

CASLANO

5 1/2-Zimmer-Villa "Tusculum" mit Park

Villa di 5 1/2 locali con parco

Mit 2 1/2-Zimmer-Gästehaus „La Stella“

Con casa per ospiti di 2 1/2 locali



4180/1037

Fr. 2'550'000.--

Region: Malcantone

PLZ/Ortschaft: 6987 Caslano, Via Valle 16

Objekt Typ: 5 ½-Zimmer-Villa „Tusculum“ mit Park und 2 ½-Zimmer-Gästehaus „La Stella“

Grundstückfläche: ca. 1886 m²

Wohnfläche: ca. 320 m²

Nebenträume: ca. 200 m²

Balkon/Terrasse: ja

Baujahr: 1989

Parkplätze: 2 Stellplätze bei Gästehaus sowie Doppelgarage im Haus und Aussenplätze

Zimmer: 5 ½ und 2 1/2

Bad/Dusche/WC: 5

Heizung: Ölzentralheizung

Lage: sehr ruhig und sonnig

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt Lugano: 10 Km

Distanz Autobahn: 10 Km

Distanz zum nächsten Flughafen (Agnò): 5 km

Distanz zum Dorfkern / Schiffanlegestelle: 150 m

Distanz zum nächsten Golfplatz (Golf Club Lugano / 18 Loch): 5 km

Diese 5 1/2-Zimmer-Villa mit Park und 2 ½-Zimmer-Gästehaus befindet sich an sehr ruhiger, sonniger Lage an der Via Valle 16 in der Gemeinde Caslano.

Die Villa wurde 1989 erstellt und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Sie ist komfortabel ausgebaut und bietet ein hohes Wohnambiente. Das ältere Gästehaus wurde stilvoll renoviert und weist einen rustikalen, heimeligen Ausbau auf.

Die Villa besteht aus einem Atrio, grossem Wohn-/Essraum mit Küche, zwei Schlafzimmern mit integriertem Bad/WC bzw. Dusche/WC, Gästezimmer und Waschküche. Im Untergeschoss könnte noch im bestehenden Hobbyraum von 100 m² eine Wohnung eingebaut werden. Ölheizung, Kellerräume und ein WC befinden sich ebenfalls im UG. Ein grosser Park mit schöner Bepflanzung und altem Baumbestand bilden neben der Terrasse und dem gedeckten Sitzplatz die Aussenfläche, welche Ruhe und Erholung ermöglichen.

Das Gästehaus besteht im Erdgeschoss aus einem grossen Wohn-/Schlafraum mit Dusche/WC und einem Wohngeschoss mit Galerie, Küche und Dusche/WC im Obergeschoss. Im südlichen Teil ist ein Aussensitzplatz angelegt. Die Gemeinde hat sich ein Recht für eine spätere Gehwegverbreiterung ausbedingen lassen, was zu einer Veränderung des Gästehauses führen könnte.

Im näheren Umkreis befinden sich die Halbinsel Monte Caslano (Naturschutzgebiet), das Malcantone mit seinen zahlreichen Wandermöglichkeiten, der Luganersee, der Golfplatz von Magliaso, das Schulzentrum und einige Einkaufsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Neben den Aussenparkplätzen gibt es eine Doppelgarage im Haus. Die Autobahn A2 und die Stadt Lugano liegen 10 Autominuten und der Flugplatz Agno 5 Minuten entfernt. In einer Gehdistanz von 500 m befindet sich die Haltestelle der Bahnlinie Lugano - Ponte Tresa. Die Fahrt ins Stadtzentrum von Lugano dauert 20 Minuten. Die Züge verkehren bis Mitternacht. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und im nahen Italien kann günstig eingekauft werden.



