

AROSIO

6-Zimmer-Villa

Villa con 6 locali

Mit 3-Zimmer-Einliegerwohnung und Pool

Con appartamento di 3 locali e piscina



4180/540

Fr. 1'950'000.--

Ubicazione

Regione: Malcantone
NAP/Località: 6939 Arosio

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: villa con appartamento separato e piscina
Superficie terreno: ca. 1861 m²
Superficie abitabile: ca. 225 m²
Cubatura: ca. 2034 m³
Balcone/terrazza: 2
Anno di costruzione: 1991
Piani: 2
Posteggi: garage doppio per 3 macchine e diversi posteggi esterni
Locali: 9
Bagno/doccia/WC: 4
Riscaldamento: centrale a nafta

Pavimento zona giorno: piastrelle
Pavimento zona notte: parquet
Posizione: panoramica, assolutamente tranquilla e soleggiata
Vista lago: si
Scuole: si
Possibilità d'acquisti: Manno
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 10 km
Distanza autostrada: 5 km

Descrizione dell'immobile

Questa villa di 6 locali con appartamento separato di 3 locali e piscina si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica sotto il nucleo di Arosio a ca. 700 m s/m, nel Malcantone.

L'edificio é stato costruito nel 1991. Architettonicamente ben concepito, mostra un arredamento confortevole. Gli spazi abitativi sono alti ed ampi ed offrono un ambiente particolare suddiviso su due piani. Le terrazze e le corti esterne sono molto invitanti ed offrono una bella vista sulla valle. Nella parte sud-ovest della parcella si trova il prato con piscina esterna e striscia di bosco, la quale garantisce un'assoluta tranquillità e sfera privata. La suddivisione dei locali é visibile nei piani allegati. L'appartamento separato é completamente indipendente dal resto della casa ed é attualmente affittato. La proprietà può essere utilizzata sia in qualità di abitazione primaria, sia come residenza secondaria e per la terza età.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Vi sono un garage doppio e diversi posteggi esterni a disposizione. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano-Nord e la città di Lugano dura dieci minuti. Il paese é raggiungibile anche tramite autopostale. La scuola dell'infanzia dista 500 m. Scuole e possibilità d'acquisti si trovano a Manno e Lugano.

Standort

Region: Malcantone
PLZ/Ortschaft: 6939 Arosio

Objekt Typ: Villa mit Einliegerwohnung und Pool
Grundstücksfläche: ca. 1861 m²
Wohnfläche: ca. 225 m²
Kubatur: ca. 2034 m³
Balkon/Terrasse: 2
Baujahr: 1991
Geschosse: 2
Parkplätze: Doppelgarage für 3 Autos und diverse Aussenparkplätze
Zimmer: 9
Bad/Dusche/WC: 4
Heizung: Oelzentralheizung
Bodenbelag Wohnbereich: Platten
Bodenbelag Schlafbereich: Parkett
Lage: absolut ruhige, sonnige Aussichtslage
Seesicht: ja
Schulen: ja
Einkaufsmöglichkeiten: Manno
Oeffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 10 Km
Distanz Autobahn: 5 Km

Immobilienbeschreibung

Diese 6-Zimmer-Villa mit 3-Zimmer-Einliegerwohnung und Schwimmbad liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage unterhalb dem Dorfkern von Arosio auf ca. 700 m/M. im Malcantone.

