

# MINUSIO



Villa Geranio: restaurierte historische Villa mit  
modinem Design

**CHF 2'950'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5

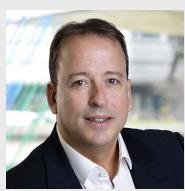


3



~300 m<sup>2</sup>

n° ref. #5625465

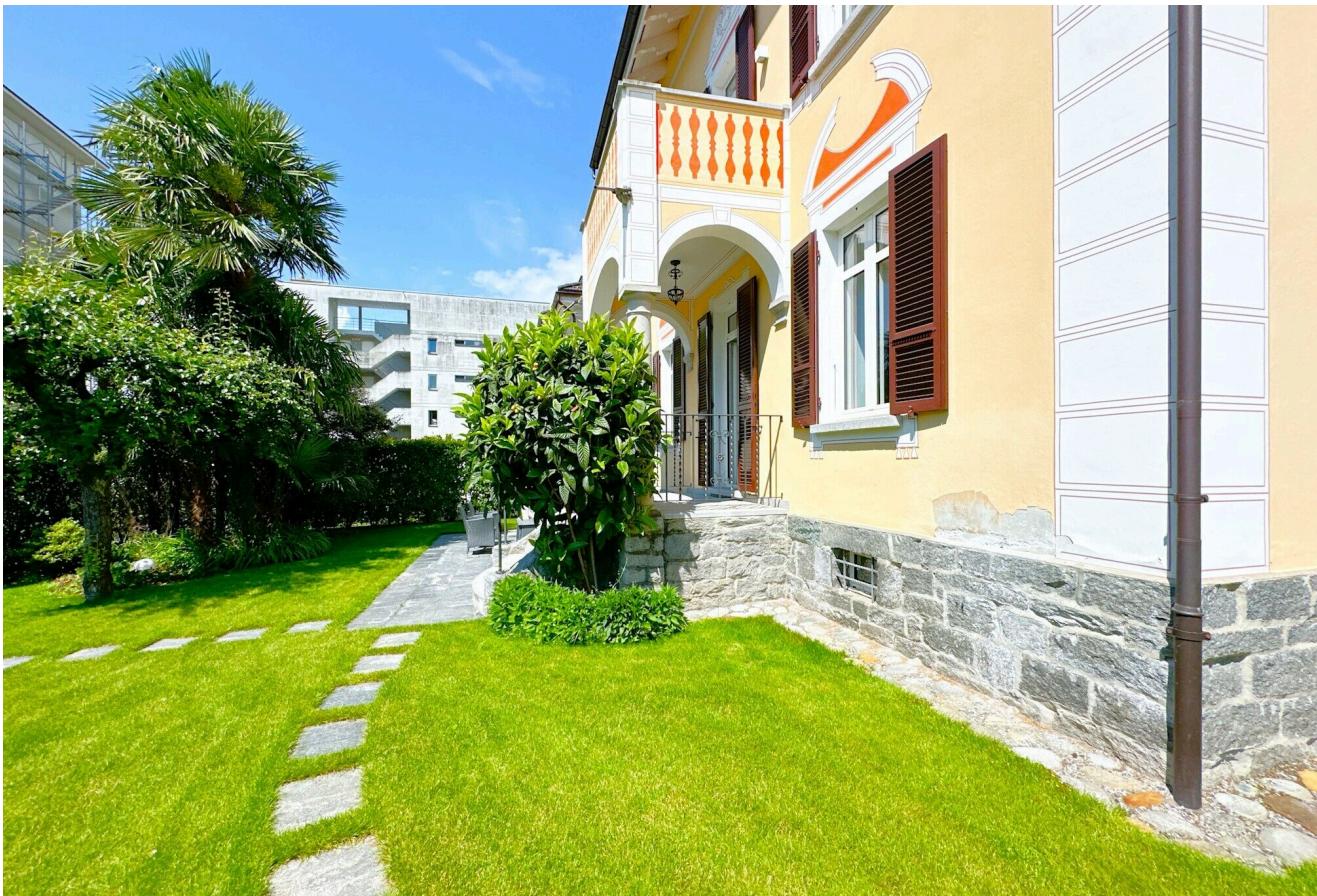


**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausane

**Benjamin Lamers**

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen Wohngegend von Minusio, in strategischer Lage an der Kantonsstrasse, die Muralto mit Tenero verbindet, gelegen, verbindet diese elegante, kürzlich komplett renovierte Villa den Charme der Vergangenheit mit modernem Komfort. Aufgeteilt in 4 Etagen, hat sie eine Wohnfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 589 m<sup>2</sup>. Die strategische Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zu den wichtigsten Infrastrukturen des Bezirks und die Nähe zum Lago Maggiore fügt einen Hauch von natürlicher Schönheit und Gelassenheit hinzu.

