

MONTAGNOLA - TICINO - CV#014

CASA UNIFAMILIARE IN STILE MODERNO-NORDICO CON TERRENO
EDIFICABILE

6.5
LOCALI

4
CAMERE DA LETTO

3
BAGNI

256 + 67 TERRAZZA
SUPERFICIE (MQ)

1+3
PARCHEGGI

1'990'000
PREZZO (CHF)



Nell'affascinante e ricercato comune di Collina d'Oro-Montagnola, che attrae da sempre persone da tutto il mondo, vicinissimo alla scuola americana e a due passi dalla casa di Hermann Hesse, ora museo, poco distante da tutti i servizi che offre la città di Lugano, vendiamo una grande casa unifamiliare in stile moderno-nordico dal flair intellettuale, costruita nel 1997, unitamente ad un adiacente terreno edificabile con grande potenziale di sviluppo.

Questa generosa proprietà in tranquilla posizione collinare, esposta a ovest, si sviluppa su 2 livelli e può essere sfruttata sia come abitazione primaria che come casa di vacanze; dispone di un piazzale per 2-3 posti auto, di un garage monoposto con accesso diretto verso l'interno e di un grande giardino che circonda la casa, splendidamente piantumato con alberi da frutta, un piccolo orto e con zona BBQ.

Adatta a una famiglia che desidera godere di ampi e luminosi spazi comuni, questa casa dalle geometrie particolari con soffitti modulati a varie altezze e in parte rivestiti in legno chiaro, offre anche aree di calma e privacy, generosi spazi di storage e un grande locale hobby con doppio accesso, anche dall'esterno, quindi con il privilegio di poter eventualmente esercitare anche una piccola attività a casa propria.

La superficie abitabile della casa misura circa 256 m², oltre a un grande terrazzo di ca. 67 m². La proprietà è dotata di finiture di pregio, dispone di riscaldamento a gas con serpentine a pavimento, serramenti doppi in PVC bianco, tapparelle e tende sole in terrazza, WIFI, impianto d'allarme e TV via cavo e si divide come segue:

Livello zona giorno:

- Atrio-ingresso
- soggiorno con camino
- grande cucina e zona pranzo
- sala TV
- guardaroba-ripostiglio
- WC ospiti
- scala interna
- grande terrazza lato ovest
- garage con accesso diretto interno

Livello zona notte:

- atrio notte con armadi a muro
- camera padronale con grande bagno vasca/doccia
- 2 camere
- bagno vasca
- locale hobby
- locale guardaroba
- locale lavanderia/tecnico/riscaldamento, cantina, rifugio
- scala interna

Le camere hanno l'accesso diretto al giardino. La casa potrebbe essere ulteriormente ingrandita e rialzata e viene proposta unicamente insieme al terreno edificabile, ora giardino. I due sedimi misurano complessivamente a 1529 m².

Questa generosa proprietà, attualmente ancora abitata dai proprietari, è disponibile secondo accordi.



Modernes Einfamilienhaus in nordischem Stil mit Baugrundstück

In der charmanten und begehrten Gemeinde Collina d'Oro-Montagnola, die seit jeher Menschen aus aller Welt anzieht, ganz in der Nähe der amerikanischen Schule und nur einen Steinwurf vom Hermann Hesse Haus entfernt, das heute ein Museum ist, unweit aller Dienstleistungen, die die Stadt Lugano bietet, verkaufen wir ein großes Einfamilienhaus im modern-nordischen Stil mit intellektuellem Flair, das 1997 gebaut wurde, zusammen mit einem angrenzenden Baugrundstück mit großem Entwicklungspotenzial.

Das großzügige Anwesen in ruhiger Westhanglage erstreckt sich über 2 Ebenen und kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus genutzt werden. Es verfügt über einen Vorplatz für 2-3 Autos, eine Einzelgarage mit direktem Zugang zum Innenbereich und einen großen Garten rund um das Haus, mit Grillplatz und wunderschön bepflanzt mit Obstbäumen und einem kleinen Gemüsegarten.

