

CARONA - TICINO - CV#019

SPLENDIDA DIMORA IN STILE BAUHAUS

7.5
LOCALI

5
CAMERE DA LETTO

5
BAGNI

1'977
TERRENO
SUPERFICIE (MQ)

2 GARAGE
8 EXT
PARCHEGGI

4'500'000
PREZZO (CHF)



Nell'affascinante e pittoresco comune di Carona, che attrae gli amanti della tranquillità e della natura, poco distante da tutti i servizi che offre la città di Lugano, vendiamo una grande villa unifamiliare in stile moderno-nordico dal flair decisamente intellettuale, costruita nel 2002 e costantemente mantenuta e rinnovata.

Il concetto architettonico sfrutta al massimo la straordinaria posizione, regalando un immenso, luminoso fronte aperto verso il lago Ceresio, immerso tra le montagne circostanti.

Questa generosa proprietà, in tranquilla posizione collinare, esposta principalmente a est e sud e in parte a ovest, si sviluppa su 3 livelli e può essere sfruttata sia come abitazione primaria che come secondaria; dispone di un piazzale per vari posteggi ospiti, di un garage doppio con accesso diretto all'interno e di un grande giardino che circonda la casa, splendidamente piantumato, in parte pianeggiante e in parte collinare, con una grande zona BBQ sul lato ovest, dotata di moderna cucina in acciaio.

Adatta a una famiglia che desidera godere di spazi luminosi, questa villa dall'ampio respiro e dalle geometrie lineari e razionali, con finiture di pregio, offre anche aree di calma e privacy, straordinari spazi di storage (ci sono grandi armadiature lungo i corridoi di collegamento di ogni livello) e un locale hobby/palestra, una grande sala riunioni/feste con uno splendido tavolo rotondo, una cucina autonoma completamente attrezzata, camino e lift montavivande, una cantina vini climatizzata, un locale bunker, consentendo ai proprietari il privilegio di poter gestire il piano interrato in svariati modi, anche senza interferire con i piani dedicati a "abitazione privata".

La superficie della casa è di 185 mq per ciascun piano, oltre a due grandi terrazze di 60 mq ciascuna. La proprietà è dotata di finiture di pregio, la facciata ventilata e isolata è rivestita in pietra naturale, i pavimenti sono in travertino e parquet, i bagni si presentano in stile essenziale e minimal, riscaldamento a termopompa aria-acqua con serpentine a pavimento, serramenti a taglio termico in alluminio e in gran parte scorrevoli, tapparelle e tende sole elettriche, sistema audio coordinato.

Si sviluppa come segue:

Livello zona giorno al piano superiore:

- Zona giorno con camino
- Open space cucina e zona pranzo
- WC, ripostiglio
- Galleria con vuoto sull'atrio
- camera ospiti con bagno doccia en-suite
- Corridoio con armadi a muri
- scala interna
- loggia e terrazza con accesso al giardino

Livello zona notte al piano entrata:

- atrio entrata su doppia altezza
- camera ospiti
- 2 camere
- bagno con doccia
- camera padronale con bagno en-suite
- loggia e terrazza con accesso al giardino
- Corridoio con armadi a muri
- scala interna

Livello zona hobby e servizi al piano seminterrato:

- garage per 2 posti auto e spazio storage
- ingresso, scala interna e lift montavivande
- corridoio con armadi a muro
- sala riunioni/feste con cucina completamente attrezzata e camino
- locale lavanderia/stireria
- bagno con doccia
- locale hobby/palestra
- cantina vini climatizzata
- rifugio con 6 posti protetti
- locale tecnico/riscaldamento
- altezza soffitti 2.70 m

Tutte le camere hanno l'accesso diretto al giardino tramite i terrazzi.

C'è la predisposizione per installare una piscina.

Il sedime misura complessivamente 1977 mq.

Rinnovi/manutenzione straordinaria:

manutenzione sistema pannelli solari per acqua calda (2016-2022)

manutenzione semiinterrato (2019-2020)

nuova termopompa Stiebel Eltron (2017-2018)

manutenzione portone garage (2012-2022)

manutenzione lift montavivande (2012-2022)

Disponibile secondo accordi.



Herrliche Residenz im Bauhaus-Stil CV019

In der charmanten und malerischen Gemeinde Carona, die Liebhaber der Ruhe und der Natur anzieht, nicht weit entfernt von allen Dienstleistungen, die die Stadt Lugano bietet, verkaufen wir eine große Einfamilienvilla im modern-nordischen Stil mit ausgesprochen intellektuellem Flair, die im Jahr 2002 erbaut und ständig instandgehalten und renoviert wurde.