Das Gebäude wurde 1991 erstellt. Es ist architektonisch schön gestaltet und weist einen komfortablen Ausbau auf. Die hohen Wohnräumlichkeiten sind sehr grossflächig und bieten auf zwei Ebenen ein ganz besonderes Wohnambiente. Die Terrassen und Aussensitzplätze mit der schönen Weitsicht ins Tal, auf den Luganersee und auf die umliegenden Berghänge laden zum Verweilen ein. Im süd-westlichen Teil des Grundstückes befindet sich eine Rasenfläche mit Aussenschwimmbad und ein Waldstreifen, der eine absolute Privatsphäre garantiert. Die Einteilung des Hauses ist auf den beiliegenden Plänen ersichtlich. Die Einliegerwohnung ist vollständig getrennt vom Hauptwohnbereich und ist derzeit vermietet. Diese Liegenschaft kann als Feriensitz oder als Wohn- oder Altersdomizil genutzt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eine Doppelgarage für drei Fahrzeuge und genügend Aussenparkplätze im Einfahrtsbereich zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und in die Stadt Lugano dauert zehn Minuten. Das Dorf ist mit dem Postauto erreichbar. Der Kindergarten ist 500 m entfernt. Schulen und grössere Einkaufsmöglichkeiten sind in den Talgemeinden Manno, Gravesano und Lugano.



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno e pranzo sotto / Wohn-/Essbereich unten



Pranzo e galleria / Essbereich mit Galerie



Vista sul soggiorno e cucina / Blick auf Wohnbereich und Küche



Zona soggiorno sopra / obere Wohnzone



Soggiorno e cucina / Wohnbereich mit Küche



Camera / Schlafzimmer



Ufficio / Büro



Ufficio / Büro



Camera / Zimmer



Camera sotto / Zimmer unten



Bagno / Bad



Piscina e terrazza / Schwimmbad mit Terrasse



Terrazza e casa / Terrasse mit Haus



Terrazza con vista sud-est / Terrasse mit Südostblick



Piscina / Schwimmbad



Orto / Gemüsegarten



Vista verso nord-est / Blick nach Nordosten



Vista sul Lago di Lugano / Blick auf Luganersee



Facciata nord con entrata / Nordfassade mit Zufahrt



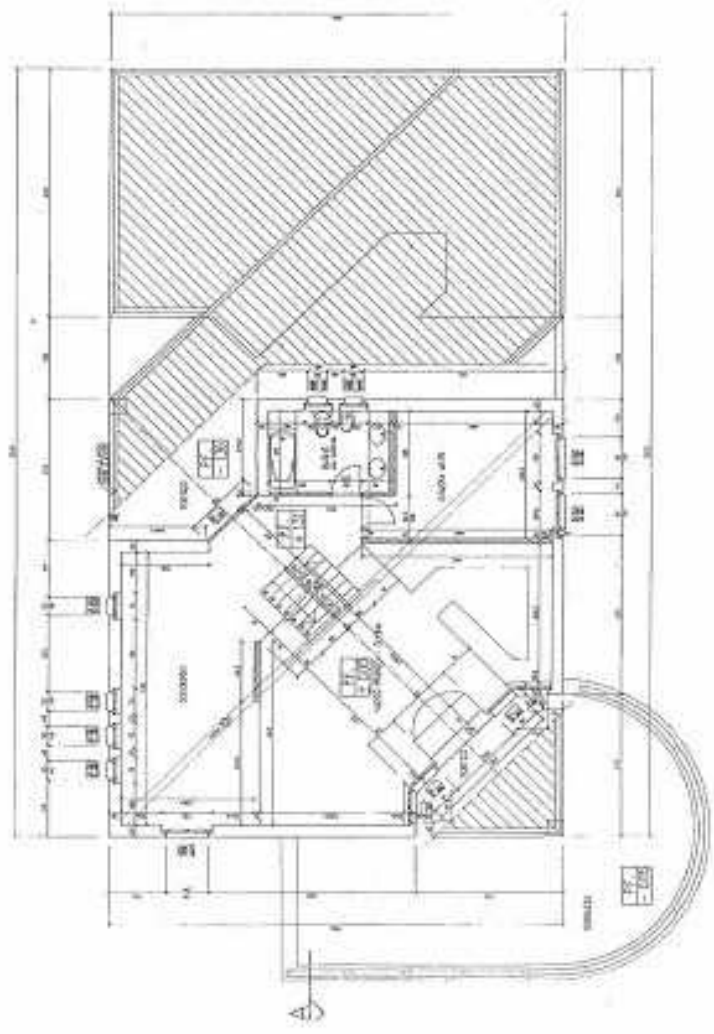
Vista sulla proprietà / Blick auf die Liegenschaft

