



ZU VERKAUFEN

CH-6987 Caslano, Sentiero ai Grotti 6

Elegante historische Villa mit Blick auf den Lugarnersee
CHF 2'600'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

Im malerischen Dorf Caslano, in einer ruhigen und grünen Wohngegend am Fuße eines Hügels gelegen, genießt diese raffinierte historische Villa eine privilegierte Lage mit einem herrlichen freien Blick auf den Lusaner See und die majestätischen umliegenden Berge. Die exklusive Atmosphäre und die völlige Abwesenheit von Durchgangsverkehr garantieren eine Oase der Ruhe, mitten im Grünen und in direktem Kontakt mit der Natur.

Caslano ist nur wenige Minuten von Ponte Tresa und nur 10 Autominuten von Lugano entfernt und bietet die perfekte Balance zwischen Privatsphäre, Natur und Komfort.

Außerbereiche und Zugang

Das Anwesen verfügt über einen großen, gepflegten Garten mit Ruhezonen, Steinwegen und einem gemütlichen, gepflasterten Bereich mit Tisch und Stühlen, ideal für Mahlzeiten im Freien mit Blick auf den See. Die strategisch günstige Lage ermöglicht auch einen einfachen Zugang zum See über eine reizvolle Panoramastraße, die am Seeufer entlangführt.

Die Zufahrt zur Villa erfolgt über eine Gemeindestraße, deren Durchfahrt ausschließlich dem Grundstückseigentümer vorbehalten ist, so dass ein Maximum an Ruhe und Privatsphäre gewährleistet ist.

Merkmale des Gebäudes

Die um 1880 erbaute Villa hat ihren Charme aus der Zeit bewahrt, dank geschickter Renovierungen in den Jahren 1960-64, 1996 und 2022, die ihren Komfort verbessert haben, ohne ihre historische Eleganz zu verändern. Vor kurzem wurden die folgenden Renovierungsarbeiten durchgeführt:

- Einbau einer neuen Schalttafel und neuer Installationen
- Naturholzfenster mit Isolierglas
- Elektroheizung mit Akkumulatoren und Direktgeräten
- Kaminofen mit Holzfeuerung

Die Villa ist in zwei Duplex-Wohnungen aufgeteilt.

Wohnung 1:

ERDGESCHOSS:

- Eingang, 2 Schlafzimmer, eines davon mit Kamin, Bad mit Dusche, Kochnische, Weinkeller, Technikraum, Wintergarten mit großen Fenstern mit Blick auf den See und Holzofen.

ERSTES OBERGESCHOSS:

- Helles Wohnzimmer mit Seeblick und Holzofen, separate Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Waschmaschine.

Wohnung 2:

ZWEITES OBERGESCHOSS:

- Großes Wohnzimmer mit Essbereich und Seeblick, offene Küche, 2 Schlafzimmer (eines mit Seeblick),

Badezimmer mit Dusche.

MANSARDED FLOOR mit niedrigeren Decken:

- Schlafzimmer mit schönem Rundbogenfenster und Seeblick, Badezimmer mit Velux und Dusche, Abstellraum.

Annehmlichkeiten und Komfort.

- Geräteschuppen (17 m²)
- Unüberdachter Parkplatz für 2-3 Autos
- Radiatorheizung mit Wärmepumpe

Baupotenzial.

Die Immobilie verfügt über reichlich Baukapazität, mit der Möglichkeit, die Wohnfläche um 276 m² auf einer Etage oder 391,2 m² auf zwei Etagen zu erweitern.

Außerdem ist es möglich, **1-2 Bootsplätze (mit Boot)** könnten übernommen werden, was diese Villa zur perfekten Lösung für Liebhaber des Bootssports und des Seelebens macht.

Diese exklusive Residenz stellt eine seltene Gelegenheit für diejenigen dar, die inmitten der Natur leben möchten, ohne auf den Charme einer historischen Residenz und modernen Komfort zu verzichten. Die Kombination aus Eleganz, Ruhe und atemberaubender Aussicht macht sie zu einem perfekten Rückzugsort für alle, die ein einzigartiges und prestigeträchtiges Zuhause suchen.