Das architektonische Konzept nutzt die außergewöhnliche Lage voll aus und bietet eine riesige, helle Front, die sich zum Luganer See hin öffnet, eingebettet in die umliegenden Berge.

Dieses großzügige Anwesen in ruhiger Hanglage, das hauptsächlich nach Osten und Süden und teilweise nach Westen ausgerichtet ist, erstreckt sich über 3 Ebenen und kann sowohl als Erst- als auch als Zweitwohnsitz genutzt werden. Es verfügt über einen Vorplatz für mehrere Gästeparkplätze, eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Innenbereich und einen großen, das Haus umgebenden Garten, der wunderschön bepflanzt ist, teilweise flach und teilweise hügelig, mit einem großen Grillplatz auf der Westseite, ausgestattet mit einer modernen Stahlküche.

Diese geräumige Villa mit ihren geradlinigen und rationalen Geometrien und den edlen Oberflächen ist für eine Familie geeignet, die helle Räume genießen möchte. Sie bietet auch Bereiche der Ruhe und Privatsphäre, außergewöhnliche Stauräume (es gibt große Schränke entlang aller Korridore) und einen Hobby-/Fitnessraum, einen großen Meeting-/Partyraum mit einem prächtigen runden Holztisch, eine voll ausgestattete autonome Küche mit Kamin, einen Speiseaufzug, einen klimatisierten Weinkeller und einen Bunkerraum, was den Eigentümern das Privileg bietet, das Souterrain auf vielfältige Weise zu nutzen, ohne dabei die dem 'privaten Wohnen' gewidmeten Etagen zu

beeinträchtigen.

Die Fläche des Hauses beträgt 185 mq pro Etage, plus zwei große Terrassen von je 60 mq. Die Immobilie ist mit hochwertigen Ausstattungen versehen, die hinterlüftete und isolierte Fassade ist mit Naturstein verkleidet, die Böden sind aus Travertin und Parkett, die Bäder sind in einem essenziellen und minimalen Stil gehalten, es gibt eine Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung mit Fußbodenspulen, thermisch getrennte Fenster aus Aluminium, von denen die meisten Schiebetüren sind, elektrische Rollläden und Markisen sowie ein abgestimmtes Soundsystem.

Die Villa gliedert sich wie folgt:

Wohnbereich im Obergeschoss:

- Wohnbereich mit Kamin
- Offene Küche und Essbereich
- WC, Hauswirtschaftsraum
- Galerie mit Lobby-Hohlraum
- Gästezimmer mit en-suite Duschbad
- Korridor mit Einbauschränken
- Innentreppe
- Loggia und Terrasse mit Zugang zum Garten

Schlafbereich auf der Eingangsebene

- Eingangshalle auf doppelter Höhe
- Gästezimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Loggia und Terrasse mit Zugang zum Garten
- Korridor mit Einbauschränken
- Innentreppe

Hobbyraum und Serviceebene im Untergeschoss

- Garage für 2 Autos und Stauraum
- Eingang, Innentreppe und Speiseaufzug
- Korridor mit Einbauschränken
- Meeting-/Partyraum mit voll ausgestatteter Küche und Kamin
- Waschküche und Bügelraum
- Badezimmer mit Dusche
- Hobby-/Fitnessraum

- klimatisierter Weinkeller
- Bunker mit 6 Schutzlätzen
- Technik-/Heizungsraum
- Deckenhöhe 2,70 m

Alle Räume haben über die Terrassen einen direkten Zugang zum Garten.

Es besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool einzurichten.

Das Grundstück misst insgesamt 1977 qm.

Außerordentliche Renovierung/Wartung:
Wartung der Solaranlage für Warmwasser (2016-2022)

Instandhaltung des Kellers (2019-2020)

neue Stiebel Eltron Thermopumpe (2017-2018)

Wartung des Garagentors (2012-2022)

Wartung des Speiseaufzugs (2012-2022)

Nach Vereinbarung verfügbar.



Splendid Bauhaus-style residence CV019

In the charming and picturesque village of Carona, which attracts lovers of tranquillity and nature, not far from all the services offered by the city of Lugano, we are selling a large single-family villa in modern-Nordic style with a clearly intellectual flair, built in 2002 and constantly maintained and renovated.

