

# LOSONE



Das "Haus auf dem Felsen" mit  
atemberaubendem Blick auf den See

**CHF 2'200'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



3

n° ref. **#5538829**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Benjamin Lamers**  
+41 21 781 01 34  
benjamin.lamers@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Wenn eine Immobilie eine dominante Lage einnimmt, in Ruhe eingebettet und von spektakulären Ausblicken umgeben ist, wird es entscheidend, jedes Detail zu betonen. Der renommierte Architekt Angelo Andina aus Locarno hat dies mit außergewöhnlicher Meisterschaft verwirklicht.

Diese Villa, mit einer Bruttogeschossfläche von 270 m<sup>2</sup> auf einem 1'590 m<sup>2</sup> großen Grundstück, bietet von jedem Raum aus eine unvergleichliche Aussicht: Jeder Raum öffnet sich zu einer atemberaubenden Landschaft mit Blick auf den Lago Maggiore, den Monte Verità und die umliegenden Hügel.

Auf dieser Höhe entsteht ein wahres sinnliches Refugium – ein Ort der Harmonie und des Wohlbefindens, geschaffen, um Körper und Geist zu regenerieren.

### **Komfort, Privatsphäre und vielseitige Räume**

Die Liegenschaft ist dank eines Schrägaufzugs, der die private Garage direkt mit dem Eingang der Villa verbindet, leicht zugänglich.

Die Residenz erstreckt sich über zwei Wohnetagen sowie ein großzügiges Untergeschoss – ideal für ein Künstleratelier, einen luxuriösen Weinkeller und einen privaten Wellness- & Fitnessbereich.

Im Außenbereich bieten der Pool mit Sonnenterrasse und die großzügige Terrasse mit Außenküche und Grill die perfekte Kulisse, um spektakuläre Sonnenuntergänge zu genießen, gesellige Momente mit Freunden und Familie zu verbringen oder einfach in völliger Ruhe zu entspannen.

Die Villa wurde im Laufe der Jahre sorgfältig gepflegt,

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

bedarf jedoch einer allgemeinen Renovation und Erneuerung der technischen Anlagen, einschließlich der Heizungsanlage. Die großzügige Wohnfläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erneuerung und individuellen Gestaltung nach den Wünschen des Käufers.

Die Nutzung als Zweitwohnsitz ist erlaubt.

**FLÄCHEN**

Grundstücksfläche	~ 1590 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 363 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1204 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	1
Anzahl Terrassen	2
Bruttowohnfläche	~ 270 m <sup>2</sup>
Baujahr	1970
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Boxen	1 inklusive
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch



**UMGEBUNG**

- Ländlich
- Berge
- See
- Nebelfrei
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Manege
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Museum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Dachterrasse
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Öffentlicher Parkplatz
- Schwimmbad
- An einem Hang gebaut

**INNENBEREICH**

- Lift
- Box
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Keller
- Schwimmbad
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Einfachverglasung
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 2'200'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Internet 1Gbit/s
- Glasfaser
- Internetanschluss
- Gegensprechanlage

## **ZUSTAND**

- Sanierungsbedürftig

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten
- Westen

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Talsicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Fluss
- Garten
- Wald
- Berge

## **STIL**

- Klassisch
- Atypisches Haus























