



ZU VERKAUFEN

CH-6987 Caslano, Via Bosconi 7

Villa im Grünen zwischen dem Luganer See und dem Golfplatz

CHF 3'980'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

In Caslano, in einer ruhigen und sonnigen Wohngegend, ca. 9 km von Lugano und wenige Minuten vom Golfclub von Magliaso entfernt, bieten wir diese Villa im Grünen zum Verkauf an.

STANDORT:

Die Villa geniesst eine optimale Süd-Besonnung. Es liegt im Grünen zwischen dem See und dem Golfplatz und ist von einer wenig befahrenen Nebenstrasse erschlossen, die nach Magliaso führt. Ausrichtung Südosten befindet sich der historische Dorfkern und alle Annehmlichkeiten des Neubaugebietes: Supermarkt, Post, Rathaus, Bank, etc.

Vom Haus aus hat man direkten Zugang zu angenehmen flachen Fussgänger- und Radwegen. Dieser Teil des Dorfes ist wenig bebaut, hat weite offene Flächen und steht unter Naturschutz.

Der Zugang zum Anwesen, von der Via Bosconi, ist durch einen Eingang mit einem elektrischen und Fussgänger Tor ausgestattet. Entlang einer Allee aus Trentiner Porphyrr erreicht man die Villa durch eine grosse Veranda, die auch als geschützter Parkplatz für Autos dient.

Der Garten ist zum Teil bepflanzt und zum Teil mit Rasen bepflanzt, es gibt auch einen 8x4-m-eingebauten Swimmingpool mit einer versenkbaren Abdeckung. Dieser Teil des Gartens ist vom Hauptgebäude aus

schnell erreichbar.

BESCHREIBUNG:

Die Villa wurde in den 1960er Jahren erbaut und im Jahr 2020 komplett renoviert.

Die Wartungsmassnahmen umfassten: Fenster- und Türenersatz durch einbruchssichere Doppelverglasung, ein Wärmedämmverbundsystem (16 cm, aussen), ein neues Dach: Holzkonstruktion mit 20 cm Wärmedämmung und Ziegeleindeckung, Sonnenkollektoren, neue Heizungsanlage mit Wärmepumpe, neuer Bodenbelag (ausen) und Voreinstellung einer Bodenbeleuchtung, elektrisches Einfahrtstor, vollständige Renovierung des Kellergeschosses.

Die Wohnräume sind wie folgt aufgeteilt: Der Haupteingang befindet sich auf der Veranda, während ein zweiter Zugang auf der Rückseite des Hauses vorhanden ist.

Die helle Eingangshalle führt zum Ess- und Wohnzimmer und zu einem Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Das Wohnzimmer hat ein grosses Fenster zu einer überdachten Terrasse mit Zugang zum Garten. Er ist mit einem Arbeitszimmer (oder Schlafzimmer) und der Küche verbunden. Ein Flur führt zum zweiten Schlafzimmer auf der Etage, ebenfalls mit eigenem

Bad.

Die untere Etage bietet zwei grosse Zimmer, eine Gästetoilette mit Dusche, den Heizungsraum, eine Waschküche und einen Abstellraum. Dieses Untergeschoss kann über eine Aussentreppe oder eine bequeme Rampe erreicht werden.

Ein Dachboden mit 2 Dachfenster rundet das Angebot ab.

Nutzfläche Erdgeschoss: 143 m²

Nutzfläche Untergeschoss: 104 m²

Überdachter Aussenbereiche: 63 m²

SIA (Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein)-
Volumen: 1'333 m³

Heizung: Wärmepumpe Luft/Wasser mit Serpentinerohren
Fotovoltaikanlage: 8,68 kWp

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Anzahl Etagen (Total)	2
Typ	Villa	Heizanlage	Wärmepumpe
Referenz	2217	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	4.5	Wohnfläche	247 m²
Schlafzimmer	3	Grundstücksfläche	7'739 m²
Badezimmer	3	Gesamtfläche	247 m²
Baujahr	1960	Terrassenfläche	63 m²
Letzte Renovierungen	2020	Parkplätze	4

Preis des Objekts	CHF 3'980'000.-
Anzahl Parkplätze	
Total	4x

Aussenansicht



Foto(s)



Aussenansicht



Foto(s)



Aussenansicht



Innenansicht































Aussenansicht





Foto(s)



Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Ihr Berater

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

Notizen