The architectural concept takes full advantage of the extraordinary location, providing an immense, bright front open towards Lugano Lake, nestled in the surrounding mountains.

This generous property, in a quiet hillside location, facing mainly east and south and partly west, is spread over 3 levels and can be used either as a primary or secondary residence. It has a yard for several guest parking spaces, a double garage with direct access to the interior and a large garden surrounding the house, beautifully planted, partly flat and partly hilly, with a large BBQ area on the west side, equipped with a modern steel kitchen.

Suitable for a family wishing to enjoy bright spaces, this spacious villa with its linear and rational geometries and fine finishes also offers areas of calm and privacy, extraordinary storage spaces (there are large cupboards and wardrobes along the corridors connecting each level) and a hobby/gym room, a large meeting/party room with a splendid round wood table, a fully equipped, independent kitchen, fireplace and food service lift, an air-conditioned wine cellar and a bunker room, all offering the owners the privilege to manage the basement in a variety of ways, even without interfering with the floors dedicated to 'private living'.

The surface area of the house is 185 sqm on each floor, plus two large terraces of 60 sqm each. The property is equipped with fine finishes, the ventilated and insulated façade is clad in natural stone, the floors are in travertine and parquet, the bathrooms are in an essential and minimal style, air-water thermopump heating with underfloor coils, aluminium thermal break windows and doors, most of which are sliding, electric roller shutters and awnings, and a coordinated sound system.

It is developed as follows:

Living area level on the upper floor

- Living area with fireplace
- Open space kitchen and dining area
- WC, utility room
- Gallery with lobby void
- guest room with en-suite bathroom
- hallway with built-in wardrobes
- internal staircase
- Loggia and terrace with access to the garden

Sleeping area level on entrance floor

- entrance hall on double height
- guest room
- 2 bedrooms
- bathroom with shower
- master bedroom with en-suite bathroom
- loggia and terrace with access to garden
- hallway with built-in wardrobes
- internal staircase

hobby area and services level in the basement

- garage for 2 cars and storage space
- entrance, internal staircase and food service lift
- corridor with built-in wardrobes
- meeting/party room with fully equipped kitchen and fireplace
- laundry/ironing room
- bathroom with shower
- hobby room/gym
- climatized wine cellar
- refuge with 6 sheltered places
- technical/heating room
- ceiling height 2.70 m

All rooms have direct access to the garden via the terraces.

There is provision for installing a swimming pool. The grounds measure a total of 1977 sqm.

Extraordinary renovation/maintenance:

solar hot water panel system maintenance (2016-2022)

basement maintenance (2019-2020)

new Stiebel Eltron thermopump (2017-2018)

garage door maintenance (2012-2022)

service lift maintenance (2012-2022)

Available according to agreement.







Splendide résidence en style Bauhaus CV019

Dans la charmante et pittoresque commune de Carona, qui attire les amateurs de tranquillité et de la nature, près de tous les services offerts par la ville de Lugano, nous vendons une grande villa individuelle de style moderne-nordique et résolument intellectuelle, construite en 2002 et constamment entretenue et rénovée.

Le concept architectural tire pleinement parti de la situation extraordinaire, offrant une immense et lumineuse façade ouverte sur le lac de Lugano, niché dans les montagnes environnantes.

Cette généreuse propriété, située au calme à flanc de colline, orientée principalement à l'est et au sud et partiellement à l'ouest, est répartie sur 3 niveaux et peut être utilisée comme résidence principale ou secondaire. Elle dispose d'une cour pour plusieurs places de parking pour les visiteurs, d'un garage double avec accès direct à l'intérieur et d'un grand jardin entourant la maison, magnifiquement planté, en partie plat et en partie vallonné, avec un grand espace barbecue sur le côté ouest, équipé d'une cuisine moderne en acier.

Adaptée à une famille souhaitant profiter d'espaces lumineux, cette spacieuse villa aux géométries linéaires et rationnelles et aux finitions soignées offre également des zones de calme et d'intimité, des espaces de rangement extraordinaires (de grandes armoires se trouvent le long des couloirs reliant chaque niveau) et une salle de bricolage/gym, une grande salle de réunion/festival avec une splendide table ronde, une cuisine autonome entièrement équipée, une cheminée et un monte-plats, une cave à vin climatisée, un bunker, permettant aux propriétaires d'avoir le privilège de pouvoir gérer le sous-sol de différentes manières, même sans interférer avec les étages dédiés à la « vie privée ».

