



VENDESI

CH-6644 Orselina, Via Patocchi 25

FAMILIEN/FERIENRESIDENZ AN BESTER SEESICHT-LAGE

CHF 3'200'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Descrizione

Die opulente 7-Zimmer-Villa, im mediterranen Stil, liegt an privilegierter unverbaubarer Panorama-Seesichtlage ganz exklusiv und bietet viel Privacy. Der Bau wirkt trotz den beträchtlichen Dimensionen zurückhaltend und diskret. Von der Hauptstrasse führt hochwertig betonierte Rampe nach unten zu dem breiten Vorhof, welcher Parkmöglichkeit für mindestens 3 Autos bietet, und der Doppelgarage. Hier liegt auch der Eingangsbereich. Bereits beim Eintreten fällt in das Auge die luxuriöse Materialisierung auf: der hochwertige rote brasilianische Granit zierte den Boden und die Einrahmung des internen Aufzuges. Die hohen Decken mit ihren Balken aus Massivholz verleihen dem Empfangsbereich eine offene Grosszügigkeit.

Das Raumprogramm auf drei Ebenen, verbunden durch einen internen Aufzug und die Wendeltreppen, ist klar und sehr durchdacht strukturiert.

Zuoberst liegt der Schlafbereich. Nicht weniger als 3 überdimensional grossen Schlafzimmer, alle mit Zugang zu den Balkonen, alle mit Eichenparkettboden, befinden sich hier. Das Masterbedroom ist mit einer Ankleide und Badezimmer mitsamt Dusche und Badewanne ausgestattet. Den anderen 2 Schlafzimmer steht eine weitere Nasszelle mit der Dusche zur Verfügung.

Im ebenerdigen Gartengeschoss liegen beachtlich

grosses Wohnbereich mit einer eleganten Warmluftcheminée. Das halboffene Esszimmer, an welches die geschlossene Küche angrenzt, liegt links des Wohnbereiches, und das halboffene Home-Cinema Bereich - rechts. Auch auf dieser Ebene ist der Boden mit dem roten brasilianischen Granit geschmückt. Kein Zweifel - hier ist der zentrale Treffpunkt des Hauses. Die endlose Seesicht begleitet Sie sowohl drinnen, als auch draussen auf der Terrasse und überdachten Rundbogen-Portiken (beidseitig des Wohnbereichs). Von hier aus überblicken Sie die umliegenden Berge und den Lago Maggiore von Tenero bis Cannobio.

Auch das unterste Geschoss hat es in sich! Ein 8x7 m grosser beheizter Indoorpool mit Gegenstromschwimmanlage, eine Dusche, ein WC und ein grosser Raum, welches als Fitness- Hobby- Gästebereich dienen kann, - sind zum Erholen... Sein da. Auf dieser Etage sind unmerklich auch die technischen Räume integriert.

Das Grundstück auf 998-Quadratmeter bietet viel Sonne, Ruhe und Privatsphäre. Verschiedene Grill-Sitzplätze machen das Angebot vielfältiger und abwechslungsreicher.

Die Liegenschaft geniesst den Status des Zweitwohnsitzes. Hier findet eine Familie das perfekte Zuhause oder ein zauberhaftes Feriendomizil.

Die Liegenschaft geniesst den Status eines Ferienwohnsitzes.

## LAGE UND UMGEBUNG DIESER IMMOBILIE

Als beliebter Touristenort und Luxus-Wohngegend, reich an Geschichte, ist Orselina vor allem bekannt wegen seiner vorteilhafter erhöhter Sonnenlage und seinem sagenhaft schönen, atemberaubenden Blick auf den Lago Maggiore. Architektonische und künstlerische Schönheiten, vereint mit der üppigen mediterranen Vegetation, die von dem subtropischen Klima dieser Region begünstigt wird, fasziniert.

In unmittelbarer Nachbarschaft (6 Autominuten) befindet sich Locarno, bekannt durch den jährlich stattfindenden Filmfestival. Elegante Boutiquen für den Einkaufsbummel, ein grosszügiges Strandbad, Jachtclub, gehobene Hotels und viele exzellente Restaurants, schöne Spaziergänge, Surfen, Segeln und sonstigen Wassersport sowie Schifffahrten auf dem Lago Maggiore. Auch ein nobler 18-Loch-Golfplatz Ascona liegt 14 Autominuten entfernt, sowie die Tennisplätze.

Herrlich wilde Natur der nahen Tessiner Seitentäler wie Maggiatal und Centovalli bietet viele Ausflugs-, Wander- und Bikemöglichkeiten.

Herzlichst willkommen!

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Numero servizi	<b>1</b>
Tipo	<b>Villa</b>	Anno costruzione	<b>1995</b>
Riferimento	<b>7866</b>	Superficie abitabile	<b>363 m²</b>
Locali	<b>7</b>	Superficie terreno	<b>998 m²</b>
Camere	<b>4</b>	Parcheggi	<b>5</b>
Bagni	<b>3</b>		

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 3'200'000.-</b>
<b>Numero posti auto</b>	
Totale	<b>5x</b>

# Comodità

## Dintorni

> Piscina coperta

## Interno

> Ascensore

> Cantina vino

## Vista

> Lago

> Montagne



# Vista esteriore





# Foto

































# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Cel.: +41 78 637 66 15

# Note

---

---

---

---

---

---