



ZU VERKAUFEN

CH-6827 Brusino Arsizio, Via a la Rongia

Moderne Villa im Bau mit Seeblick

CHF 1'890'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

In sonniger Wohnlage in der Via a la Rongia in Brusino Arsizio bieten wir eine moderne Einfamilienvilla zum Verkauf an, die sich derzeit im Bau befindet und sich durch zeitgenössische Architektur, großzügige Glasflächen und einen herrlichen Ausblick auf den Luganer See, Morcote und Vico Morcote auszeichnet.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um die Villa, die sich mit Blick auf den See auf der linken Seite befindet. Sie erstreckt sich über ein Grundstück von 349 m² und verfügt über eine Bruttowohnfläche von 160 m², die sich auf die beiden Wohnetagen verteilt, sowie über 101 m² Bruttofläche im Untergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, der Wohnbereich, das Badezimmer mit Fenster sowie die Wirtschaftsräume und die überdachte Garage für zwei Autos.

Besonderes Augenmerk wurde bei dem Projekt auf den Wohnbereich gelegt, der als großer, offener und lichtdurchfluteter Raum konzipiert ist. Wohnzimmer, Essbereich und Küche stehen dank einer großzügigen, zum See hin ausgerichteten Frontverglasung und einer weiteren seitlichen Verglasung in direktem Dialog mit dem Außenbereich und schaffen so eine angenehme Kontinuität zwischen den Innenräumen, der Terrasse und dem Garten.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die 15,15 m² große Terrasse und in den privaten Grünbereich, der ca. 174 m² Gartenfläche bietet – ideal, um die Außenbereiche fast das ganze Jahr über zu genießen.

Im ersten Stock befindet sich der Schlafbereich, bestehend aus 3 Schlafzimmern, Ankleidebereichen und 2 Badezimmern mit Fenstern. Zwei der Schlafzimmer mit Blick auf den See verfügen über einen Zugang zur 25,58 m² großen Terrasse, von der aus man das Panorama noch besser genießen kann.

Das Untergeschoss erweitert die Nutzfläche des Hauses erheblich und umfasst einen großzügigen Aufenthaltsraum oder Hobbyraum, einen Weinkeller, einen Technikraum sowie ein weiteres Badezimmer mit Fenster. Insgesamt verfügt die Villa somit über vier Badezimmer, die alle mit einem Fenster ausgestattet sind.

Die Villa wird mit modernen Haustechniklösungen ausgestattet, darunter **eine Wärmepumpe** mit Fußbodenheizung und -kühlung sowie **eine Photovoltaikanlage**. Die Fenster und Türen bestehen aus PVC mit Doppelverglasung, innen weiß und außen anthrazitfarben, ergänzt durch anthrazitfarbene VR90-Lamellenjalousien.

Das Anwesen wird über **2 überdachte Stellplätze**

verfügen.

Das Gebäude ist an allen vier Seiten völlig freistehend, was eine größere Unabhängigkeit und eine hervorragende natürliche Beleuchtung der Räume gewährleistet.

Zudem läuft derzeit ein Genehmigungsverfahren für den Bau von **einem privaten Swimmingpool**. Der Swimmingpool ist jedoch optional, und die eventuellen Kosten für den Bau gehen zu Lasten des Käufers.

Eine besonders interessante Lösung für alle, die eine moderne, neu gebaute Villa in Brusino Arsizio mit großzügigen Fensterfronten, einem privaten Garten und einem herrlichen Blick auf den Luganer See suchen.

Die Immobilie kann ausschließlich als Hauptwohnsitz erworben werden.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Villa	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	3189	Wohnfläche	261 m²
Zimmer	4.5	Grundstücksfläche	349 m²
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	261 m²
Badezimmer	4	Gartenfläche	174 m²
Baujahr	2026	Terrassenfläche	41 m²

Preis des Objekts	CHF 1'890'000.-
Anzahl Parkplätze	
2x Überdachter Parkplatz	

Foto(s)



Aussenansicht









Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Ihr Berater

SEQUOIA CONSULTING SAGL

Herr Ferrari Fabio

fabio@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 78 637 66 15

Notizen
