



## 9.5 Zimmer, 625 m<sup>2</sup>

«Ampia villa in zona residenziale»

**CHF 3'500'000.—**

### Standort

6833 Vacallo, TI



### Hauptangaben

Gemeinde	Vacallo
Wohnfläche	625 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1'757 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis

CHF 3'500'000.—

## Beschreibung

La villa si trova nel comune di Vacallo, in zona comoda, vicino a tutti i servizi e mezzi pubblici ma nel contempo in posizione riservata con affaccio su prati e vigneti ed ottimo soleggiamento.

L'immobile è stato edificato nel 1970 e completamente ristrutturato nel 1990, concepito quale abitazione unifamiliare si presta ad una suddivisione in bifamiliare.

Gli spazi interni sono molto ampi e rappresentativi con rifiniture di livello superiore in boiserie. Completa la proprietà il grande giardino ben curato con impianto d'irrigazione automatico ed il viale di accesso alla villa con cancello automatico.  
Pavimentazioni esterni in beole di granito

L'abitazione è ripartita su tre livelli, collegati con comodo ascensore e così suddivisi:

Piano seminterrato:

ampio portico con posteggio per quattro auto, autorimessa per quattro ulteriori auto, cantina, lavanderia, locale riscaldamento, bagno di servizio e locale disponibile.

Piano terreno:

atrio d'entrata, guardaroba, servizio ospiti, camera doppia con bagno-doccia en-suite e guardaroba, studio, cucina abitabile con accesso al balcone, sala da pranzo, grande soggiorno con camino.

Primo piano:

atrio notte, accesso alla suite padronale con cabina armadio, bagno en-suite dotato di vasca e doccia e uscita sul balcone, ulteriori 4 camere, bagno con doccia e vasca.

La villa è dotata di impianto d'allarme, videocitofono e impianto tv satellitare.

Die Villa befindet sich in der Gemeinde Vacallo, in einem ruhigen sonnigen Wohngebiet mit schönem Blick auf die umliegenden Weinberge, nahe an allen Dienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmittel. Die Liegenschaft wurde 1970 erbaut und 1990 komplett renoviert, als Einfamilienhaus konzipiert, eignet sie sich auch für eine Aufteilung zum Zweifamilienhaus. Die Räumlichkeiten sind sehr groß und repräsentativ mit hochwertigen Holzvertäfelungen. Das Anwesen wird durch den großen gepflegten Garten mit automatischem Bewässerungssystem und die Auffahrt zur Villa mit automatischem Tor vervollständigt. Außenpflaster aus Granit. Das Haus ist in drei Ebenen unterteilt, die durch einen bequemen Aufzug verbunden sind und wie folgt aufgeteilt sind: Keller: große Veranda mit Parkplatz für vier Autos, Garage für vier weitere Autos, Keller, Waschküche, Heizungsraum, Badezimmer und Mehrzweckraum. Erdgeschoss: Eingangsbereich, Garderobe, Gästese WC, Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad mit Dusche und Kleiderschrank, Arbeitszimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Esszimmer, großes Wohnzimmer mit Kamin. Erster Stock: Nachtatrium, Zugang zur Master Suite mit begehbarem Kleiderschrank, en-suite Badezimmer mit Badewanne und Dusche und Ausgang zum Balkon, weitere 4 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Die Villa ist mit einer Alarmanlage, einer Video-Gegensprechanlage und einer Satelliten-TV-Anlage ausgestattet.

The villa is located in Vacallo, in a quiet and private area, overlooking the gardens and the vineyards. All services as well as public transportations are close by.

The property, built in 1970 and was completely renovated in 1990.

The indoor spaces are very wide with high quality finishings, while the outdoor living area offers a large garden with automatic irrigation system.

The villa divided on 3 floors (elevator), it's divided like this:

basement:

large porch with 4 outdoor parking places, garage for 4 more cars, cellar, laundry, heating room, bathroom and utility room.

ground floor:

entrance hall, wardrobe, guest bathroom, double bedroom with bathroom and wardrobe, studio, separate kitchen with access to the balcony, dining room, large living room with fireplace.

first floor:

entrance hall, master bedroom with wardrobe room, en-suite bathroom with bathtub and shower, exit to the balcony, 4 more bedrooms, bathroom with bathtub and shower.

Allarm system, video intercom and satellite TV.

[Weitere Informationen](#) 

## Merkmale

Letzte Renovation	1990
Baujahr	1970

## Inserat

ImmoScout24-Code	5533004
Referenz	2049924

## Besichtigungskontakt

Gianluca Righetti

 091 210 91 31

## Anbieter

 Fontana  
PAPPIERARISTI DAL 1926

 Sotheby's

Fontana Sotheby's International Realty  
Via Luvini 4  
6900 Lugano

Tel. Festnetz  091 210 91 31