



ZU VERKAUFEN

CH-6986 Novaggio, Selva Bella 1

Exklusiv-Anwesen Inmitten üppiger Natur mit Absoluter

Privatsphäre

CHF 9'600'000.-

**SEQUOIA**  
CONSULTING

# Beschreibung

Versteckt in privilegierter, erhöhter Lage im Herzen des Malcantone gelegen, ist diese bezaubernde mediterrane Liegenschaft ein Refugium absoluter Privatsphäre, natürlicher Schönheit und dezenter Eleganz. Umgeben von über 20'000 m<sup>2</sup> unberührter Natur — Weinberge, Obstgärten und Wald — bietet sie ein Maß an Abgeschlossenheit und Exklusivität, das im Tessin nur selten zu finden ist.

Von den Panoramaterrassen eröffnet sich ein atemberaubendes Schauspiel: Der Lago Maggiore schimmert in der Ferne, eingerahmt von sanften Hügeln und der majestätischen Alpenkulisse. Hier wird jeder Sonnenauf- und -untergang zu einem ganz persönlichen Erlebnis.

Das Anwesen mit einer gesamten Wohnfläche von 453 m<sup>2</sup> umfasst eine luxuriöse **Hauptvilla**, ergänzt durch **2 unabhängige Wohnungen** (3.5- und 2.5-Zimmer) sowie ein **Studio**, alle mit separaten Eingängen — ideal, um Gäste diskret zu empfangen oder Personal unterzubringen.

Konzipiert für gehobenes Wohnen und stilvolles Empfangen, vereint die Residenz zeitlose Architektur mit großzügigen, lichtdurchfluteten Innenräumen (renoviert 2002/2003), die nahtlos in sonnendurchflutete Außenbereiche übergehen. Die Tage verbringen Sie am 8 x 5 Meter großen **beheizten Pool** unter Palmen, während sich die Abende auf den Terrassen oder

unter der **pergola mit Grillbereich** genießen lassen, wo der Duft der Natur und die Wärme des **Außenkamins** unvergessliche Momente schaffen.

vorhanden

## **PARKPLÄTZE:**

- Garagenplätze für 9 Autos
- 1 Box und 1 überdachter Stellplatz

Ein Rückzugsort, an dem Natur, Privatsphäre und mediterranes Flair aufeinandertreffen — und dennoch nur 25 Minuten vom pulsierenden Zentrum von Lugano entfernt.

Dies ist mehr als ein Zuhause; es ist ein Ort zum Innehalten, Durchatmen und echten Leben.

## **BESONDERHEITEN:**

- Außen- und großer Innenkamin
- Weitläufige Wiesen und Kastanienwald, Gemüseärten, Weinberge und Obstgarten
- Beheizter Außenpool mit Gegenstromanlage und Massagefunktion
- Parkähnlicher, geschützter Garten und großzügige Sonnenterrassen
- Überdachter Patio mit Grillbereich inklusive Außenkamin und weinbewachsener Pergola
- 2 separate, autonome Wohnungen und 1 Studio für Gäste geeignet
- Klimatisierter Weinkeller
- Erweiterungsprojekt für Tiefgarage und Freizeiträume

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Letzte Renovierungen	<b>2024</b>
Typ	<b>Villa</b>	Wohnfläche	<b>453 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>8723</b>	Grundstücksfläche	<b>20'130 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>8</b>	Gesamtfläche	<b>565 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>7</b>	Gebäudevolumen	<b>2'580 m<sup>3</sup></b>
Badezimmer	<b>7</b>	Terrassenfläche	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1970</b>	Parkplätze	<b>11</b>