La surface de la maison est de 185 mètres carrés à chaque étage, plus deux grandes

terrasses de 60 mètres carrés chacune. La propriété est dotée de finitions soignées, la façade ventilée et isolée est revêtue de pierre naturelle, les sols sont en travertin et en parquet, les salles de bains sont de style essentiel et minimal, le chauffage par pompe à chaleur air-eau avec serpentins au sol, les fenêtres et les portes à rupture thermique en aluminium, dont la plupart sont coulissantes, les volets roulants et les stores électriques, et un système de sonorisation coordonné.

Il se développe comme suit:

Niveau de l'espace de vie à l'étage supérieur:

- Salle de séjour avec cheminée
- Cuisine et salle à manger en espace ouvert
- WC, buanderie
- Galerie avec hall d'entrée
- chambre d'amis avec salle de bain en-suite
- Couloir avec placards muraux
- escalier intérieur
- loggia et terrasse avec accès au jardin

Niveau zone nuit à l'étage de l'entrée:

- hall d'entrée à double hauteur
- chambre d'amis
- 2 chambres
- salle de bains avec douche
- chambre principale avec salle de bain en-suite
- loggia et terrasse avec accès au jardin
- couloir avec armoires encastrées
- escalier intérieur

espace de loisirs et niveau de service au sous-sol

- garage pour 2 voitures et espace de rangement
- entrée, escalier intérieur et monte-plats
- couloir avec armoires encastrées
- salle de réunion/festival avec cuisine entièrement équipée et cheminée
- buanderie/repassage
- salle de bains avec douche
- salle de loisirs/gym
- cave à vin climatisée
- refuge avec 6 places abritées

- local technique/chauffage
- hauteur sous plafond 2,70 m

Toutes les pièces ont un accès direct au jardin par les terrasses.

Il est possible d'y installer une piscine.

Le terrain a une superficie totale de 1977 m².

Rénovation/entretien extraordinaires:

entretien du système de panneaux solaires pour l'eau chaude (2016-2022)

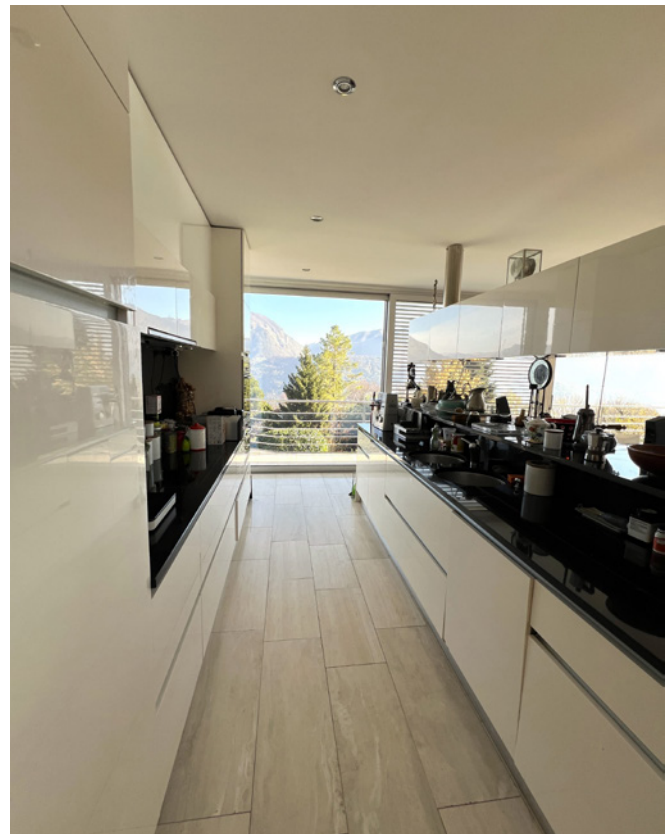
entretien du sous-sol (2019-2020)