Geeignet für eine Familie, die geräumige und helle Gemeinschaftsbereiche genießen möchte, bietet dieses Haus mit seinen besonderen Geometrien, mit modulierten Decken verschiedener Höhen und teilweise mit hellem Holz verkleidet, auch Bereiche der Ruhe und Privatsphäre, großzügigen Stauraum und einen großen Hobbyraum mit doppeltem Zugang, auch von außen, also mit dem Privileg, eventuell eine kleine Tätigkeit zu Hause ausüben zu können.

Die Wohnfläche des Hauses misst ca. 256 m², plus eine große Terrasse von ca. 67 m². Die Immobilie ist bestens ausgestattet, verfügt über eine Gas-Fußbodenheizung, weiße PVC-Doppelverglasung, Rollläden und Markisen auf der Terrasse, WIFI, Alarmanlage und

Kabel-TV und ist wie folgt aufgeteilt Ebene Wohnbereich:

- Eingangsdiele
- Wohnzimmer mit Kamin
- große Küche und Essbereich
- Fernsehzimmer
- Garderobe- Abstellraum
- Gäste-WC
- interne Treppe
- große Terrasse, westseitig
- Garage mit direktem internem Zugang

Ebene Schlafbereich

- Nachtatrium mit Einbauschränken
- Hauptschlafzimmer mit großem Bad mit Wanne/Dusche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Hobbyraum
- Ankleide
- Waschküche/Heizungsraum, Keller, Bunker
- Innentreppe

Alle Zimmer haben direkten Zugang zum Garten.

Das Haus könnte noch vergrößert und aufgestockt werden und wird nur zusammen mit dem Baugrundstück, jetzt Garten, angeboten. Die beiden Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 1529 m².

Dieses großzügige Anwesen, das derzeit noch von den Eigentümern bewohnt wird, steht nach Absprache zur Verfügung.



Modern-Nordic-style detached house with building plot

In the charming and sought-after municipality of Collina d'Oro-Montagnola, which has always attracted people from all over the world, very close to the American school and just a stone's throw from Hermann Hesse's house, now a museum, and not far from all the services offered by the city of Lugano, we are selling a large single-family house in modern-Nordic style with intellectual flair, built in 1997, together with an adjacent building plot with great development potential.

This generous property in a quiet, west-facing hillside location is spread over 2 levels and can be used both as a primary residence and as a holiday home. It has a yard for 2-3 cars, a one-car garage with direct access to the interior and a large garden surrounding the house, beautifully planted with fruit trees, a small vegetable garden and a BBQ area.

Suitable for a family wishing to enjoy spacious and bright communal areas, this house with its particular geometries with modulated ceilings at various heights and partly clad in light wood, also offers areas of calm and privacy, generous storage space and a large hobby room with double access, also from the outside, thus with the privilege of possibly being able to exercise a small activity at home. The living area of the house measures approx. 256 m², plus a large terrace of approx. 67 m². The property has fine finishes, gas heating with underfloor coils, white PVC double glazing, shutters and awnings on the terrace, WIFI, alarm system and cable TV, and is divided as follows:

Living area level:

- Entrance hall
- living room with fireplace
- large kitchen and dining area
- TV room
- cloakroom- storage room
- guest WC
- internal staircase
- large terrace west side
- garage with direct internal access

Sleeping area level:

- night atrium with fitted wardrobes
- master bedroom with large bathroom with tub/shower
- 2 bedrooms
- bathroom with bathtub
- hobby room
- wardrobe room
- laundry/technical/heating room, cellar, refuge
- internal staircase

The rooms have direct access to the garden. The house could be further enlarged and raised and is only offered together with the building plot, now a garden. The two plots measure a total of 1529 m².

This generous property, currently still inhabited by the owners, is available according to agreement.

















Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9
Casella Postale 5948
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44
Fax +41 (0)91 935 44 49
info@ami-immobiliare.ch