Preis des Objekts **CHF 9'600'000.-**

## Anzahl Parkplätze

11x Total

# Aussenansicht









# Innenansicht











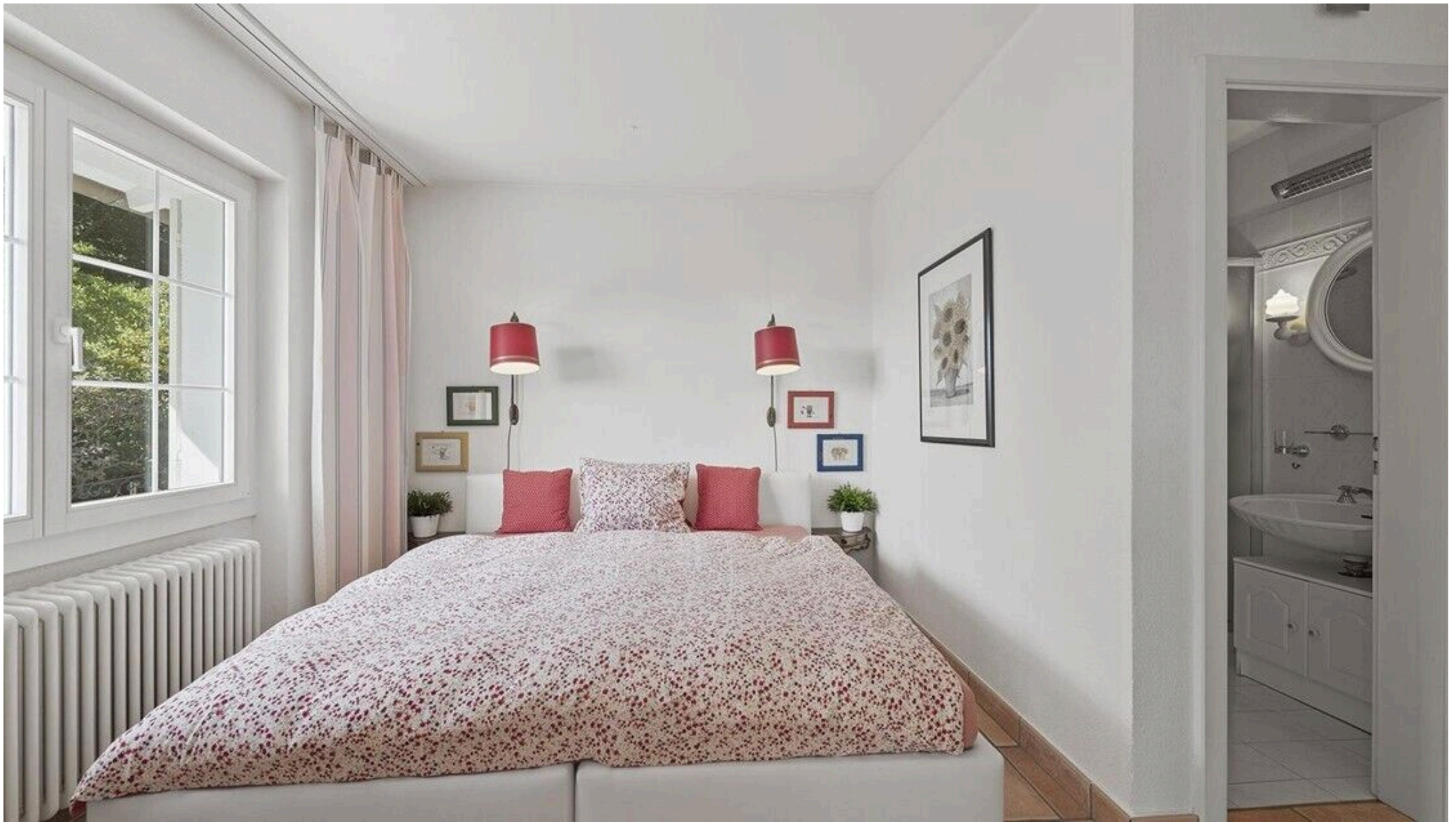












# Aussenansicht



# Innenansicht









# Aussenansicht















# 