CASA DE FAMILIARE
PROIECTIA P. UZEM

PLANUL PRIMULUI ETAJ

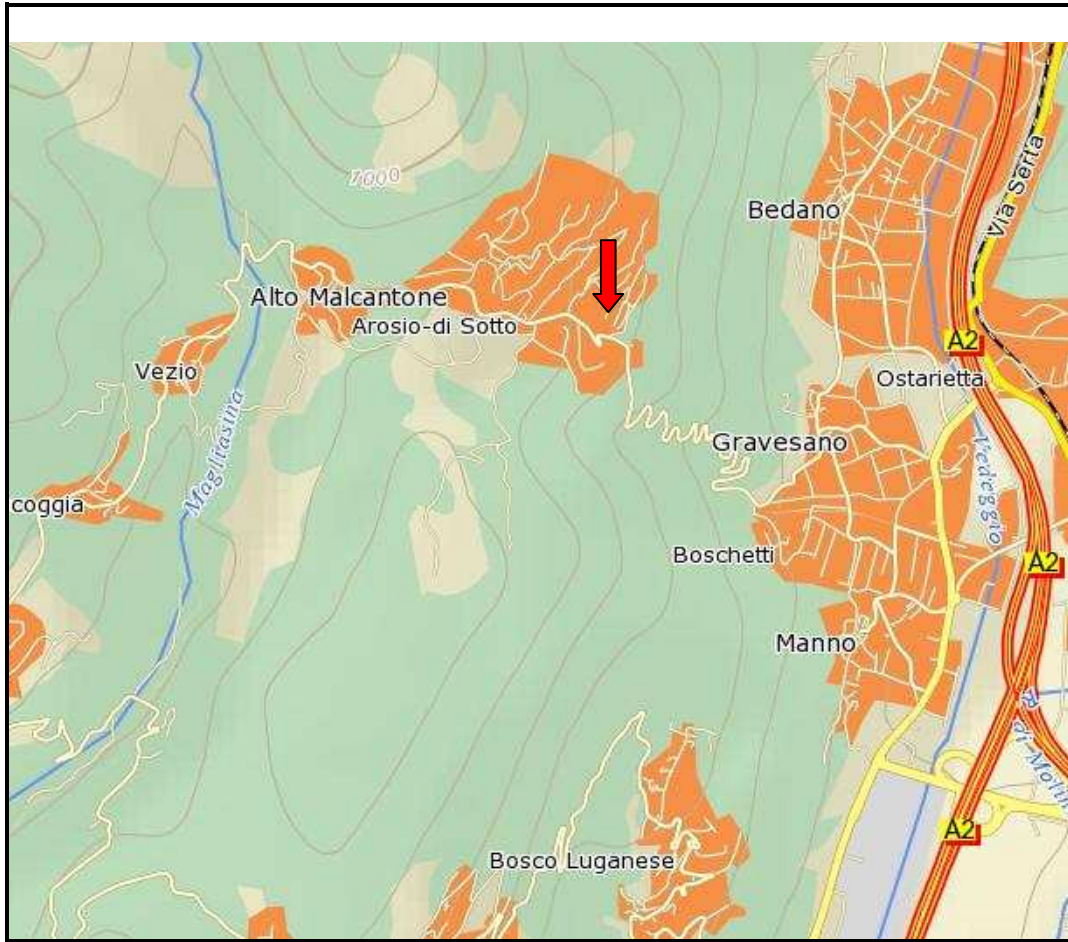
Scara 1:200
1:1000
1:500

PROIECTANT: ARHITECTURA "LUCIAN RUCIUS"
BUCURESTI, ROMANIA



LEGENDA

- PERETE
- UȘĂ
- FENESTRA
- SCARA



TICINO

➔ Arosio

