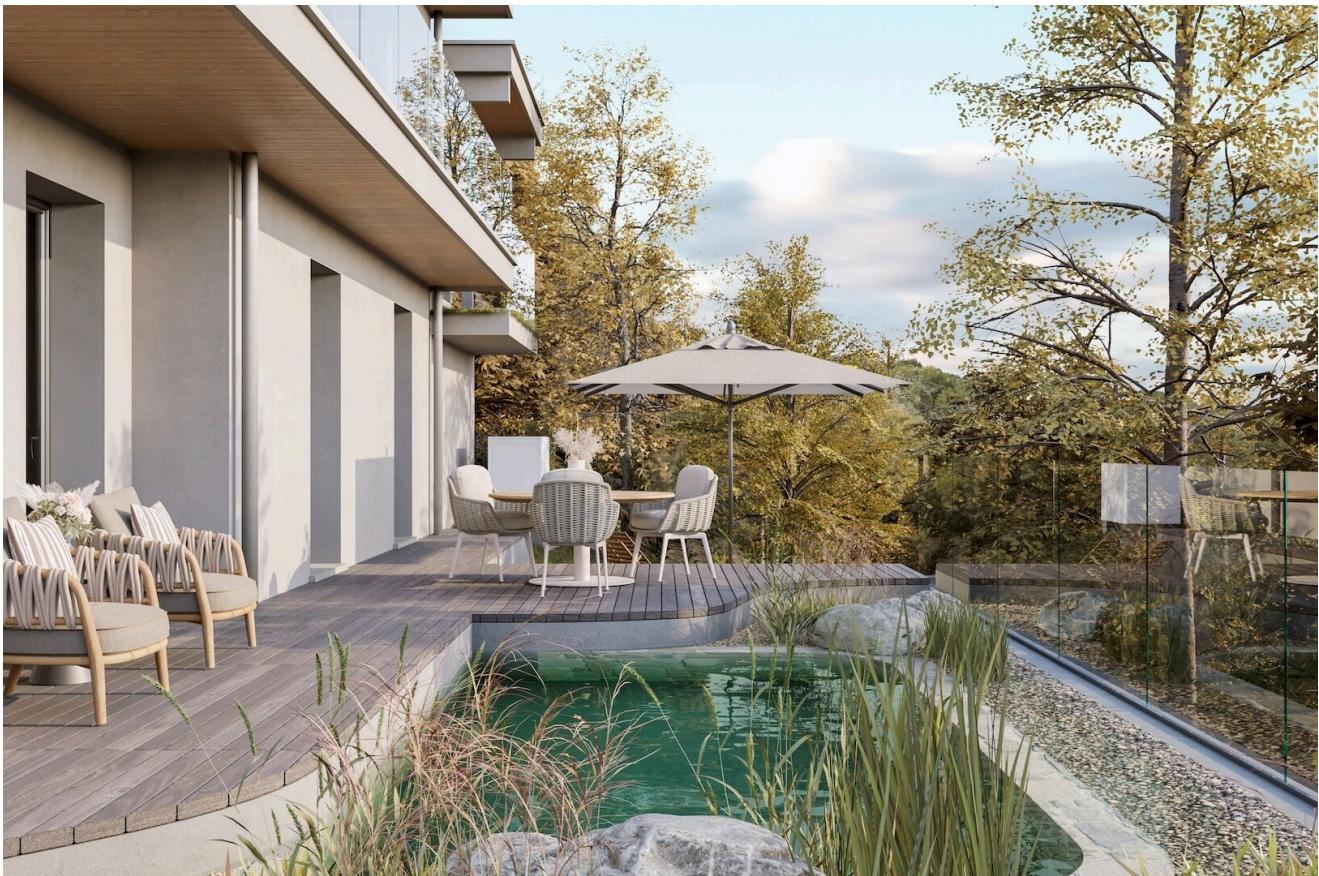


CADEMARIO



Luxusvilla in Bio-Architektur – Projekt 263,
Cademario

CHF 2'690'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen

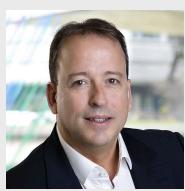


4



300 m²

n° ref. #5698216



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

Benjamin Lamers

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eine Einzigartige Gelegenheit im Herzen des Tessins

Entdecke eine neue Dimension von Komfort und Nachhaltigkeit in der atemberaubenden Landschaft des Tessins, mit einer exklusiven Villa, die Eleganz, Modernität und Innovation vereint. Das Projekt 263 bietet dir ein einzigartiges Zuhause, das darauf ausgelegt ist, das Beste in Bezug auf Lebensqualität und energetische Unabhängigkeit zu bieten.

Hauptmerkmale:

- Über 300 m² Eleganz und Innovation
- Atemberaubender Blick auf den Lugarer-See und Agno
- Zwei Stellplätze mit bidirektionalem Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Biotop von 25 m², das ohne Chemikalien gepflegt wird, für ein Leben im Einklang mit der Natur
- Privater Wald mit Relax-Pfad, um sofortige

Naturerlebnisse direkt am Haus zu genießen

Ein exklusives Refugium, in dem jedes Detail auf Wohlbefinden und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist.