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

---

---

---

---

---

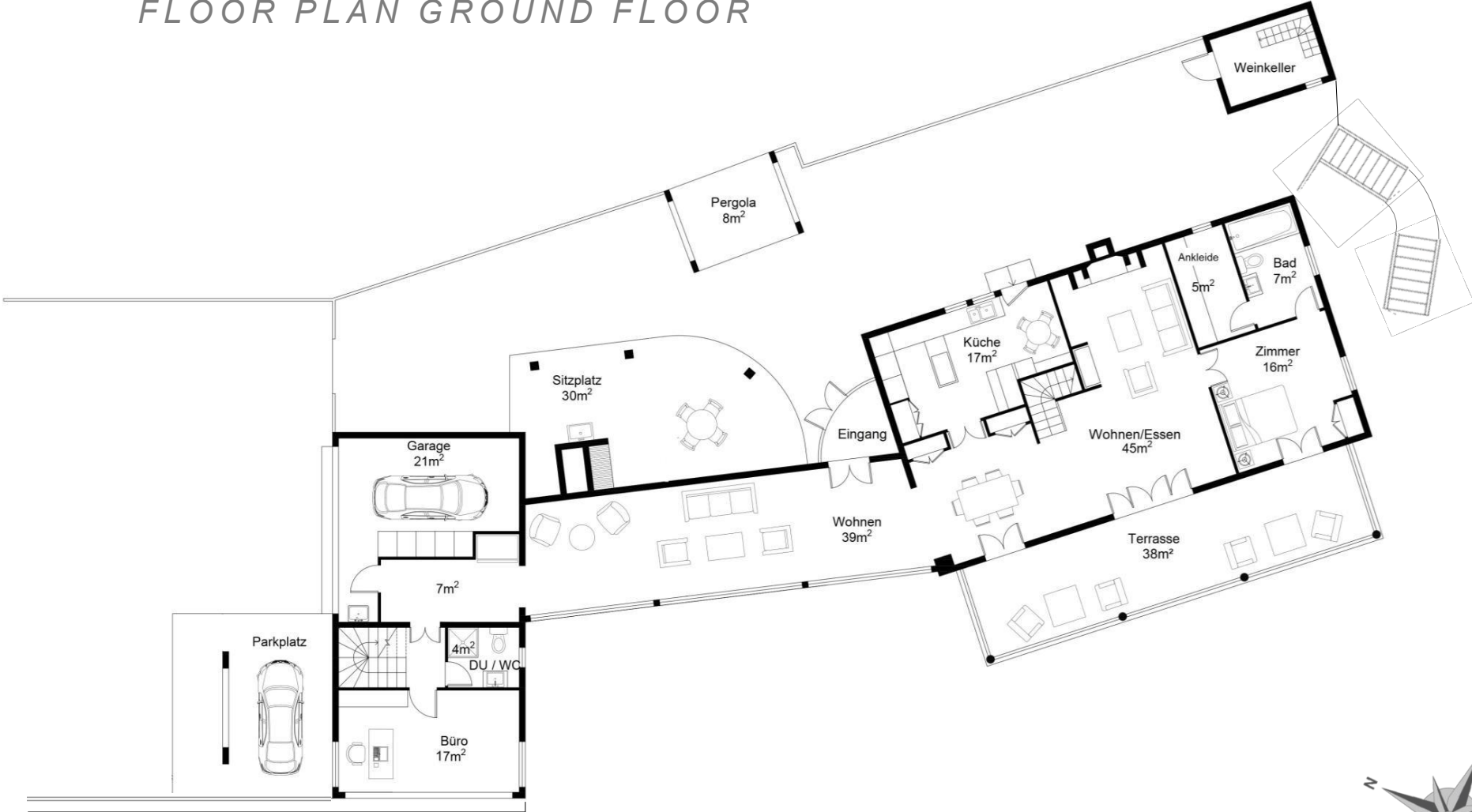
---

---

---

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

FLOOR PLAN GROUND FLOOR

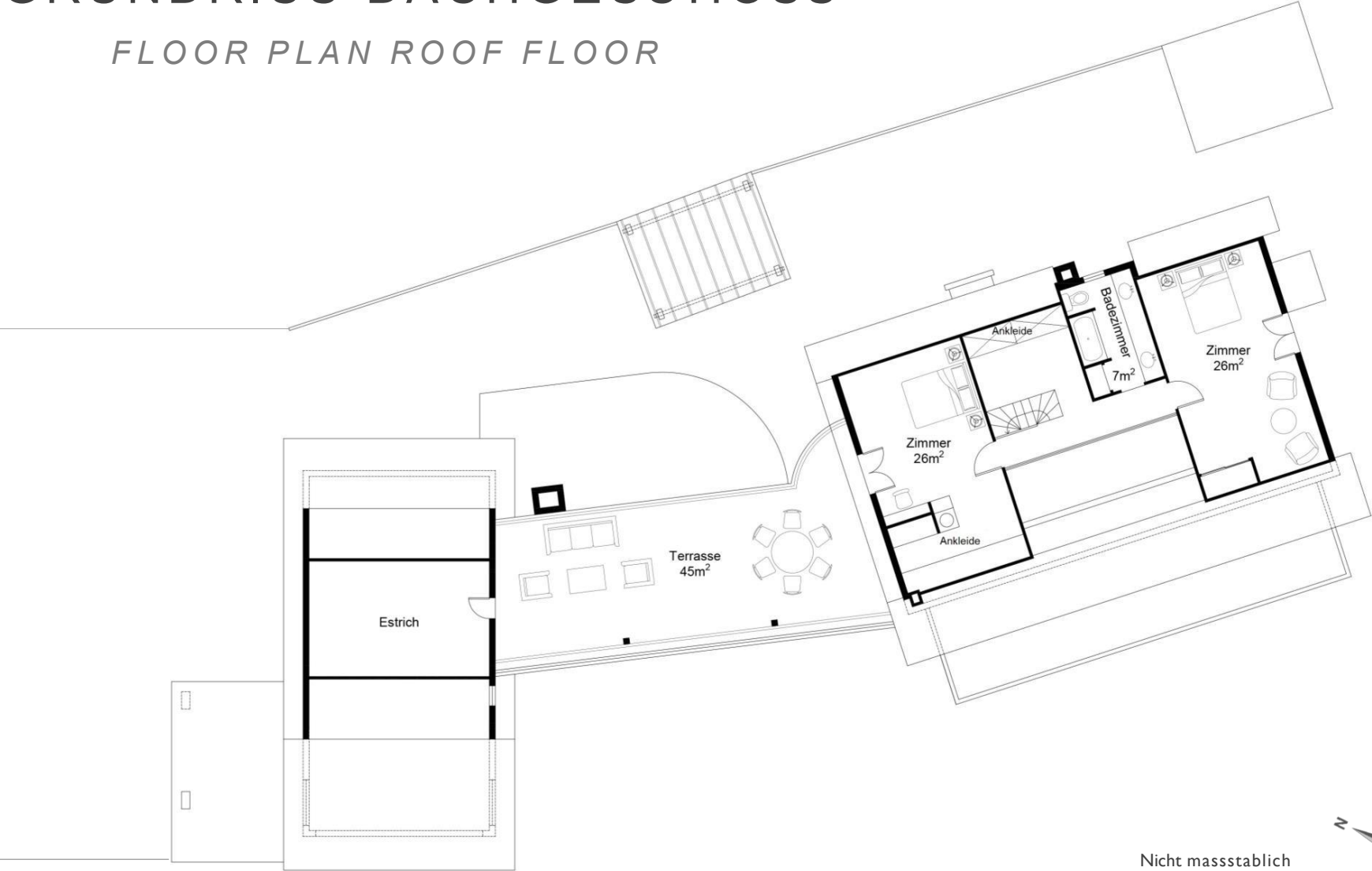


Nicht massstablich  
Not to scale

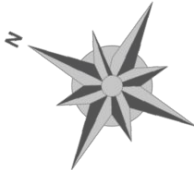


# GRUNDRISS DACHGESCHOSS

FLOOR PLAN ROOF FLOOR



Nicht massstablich  
Not to scale



# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

FLOOR PLAN BASEMENT  
2 1/2 ROOM APARTMENT  
STUDIO  
3 1/2 ROOM APARTMENT