Die Aufteilung der Etagen ist wie folgt.

Erdgeschoss: Vorraum, Garderobe, Gäste-WC, großes Wohnzimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 65 m<sup>2</sup>, darunter eine Open-Space-Küche, die mit den modernsten Geräten ausgestattet ist, und ein Portikus mit einer Fläche von 6 m<sup>2</sup>.

Erster Stock, den man über eine elegante Treppe erreicht: Korridor, der zum Hauptschlafzimmer mit einer Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup> und einem Badezimmer mit großer Dusche führt, zweites Schlafzimmer mit einer Fläche von 21 m<sup>2</sup>, das ebenfalls über ein eigenes Badezimmer mit Dusche verfügt. Eine elegante Südterrasse vervollständigt die Etage.

Dachgeschoss: Auf dieser Etage befindet sich ein 38 m<sup>2</sup> großes Zimmer mit Zugang zum 32 m<sup>2</sup> großen Gästezimmer, das mit einem großen Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet ist.

Der große Garten mit zwei majestätischen 100 Jahre alten Zypressen, schönen blühenden Pflanzen, Granitpflaster, Abstellraum für Material und Werkzeug und der überdachte Außenparkplatz für drei Autos vervollständigen das Anwesen.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 300 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 589 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 380 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Renovierungsjahr	2018
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Park
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Museum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz

- Ruhige Lage
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Barbecue

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Weinkeller
- Fitnessraum
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 2'950'000.-**

Verfügbarkeit

ab sofort

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

- Weinkühler
- Eingebaute Kaffeemaschine
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Satellit TV
- Glasfaser
- Internetanschluss
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Aussenbeleuchtung

## **BODEN**

- Fliesen
- Parkett

## **ZUSTAND**

- Neuwertig

## **AUSRICHTUNG**

- Osten

## **BESONNUNG**

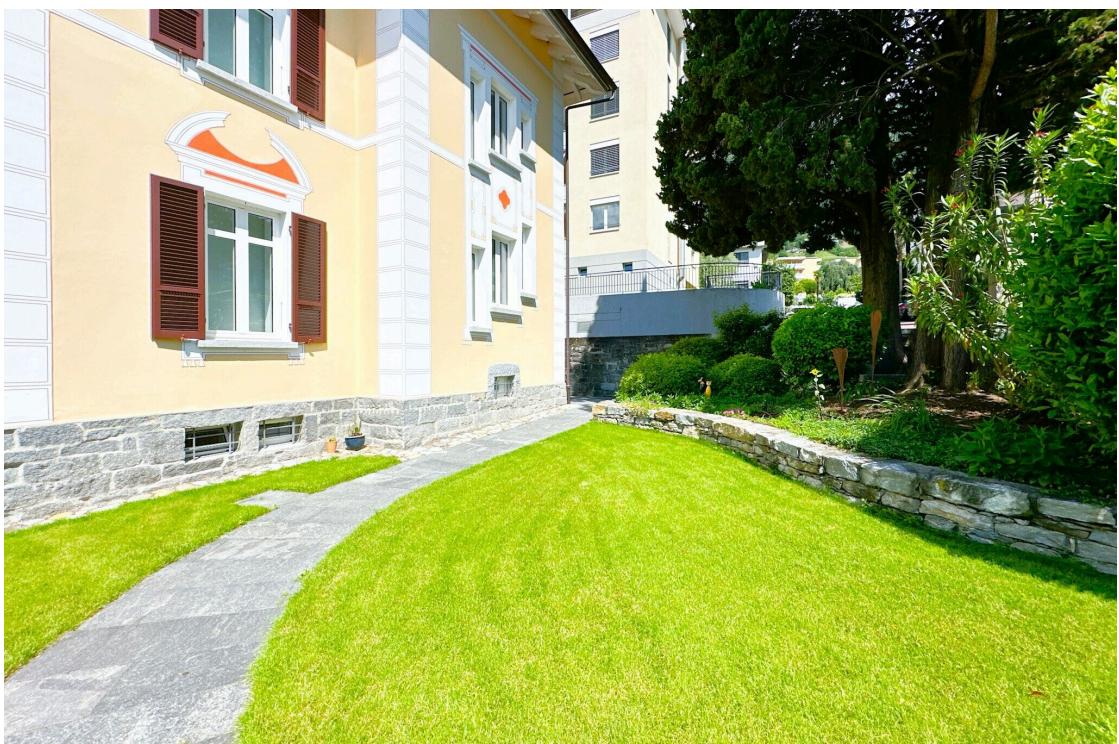
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

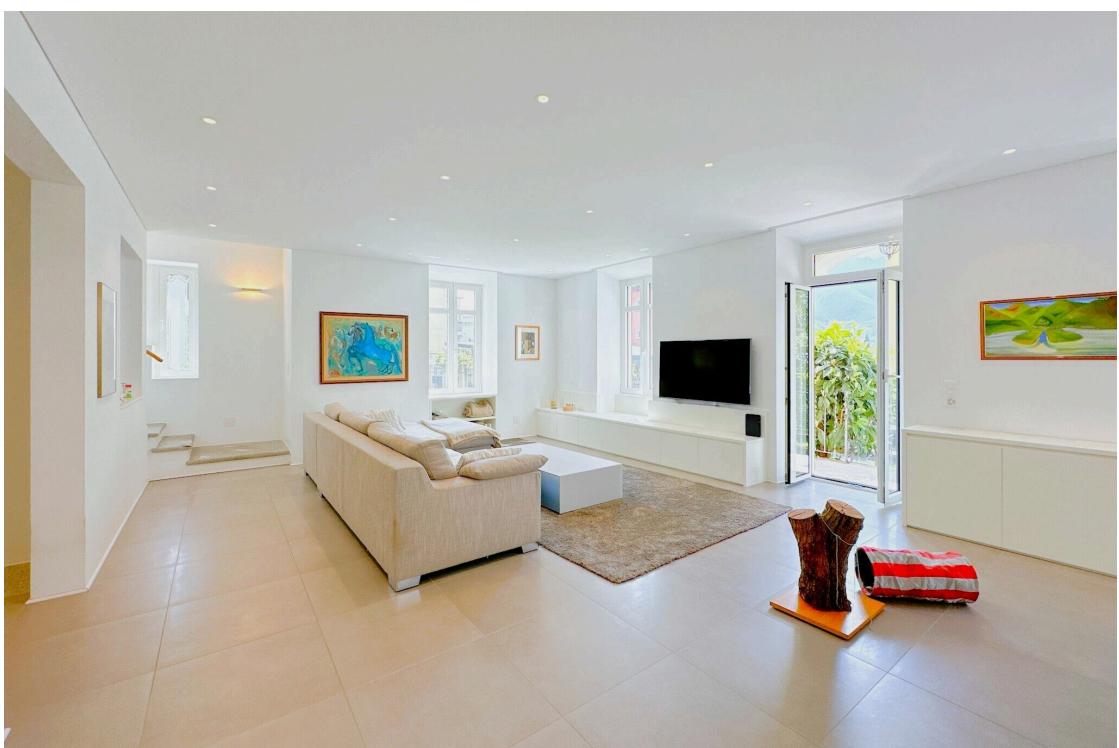
## **AUSSICHT**

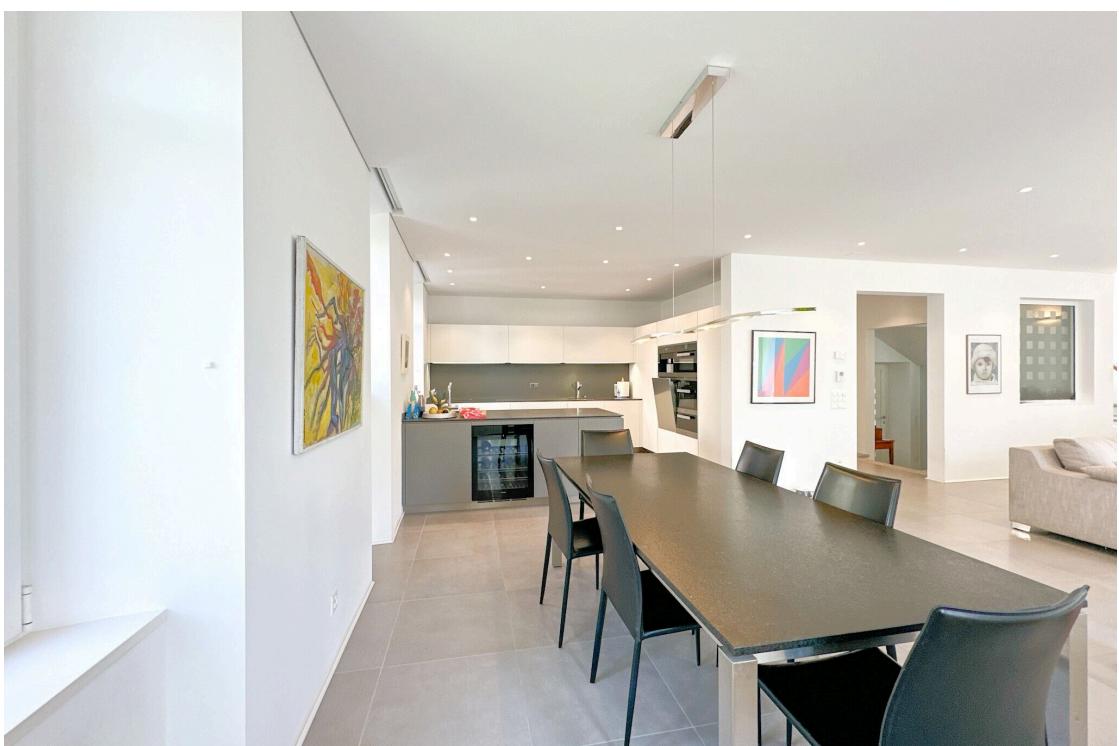
- Freie Aussicht
- See
- Garten
- Park