Die Villa, eingebettet in die Natur, umfasst:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, perfekt für entspannte Momente in einer eleganten und gemütlichen Umgebung
- Master-Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und Ensuite-Bad für unvergleichlichen Komfort
- Drei großzügige Schlafzimmer, die deiner Familie oder deinen Gästen totale Privatsphäre bieten
- Arbeitszimmer/Bibliothek oder TV-Raum für eine ruhige Auszeit
- Offene Bulthaup-Küche mit Insel*, ein Traum für Kochliebhaber
- Panorama-Whirlpool mit Blick auf die umliegende Landschaft

- Technogym-Fitnessbereich, um jederzeit in Form zu bleiben
- Sauna mit Umkleideraum, perfekt, um sich nach einem intensiven Tag zu erholen
- Dolby Atmos® 11.1.4 Heimkino mit 130" 16:9 Bildschirm für ein außergewöhnliches Kinoerlebnis
- Biotop-Pool von über 25 m², für natürliche und gesunde Schwimmstunden
- Außenküche/Grill, für private Abendessen im Freien
- Privater Wald mit Relax-Pfad – eine wahre Oase der Ruhe direkt neben deinem Haus

Die Villa wurde so konzipiert, dass sie vollkommen energetisch autark ist, mit innovativen Systemen, die maximalen Komfort bei minimalem Umwelteinfluss garantieren.*

Voraussichtliches Fertigstellungsdatum: Frühjahr 2027, nur Hauptwohnsitz

Verpasse nicht die Gelegenheit, in einem Zuhause zu leben, das Exzellenz in Bio-Architektur und Nachhaltigkeit verkörpert, in einer panoramischen Lage, die dir jeden Tag einen einzigartigen und unvergesslichen Ausblick bietet.

FLÄCHEN

Wohnfläche	300 m ²
Grundstücksfläche	2230 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	2027
Heizungssystem	Wärmepumpe, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Dorf
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Berge
- See
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum

- Kino
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Loggia
- Begrünung
- Teich
- Lärmschutzwand
- Zaun
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Sauna
- Jacuzzi
- Fitnessraum
- Heimkino

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Im Bau

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'690'000.-

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.

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Talsicht
- See
- Wald
- Berge

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- BBC (Gebäude mit niedrigem Verbrauch)

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



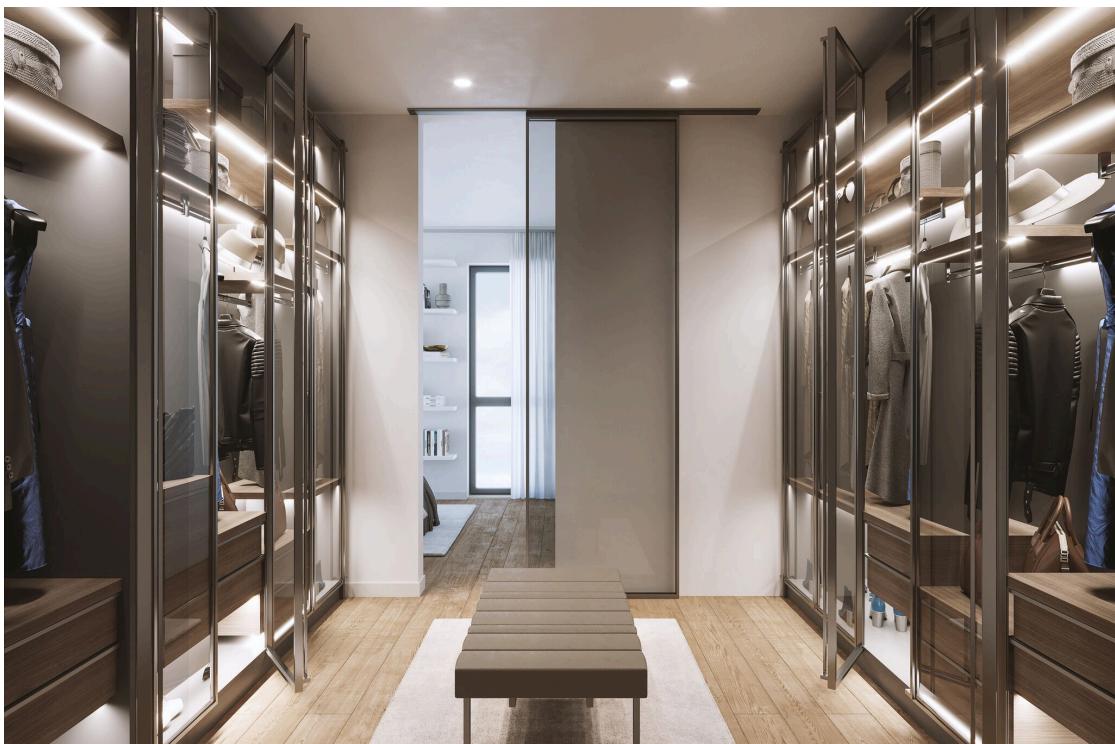
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch