

ORSELINA



Unsichere Zeiten: Ihr sicherer Zuflucht im
Herzen der Schweiz

CHF 6'900'000.-



7.5



4



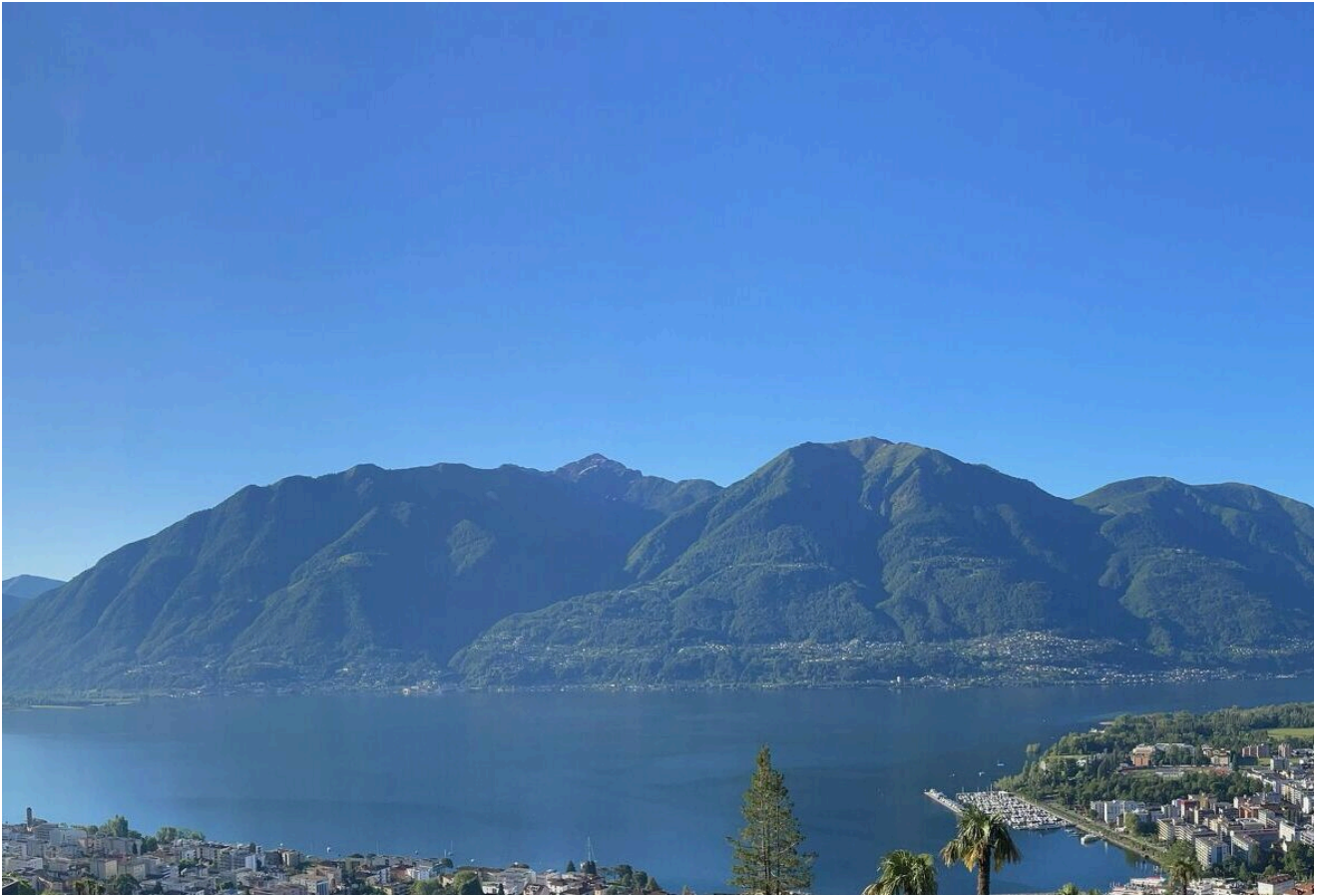
~500 m²

n° ref. **#5893243**



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Mehr als 50 Kilometer schweift Ihr Blick von Osten nach Westen über die Berge, den Lago Maggiore, Locarno und Ascona. Lichtdurchflutete grosse und hohe Räume, ein Wellnessbereich, ein stimmungsvolles Grotto, der grosse Pool und weitläufige Terrassen laden Sie und Ihre Gäste ein, das Leben zu geniessen.

Highlights:

- 5 Schlafzimmer, alle mit Seeblick, flexibel zu nutzen
- 4 Bäder und Gäste-WC
- Aufzug auf alle drei Ebenen
- Grosses Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Moderne Küche mit angrenzendem Esszimmer
- Wärmepumpe mit Erdsonde und Fussbodenheizung
- 2 Garagen- und 7 Aussenparkplätze

Eingebettet in die ruhige und grüne Umgebung von

Orselina, stellt diese elegante Luxusvilla im mediterranen Stil auf drei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 500 qm eine perfekte Balance zwischen architektonischer Raffinesse und zeitgenössischem Komfort dar.

Das 2.285 qm große Anwesen verfügt über einen Garten mit Palmen und Zypressen, die seinen mediterranen Charme unterstreichen. Der Zugang erfolgt über eine Privatstraße. Auf einem Teil des Grundstücks könnte noch ein separates Haus, z.B. für Gäste oder Büros gebaut werden.

Im Obergeschoss befindet sich eine große Eingangshalle, in der sich ein Arbeits-/Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Gästebad und ein Garderobenraum befinden. Dieser Bereich liesse sich auch als separates, abgeschlossenes Apartment einrichten. Auf der gleichen Etage befindet sich eine große

Garage.

Das Hauptgeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer mit hohen Decken, bodentiefen Fenstern und Glastüren, die den Zugang zur großen offenen Terrasse auf der einen Seite und der überdachten Terrasse vor dem Esszimmer auf der anderen Seite ermöglichen. Auffallend ist der offene Kamin mit Verglasung und thermischer Speicherung.