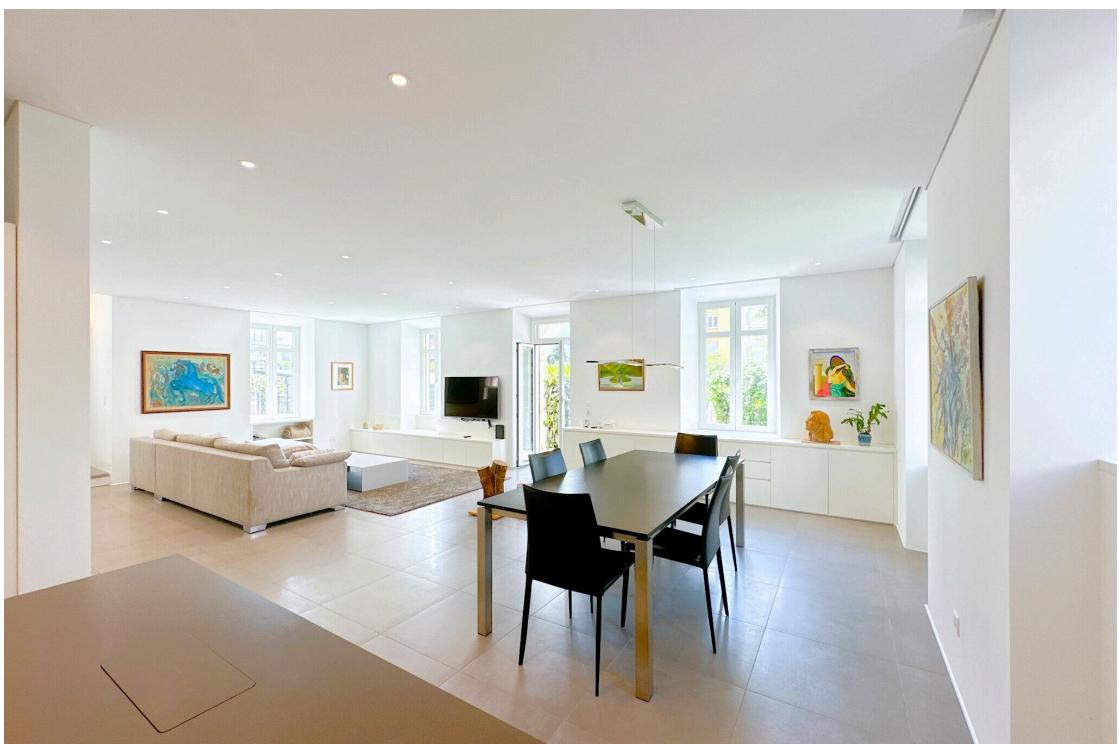
## **STIL**

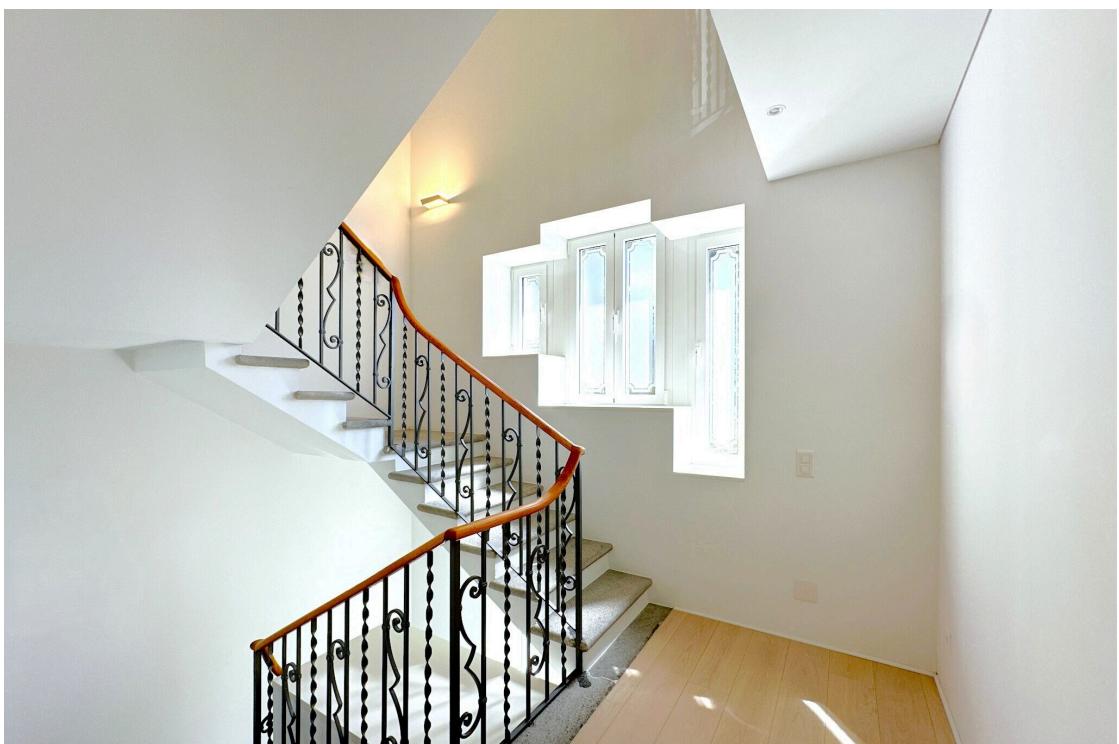
- Charakteristisches Haus