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



Cucina / Küche



Bagno / Bad



Doccia / Dusche



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Casa degli ospiti / Gästehaus



Soggiorno sopra / Wohnraum oben



Soggiorno sopra / Wohnraum oben



Galleria / Galerie



Cucina / Küche



Camera nel piano terra / Erdgeschossraum



Vista verso ovest / Westblick



Vista verso nord / Nordblick



Cortile / gedeckter Sitzplatz



Terrazza / Terrasse



Vista sul giardino / Blick auf Garten



Vista sul giardino / Blick auf Garten



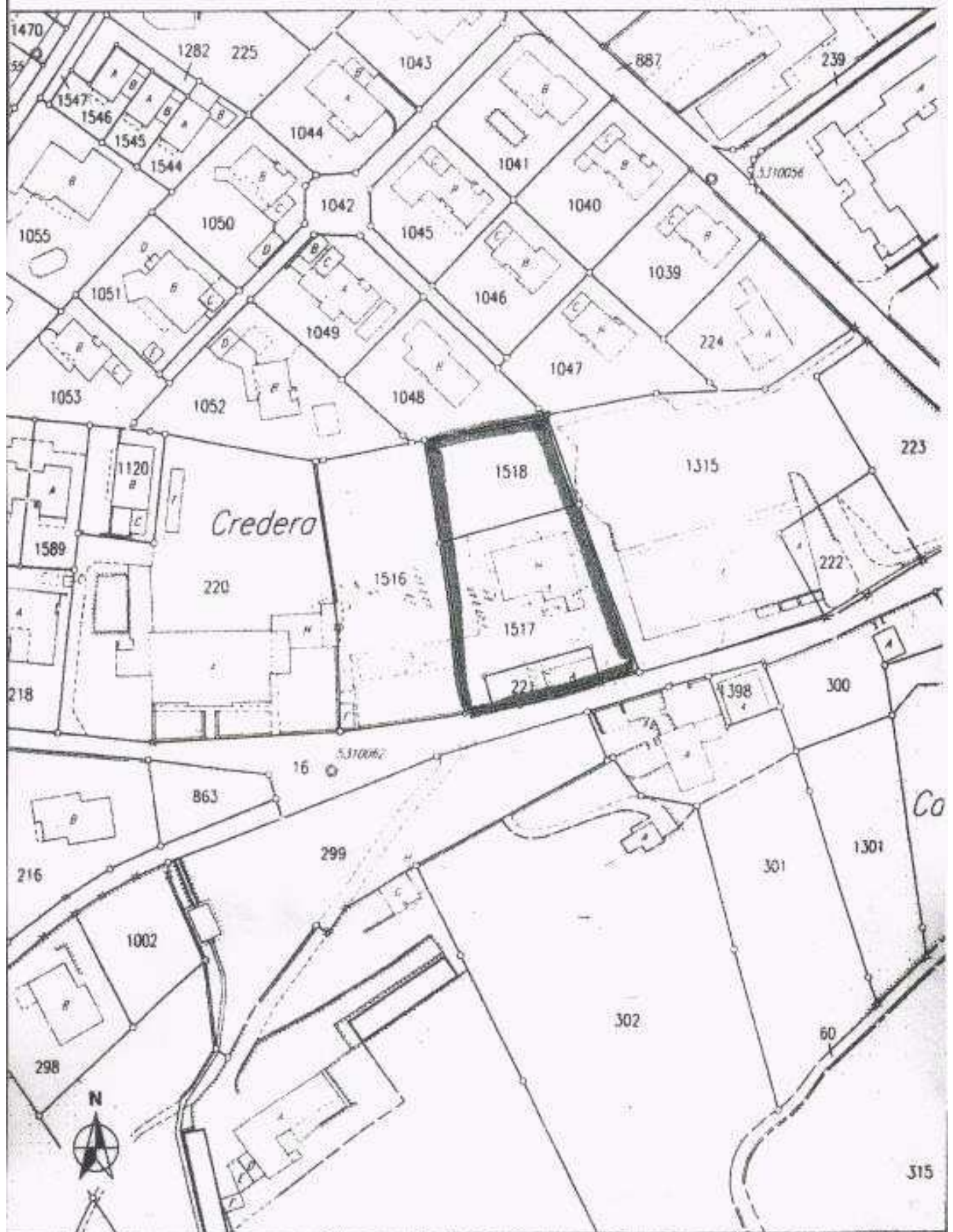
Casa e giardino / Haus mit Garten



Facciata ovest / Westfassade



Entrata / Einfahrt



TICINO

➔ Caslano, Via Valle 16