Die Küche und der Essbereich, funktional und elegant, fügen sich harmonisch in den Rest des Hauses ein und bieten sorgfältige Verarbeitung und moderne Lösungen. Neben der Küche befindet sich eine Speisekammer mit voll ausgestatteten Schränken und die Waschküche mit Einbauschränken. Von hier aus hat man Zugang zum seitlichen Garten.

Auf der gleichen Etage befindet sich der Schlafbereich mit dem Hauptschlafzimmer, einem En-Suite-Bad und Ankleidezimmer, sowie einem weiteren Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Gäste-WC.

Im Untergeschoss befindet sich das exklusive Grotto mit Pizzaofen und dem Zugang zum großen Weinkeller. All das ist ideal für die Bewirtung von Familie und Freunden.

Nicht zu übertreffen ist der großzügige Wellness-/Fitnessbereich mit integrierter Sauna mit Infrarotheizung, Whirlpool, Dusche und WC, sowie der grosse Endless-Außenpool. Die Sonos-Musikanlage kann Sie in Ihren Entspannungsmomenten begleiten.

Auch in diesem Bereich kann eine separate und eigenständige Wohnung eingerichtet werden.

Diese Villa ist eine hochwertige Wohnlösung, in der ausgewählte Materialien, eine intelligente Raumaufteilung und eine einladende Atmosphäre in einem privilegierten Wohnumfeld miteinander verschmelzen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 500 m ²
Grundstücksfläche	~ 2285 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	1
Baujahr	2012
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Berge
- See
- Hafen
- Jachthafen
- Weinberg
- Nebelfrei
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Öffentlicher Parkplatz

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Möbliert
- Hell

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 6'900'000.-****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.

















