



ZU VERKAUFEN

CH-6948 Porza, Via Cantonale 17

Exklusive "Floridiana" Villa mit Seeblick und Bauland
CHF 28'000'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

Villa Floridiana ist eine exklusive historische Jugendstilvilla in Porza, in einer ruhigen und sonnigen Lage, die ein Maximum an Privatsphäre garantiert, nur 5 km vom Zentrum von Lugano und 6 km von der renommierten amerikanischen Schule TASIS entfernt.

Diese prächtige Villa mit einer Wohnfläche von ca. 1'400 m² auf 4 Etagen liegt inmitten eines wunderschönen, gepflegten Parks von ca. 4'390 m² mit zwei schönen Brunnen mit Skulpturen, einer bezaubernden Pergola und einer charmanten kleinen Kapelle. Nach Südosten ausgerichtet, bietet das Anwesen einen spektakulären Panoramablick auf den Lugarner See, die Stadt und die umliegenden Berge.

Die Villa aus dem Jahr 1890 wurde sorgfältig restauriert und renoviert, wobei edle Materialien und luxuriöse Oberflächen verwendet wurden. Die Villa verfügt über hohe Decken von 3,5 Metern, restaurierte Original-Innenräume, ein großes Hallenbad, Aufzug, Alarmanlage mit Videoüberwachung, automatische Bewässerungs- und Beleuchtungssysteme.

Die Villa Floridiana ist eine exklusive und seltene Immobilie, eine der wenigen verbliebenen historischen Villen in der Region Lugano.

Das Anwesen verfügt über 2 Parkplätze in einer geschlossenen Garage und 5 überdachte Parkplätze,

sowie weitere nicht überdachte Parkplätze im großen Außenbereich.

Die Immobilie ist außerdem obligatorisch mit dem Kauf des **darunter liegenden Grundstücks von 1.347 m²** verbunden, das derzeit mit einem **Gebäudeindex von 0,4 bebaut werden kann**. Mit dem Inkrafttreten des neuen Regulierungsplans wird der Volumenindex auf **0,5** erhöht, was den Bau einer Villa mit einer **Bruttonutzfläche (SUL) von 344,08 m²** ermöglicht.

Grundstückspreis: CHF 2'000'000.- (nicht im Preis der Villa enthalten).

Dank ihrer zeitlosen Eleganz und ihrer privilegierten Lage verkörpert die Villa Floridiana die Essenz von Luxus und Komfort und verbindet Geschichte, Charme und Stil in Perfektion.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Badezimmer	6	Preis des Objekts	CHF 28'000'000.-
Typ	Villa	Baujahr	1890	Anzahl Parkplätze	
Referenz	2934	Wohnfläche	~ 1400 m²	Total	7x
Zimmer	16	Grundstücksfläche	~ 4690 m²		
Schlafzimmer	7	Parkplätze	7		

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