Angaben

Verfügbarkeit	Sofort	Baujahr	1880	Preis des Objekts	CHF 2'600'000.-
Typ	Villa	Letzte Renovierungen	2022	Anzahl Parkplätze	
Referenz	4019	Anzahl Etagen (Total)	4	Total	3x
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Wohnfläche	271 m²		
Zimmer	10	Grundstücksfläche	1'628 m²		
Schlafzimmer	7	Gebäudevolumen	1'015 m³		
Badezimmer	4	Parkplätze	3		

Eigenschaften

Umgebung

- > Berge
- > See

Innenbereich

- > Cheminée

Aussenbereich

- > Garten

Aussicht

- > See
- > Berge

Aussenansicht





Foto(s)



Aussenansicht





Innenansicht































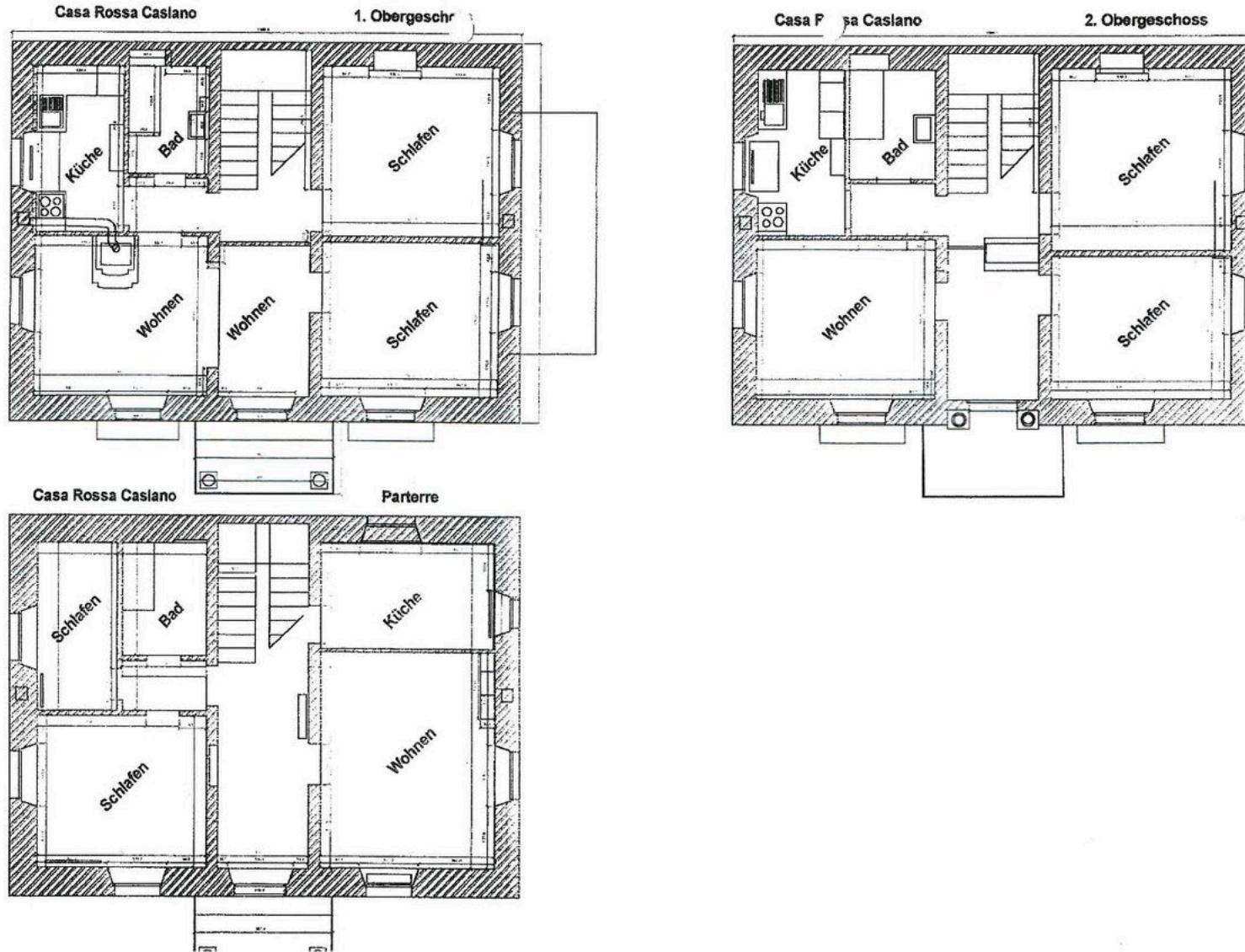








Foto(s)



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