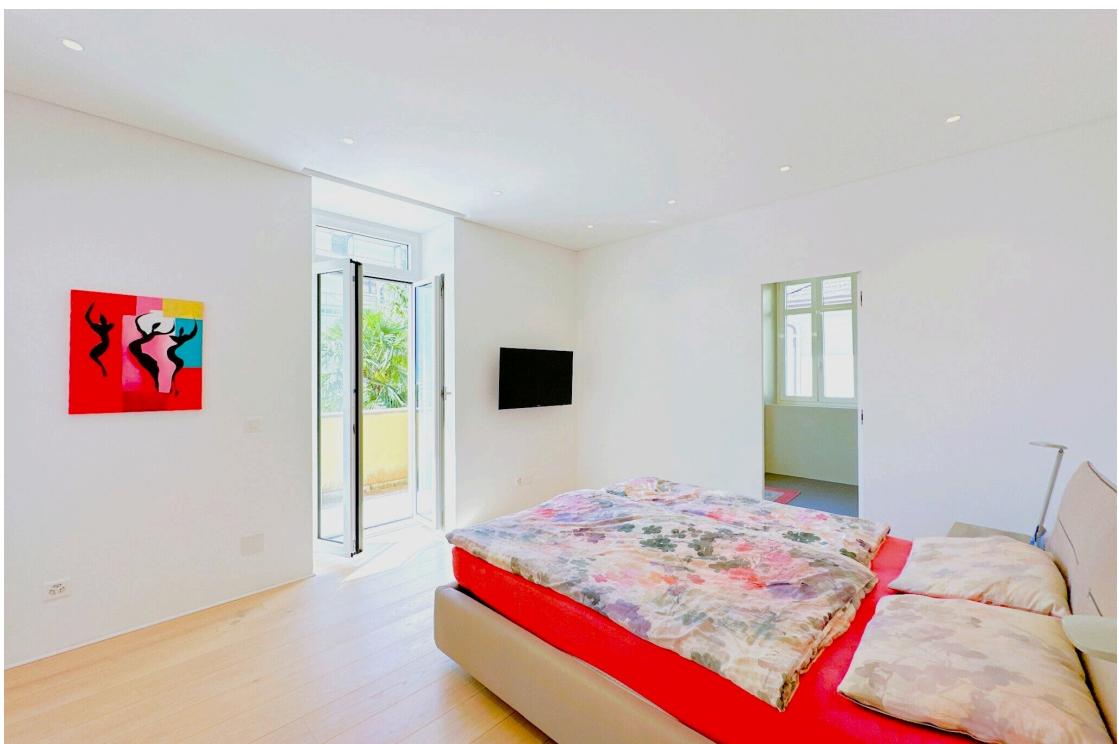












Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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