heute als Musikzimmer

genutzt wird, mit einem schönen Mosaikboden und Marmor von Arzo. Im Uhrzeigersinn finden wir den repräsentativen Speisesaal mit Fresken in falschen Kassetten, schönen französischen/ungarischen Hartholzböden und einem historischen Kamin. Vom Esszimmer aus haben wir Zugang zur Vorbereitungs-/Pantryküche und weiter geht es in die große Familienküche mit Kamin. An der Ostseite befindet sich ein zweiter Raum/Bibliothek. Auf der Nord-/Ostseite haben wir ein repräsentatives Büro, das derzeit ein Schlafzimmer mit eigener Dusche/WC ist.

Die erste Etage erreicht man über eine elegante, vollständig dekorierte Marmortreppe, die einen schönen Blick auf den Park im Norden bietet und zu einem zweiten Atrium für den Schlafbereich führt. Auf der Westseite finden wir ein geräumiges Empfangszimmer mit Kamin und Fresken. Es folgt ein Hauswirtschaftsraum, von dem aus wir Zugang zum Turm haben. Der Dachboden, der als Schlafzimmer genutzt wird, befindet sich auf der gleichen Ebene und ist nicht bewohnbar, kann aber renoviert werden. Daran schließen sich ein Duschraum und eine separate Toilette für die kleineren Zimmer an. Das dritte Schlafzimmer ist das Hauptschlafzimmer mit Kamin, Balkon, antiken Kleiderschränken und eigener Dusche/WC. Das vierte Schlafzimmer mit Stilmöbeln führt auf die zweite Südloggia von ca. 20 m<sup>2</sup>. Daran schließt sich ein fünftes Hauptschlafzimmer mit Kamin und eigenem Duschbad/ WC und Balkon

an.

Die vertikale Struktur ist massiv (aus Stein), während die horizontale Struktur aus Holz ist (wie ursprünglich). Die Konstruktion weist Raumhöhen auf, die weit über der derzeitigen Nutzung liegen, bzw. Raumbreiten, die weit über dem Durchschnitt liegen. Die Materialien sind von hoher Qualität, die Verarbeitung ist angemessen und gut ausgeführt.

Fast die gesamte Struktur, mit Ausnahme einiger weniger Bereiche, ist noch unverändert von der ursprünglichen Konstruktion, während die Anpassung der Komfort für die heutigen Anforderungen.

Die historischen Bilddekorationen in fast jedem Zimmer, wie sowie der äußere Eckturm, der mit Aushubmaterial errichtet wurde auf der Baustelle während des Baus bieten dem Objekt einen besonderen Wert.

Das Heizsystem wird mit Öl betrieben und die Wärme wird verteilt durch Heizkörper, die Bodenflächen in den Wohnbereichen sind aus Splitt (in den Küchenfliesen), während sie in den Schlafbereichen mit feinem Holz bedeckt sind. Die Fenster- und Türrahmen sind aus PVC mit Doppelverglasung Isolierdoppelverglasung und die Sonnenschutzelemente sind Aluminiumfensterläden. Zugang

Das Grundstück ist über eine kurze Straßenrampe zu erreichen, die zum auf den großen Vorplatz vor der Villa.

Die Villa verfügt über einen Außenpool von 72 m<sup>2</sup> (12m x 6m) und einer Tiefe von 1,5m bis 3m, ein Grillplatz, ein besonderer Eckturm und ein großer Park.

# Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	<b>Villa</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Referenz	<b>1137</b>	Wohnfläche	<b>520 m²</b>
Zimmer	<b>11</b>	Grundstücksfläche	<b>4'158 m²</b>
Schlafzimmer	<b>7</b>	Nutzfläche	<b>968 m²</b>
Badezimmer	<b>5</b>	Terrassenfläche	<b>73 m²</b>
Baujahr	<b>1914</b>	Parkplätze	<b>6</b>

Preis des Objekts	<b>CHF 3'200'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
Total	<b>6x</b>



# Foto(s)









































































































# Kontakt

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Ihr Berater

**Herr Ferrari Fabio**  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Mob.: +41 78 637 66 15

# Notizen

---

---

---

---

---

---