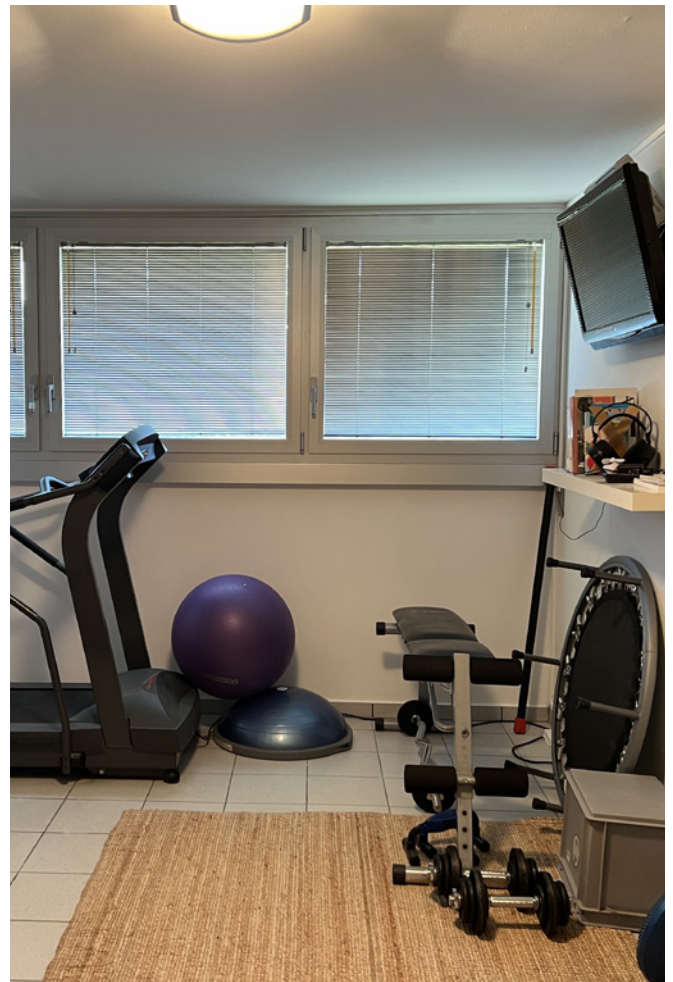
nouvelle thermopompe Stiebel Eltron (2017-2018)

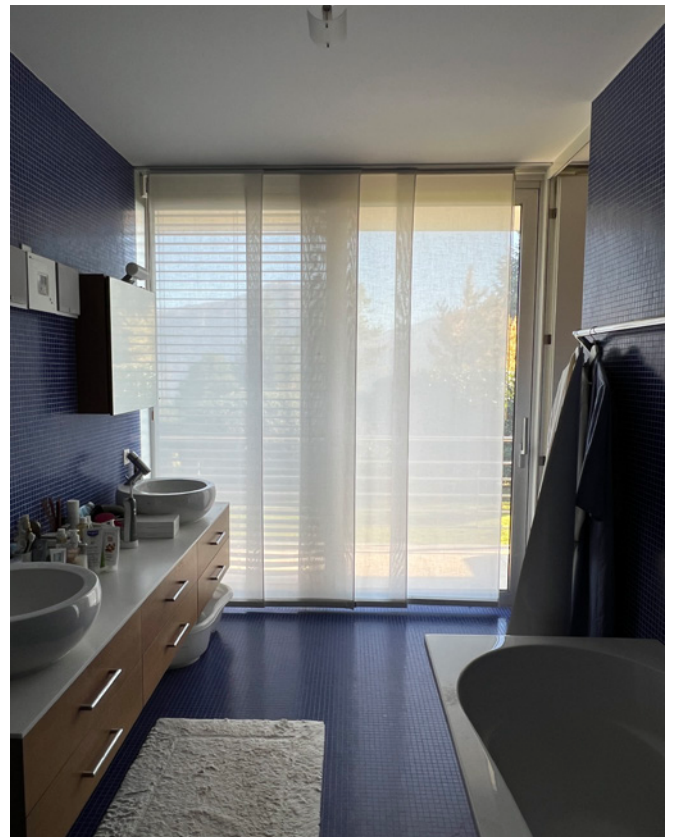
entretien de la porte de garage (2012-2022)

entretien du monte-plats (2012-2022)

Disponible selon accord.







CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria	Zweitwohnsitz	secondary residence
balcone	Balkon	balcony
terrazzo	Terrasse	terrace
giardino	Garten	garden
cantina	Keller	cellar
lavanderia privata	private Waschküche	private laundry room
serpentine a pavimento	Bodenspulen	underfloor coils
termopompa/ pompa di calore	Thermopumpe/ Wärmepumpe	thermopump/ heat pump
pannelli solari	Solarpanele	solar panels
area fitness	Fitnessbereich	fitness area
lift portavivande	Speiseaufzug	food service lift
parcheggi ext.	Aussenparkplätze	parking ext.
garage	Garage	garage
vista lago	Seeblick	lake view
vista montagne	Blick auf die Berge	mountain view

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

