



ZU VERKAUFEN

San Fermo della Battaglia

Villa im toskanischen Stil in der Nähe des Comer Sees zu verkaufen

CHF 2'152'000.-

SEQUOIA
CONSULTING

Beschreibung

Die Villa im toskanischen Stil wurde 2004 fertiggestellt und befindet sich in einer strategischen Lage, 1 km von der Autobahn und den Seen, 2 km von der Schweiz und dem Comer See, 1 km von den Einkaufszentren und dem neuen Krankenhaus in Como entfernt, umgeben von Grün in einer ruhigen, abgelegenen Lage. Das Anwesen erstreckt sich über zwei Etagen (ca. 1000 m²), verfügt über einen Keller von ca. 35 m², eine Tiefgarage von ca. 200 m², eine Hausmeisterwohnung von ca. 60 m² mit 2 Schlafzimmern + Wohnzimmer/Küche und grossem Bad, einen überdachten Aussenparkplatz von ca. 60 m² in der Nähe der Villa, ein Solarium von ca. 30 m², Aussenpflaster, Strasse, Vorplatz und Gehwege von ca. 2500 m² in Stein. Ein Grundstück von 5'000 m² umgibt die Villa.

Das Anwesen verfügt über 2 Zäune (einen Aussen- und einen Innenzaun), 2 automatische Eingangstore, eine Videokamera, ein ausgezeichnetes Alarmsystem. Die Villa ist durch gepanzerte Türen und Fenster geschützt; wo keine Panzerung vorhanden ist, sind schmiedeeiserne Schutzvorrichtungen angebracht. Um nicht zu viele Gitter zu verwenden, wurde einbruchhemmendes Glas verwendet (wie bei Juwelieren/Banken), dessen Stahlrahmen mit Holz verkleidet sind. Die Tür- und Fensterrahmen sind aus Stahl und mit Eichenholz verkleidet, zentralisierte Staubabsaugung (Mehrfachsteckdosen in allen Räumen).

Im Inneren sind ausgezeichnete Materialien verwendet, der Boden des Wohnzimmers (110 m²) in völlig handgefertigten lombardischen Terrakotta und originalen französischen Kaminen aus dem 19. Jahrhundert, Küche (40 qm²) mit antikem Kamin, Holzofen, Inselküche, grosses Wohnzimmer mit lombardischen Terrakotta und französischem Kamin aus dem 18. Jahrhundert, Marmortreppe mit Türmchen, Foyer, Gästebad, Waschküche, Kinderspielzimmer, türkisches Bad mit Mikroglasfliesen mit grosser Dusche, beheizte Poolarea von 110 m² (13 x 4 m Pool) mit Luftabsaugung System. Die Heizung erfolgt über Fussbodenheizung. Das Brauchwasser kann mit 3 verschiedenen Systemen erwärmt werden: Gaskessel, Holzkessel, Solaranlage mit 12 x 1 m grossen Solarzellen.

Erster Stock: Zweites Wohnzimmer 112 m² mit Mezzanine-Fitnessraum von 15 m², originaler französischer Kamin aus dem 19. Jahrhundert, Büro, Gästezimmer, Bad, Schlafzimmer mit Bad und begehbarem Kleiderschrank (35 m²), Schlafzimmer 20 m² + Mezzanine, Bad, Schlafzimmer, Master Schlafzimmer 36 m² + begehbarer Kleiderschrank + Bad mit Whirlpool, Aussenbalkon aus bearbeitetem Stein, Fussbodenheizung. Die Schlafzimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet, der Parkettboden ist von höchster Qualität (Listone Giordano) vorgefertigt, Loft 44 m² nutzbar von allen Zimmern (grosse Schränke), Türmchen, die auf die Outdoor-Solarium von 30 m²

führt.

Das Grundstück hat noch 10 % ungenutzte Baukapazität.

Die Hauptmerkmale dieser Villa sind, neben ihrem ästhetischen Wert, ihre Privatsphäre (das Grundstück ist von der Strasse aus nicht sichtbar) und ihre Ruhe, da sie von 43.000 m² Land umgeben ist.

Die Sicherheit ist durch den mit Eichenholz verkleideten Stahlrahmen, das einbruchssichere Glas und den eigenen elektronischen Alarm, der direkt mit der Polizei verbunden ist, gewährleistet.

Das Anwesen liegt nur wenige Kilometer von Como und der Schweizer Grenze - mit ausgezeichneter Lebensqualität.

Das Krankenhaus ist 1 km entfernt, Einkaufszentren und Autobahn nach Mailand und in die Schweiz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Möglichkeit des Erwerbs weiterer 100.000 m² angrenzender Grundstücke.

Video:

<https://youtu.be/LxeEkF0qSsc>

HINWEIS: Man kann das Anwesen mit Bitcoins kaufen.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Badezimmer	7
Typ	Villa	Letzte Renovierungen	2004
Referenz	5534	Wohnfläche	1'000 m²
Zimmer	12	Grundstücksfläche	4'500 m²
Schlafzimmer	7	Parkplätze	12

Preis des Objekts	CHF 2'152'000.-
Anzahl Parkplätze	
Total	12x

Foto(s)







































Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Ihr Berater

Herr Fabio Ferrari
fabio@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 78 637 66 15

Notizen
