

MONTAGNOLA - TICINO - CV#015

CASA UNIFAMILIARE CON PISCINA E TERRENO EDIFICABILE

10.5

LOCALI

7

CAMERE DA LETTO

5

BAGNI

228 + TERRENO

SUPERFICIE (MQ)

1 BOX DOPPIO +1 ESTERNO

PARCHEGGI

2'200'000

PREZZO (CHF)



Nell'affascinante e ricercato comune di Collina d'Oro-Montagnola, che attrae da sempre persone da tutto il mondo, con un attrattivo moltiplicatore fiscale (60%), 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 edificata nel 1966, che sorge su un terreno in parte pianeggiante e in parte collinare e dispone di un'ampia riserva di indici edificatori.

Questa generosa proprietà in posizione tranquilla immersa nel verde, esposta a ovest, si sviluppa su 2 livelli e può essere sfruttata sia come abitazione primaria che come casa di vacanze e dispone di un garage per 2 vetture e di un 1 posto auto esterno antistante il box. Il grande giardino splendidamente piantumato che circonda la casa ospita anche una bellissima zona piscina e un romantico pergolato.

Questa generosa dimora, adatta pure a una famiglia numerosa che desidera godere di ampi spazi, necessità di importanti interventi di rimodernamento e allo stesso tempo offre davvero molteplici possibilità di trasformazione: potrebbe essere ingrandita e ampliata, rialzata o anche suddivisa in più unità abitative.

La superficie abitabile netta della casa, esclusi vani tecnici, cantine e grottino, misura circa 228 m², oltre a 4 balconi e un grande porticato. Negli anni la proprietà è stata in parte rinnovata e dispone di riscaldamento a gasolio con corpi radianti a muro.

La casa attualmente edificata si divide come segue:

Livello superiore:

- atrio-ingresso e scala interna
- cucina e zona pranzo con balcone
- grande soggiorno con balcone
- studio/camera
- corridoio con armadi a muro
- camera padronale con bagno en-suite, balcone
- 3 camere
- bagno doccia
- bagno vasca
- balconcino

Livello inferiore:

- atrio e scala interna
- grottino con grande camino
- corridoio con armadi a muro
- 2 camere
- bagno doccia
- WC
- locale lavanderia/stireria
- locale tecnico/riscaldamento
- locale cantina e cantina vini
- patio e porticato
- ripostiglio per la zona piscina



Freistehendes Haus mit Schwimmbad und Bauland

In der charmanten und gefragten Gemeinde Collina d'Oro-Montagnola, die seit jeher Menschen aus aller Welt anzieht, mit einem attraktiven Steuerhebesatz (60%), ganz in der Nähe der amerikanischen Schule und nur einen Steinwurf vom Haus Hermann Hesses entfernt, das heute ein Museum ist, nicht weit von allen Dienstleistungen der Stadt Lugano entfernt, verkaufen wir ein großes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966, das auf einem teils flachen, teils hügeligen Grundstück steht und über eine große Baureserve verfügt.

Das großzügige Anwesen in ruhiger Lage, umgeben von Grün, ist nach Westen ausgerichtet, erstreckt sich über 2 Ebenen und kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus genutzt werden und verfügt über eine Garage für 2 Autos und 1 Stellplatz vor der Garage.

Der große, schön bepflanzte Garten, der das Haus umgibt, bietet auch einen schönen Poolbereich und eine romantische Pergola. Diese großzügige Immobilie, auch für eine große Familie geeignet, die viel Platz genießen möchte, ist stark modernisierungsbedürftig und bietet gleichzeitig wirklich viele Möglichkeiten zur Umgestaltung: sie könnte vergrößert und erweitert, aufgestockt oder sogar in mehrere Wohneinheiten aufgeteilt werden.

Die Nettowohnfläche des Hauses, ohne technische Räume, Keller und Grottino, beträgt ca. 228 m², plus 4 Balkone und eine große Veranda. Das Anwesen wurde im Laufe der Jahre teilweise renoviert und verfügt über eine Ölheizung mit Wandheizkörpern.

Das derzeit gebaute Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Obere Ebene:

- Eingangshalle und Innentreppe
- Küche und Essbereich mit Balkon
- großes Wohnzimmer mit Balkon
- Arbeitszimmer/Schlafzimmer
- Korridor mit Einbauschränken
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer, Balkon
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- kleiner Balkon

Untere Ebene

- Atrium und Innentreppe
- Grottino mit großem Kamin
- Korridor mit Einbauschränken
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Waschküche/Bügelraum
- Technik-/Heizungsraum
- Keller und Weinkeller
- Patio und Veranda
- Abstellraum für den Poolbereich



Villa with swimming pool and building plot
In the charming and sought-after municipality of Collina d'Oro-Montagnola, which has always attracted people from all over the world, with an attractive tax multiplier (60%), very close to the American school and a stone's throw from Hermann Hesse's house, now a museum, not far from all services offered by the city of Lugano, we are selling a large single-family house built in 1966, which stands on a partly flat and partly hilly plot and has a large reserve of building indexes.

This generous property in a quiet location surrounded by greenery, facing west, is on 2 levels and can be used both as a primary residence and as a holiday home and has a garage for 2 cars and 1 parking space in front of the garage.

The large, beautifully planted garden surrounding the building also houses a beautiful pool area and a romantic pergola.

This generous dwelling, which is also suitable for a large family wishing to enjoy ample space, needs a major modernisation and at the same time truly offers many possibilities for transformation: it could be enlarged and extended, raised or even divided into several living units.

The net living area of the house, excluding technical rooms, cellars and grottino, measures approximately 228 m², plus 4 balconies and a large porch. Over the years, the property has been partially renovated and has oil heating with wall radiators.

The house currently built is divided as follows:

Upper level:

- entrance hall and internal staircase
- kitchen and dining area with balcony
- large living room with balcony
- study/bedroom
- corridor with built-in wardrobes
- master bedroom with en-suite bathroom, balcony
- 3 bedrooms
- bathroom with shower
- bathroom with bathtub
- internal staircase
- small balcony

Lower level

- atrium and internal staircase
- grottino with large fireplace
- corridor with built-in wardrobes
- 2 rooms
- bathroom with shower
- WC
- laundry/ironing room
- technical/heating room
- cellar and wine cellar
- patio and porch
- storage room for the pool area





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

