ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

ARANNO

5 ½-Zimmer-Villa mit grossem Umschwung

an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage

Villa di 5 ½ locali con grande terreno

Molto tranquilla, soleggiata e con bellissima vista

4180/4222

Fr. 1‘770‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6994 Aranno, Prümé
Region: Malcantone
Lage: ruhige und sonnige Aussichtslage
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: in den Nachbardörfern
Einkauf: in den Nachbardörfern
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 14km
Distanz Autobahn: 12km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 181 m2
Nutzfläche UG: ca. 146 m2
Grundstückfläche: ca. 1390 m2
Geschosse: 3
Baujahr: 2021
Bad/Dusche: 2
Heizung: Wärmepumpe
Parkplätze: Doppelgarage und Aussenplätze

Beschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Villa mit Gartenanlage liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Aranno, Ortsteil Prümé im Malcantone auf 700 m/M.

Diese Villa wurde 2021 erstellt und befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Sie bietet mit den vielen grossflächigen, hellen Räumlichkeiten und der Auswahl von sehr schönen Materialien an Bodenbelägen, Dachuntersichten, Bädern und Küche ein hohes Wohnambiente.

Das dreigeschossige Haus besteht aus einem Untergeschoss mit einer grossen Doppelgarage, einer Waschküche, einem Heizungsraum und einem Kellerraum.
Im ersten Obergeschoss befinden sich ein grosser, offener Raum, ein Gästeraum, die luxuriöse Küche, der grossflächige Wohnraum (123 m2) und ein Bad.
Im Dachgeschoss mit 83 m2 Fläche sind der grossflächige Schlafraum und ein grosses Badezimmer eingebaut.

Dem Erdgeschoss vorgebaut sind eine Terrasse mit vorgelagerter Rasenfläche und ein weiterer Sitzplatz gegen Süden. Verschiedene Wiesenfläche befinden sich rund um das Gebäude. Ein grosser Vorplatz vor der Garage bietet viele Autoabstellplätze.

Eine herrliche Aussicht erstreckt sich ins Tal, auf die umliegenden malerischen Dörfer, auf die Bergketten bis hin zum Monte Rosa.

Das Malcantone ist beliebt für seine vielen Wandermöglichkeiten und den malerischen Dörfern mit ihren Grotti, die zum Verweilen bei einem Glas Wein und feinen Tessiner Spezialitäten einladen.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Die grosse Doppelgarage und die Aussenparkplätze bieten vielen Fahrzeuge Platz. Die Fahrt zur Autobahn A2 und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 15 Minuten. Es führt eine Postautoverbindung über Cademario nach Lugano oder nach Agno zur Trambahn, welche zum Bahnhof Lugano fährt. Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen sind in den Nachbardörfern.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Aussichtslage
- ✓ luxuriös ausgebauter Villensitz
- ✓ gute Anbindung an OeV

Posizione | Dintorni

6994 Aranno, Prümé

Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: in vicinanza
Shopping: in vicinanza
Trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 14 km
Distanza autostrada: 12 km

Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: circa 181 m2
Superficie utilizzabile UG: circa 146 m2
Superficie terreno: circa 1390 m2
Cubatura: circa 788 m3
Piani: 3
Anno di costruzione: 2021
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: pompa di calore
Posti auto: garage doppio e posti esterni

Descrizione dell'immobile

Questa villa di 5 ½ locali con giardino si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata ad Aranno, frazione di Prümé nel Malcantone a 700 m/M.

La villa è stata costruita nel 2021 ed è in ottime condizioni strutturali. Offre un'elevata abitabilità grazie ai numerosi locali ampi e luminosi e alla scelta di materiali molto belli per i pavimenti, gli intradossi, i bagni e la cucina.

La casa a tre piani è composta da un seminterrato con un grande garage doppio, una lavanderia, un locale caldaia e un locale cantina.
Al primo piano si trovano una grande sala open space, una camera per gli ospiti, la lussuosa cucina, l'ampio soggiorno (123 m2) e un bagno.
Nella mansarda, con 83 m2 di spazio, si trovano una grande camera da letto e un ampio bagno.
Davanti al piano terra si trovano una terrazza con un prato anteriore e un'ulteriore area salotto verso sud. Intorno all'edificio si trovano diverse aree a prato. Un ampio piazzale davanti al garage offre un ampio spazio per il parcheggio.
Una magnifica vista si estende sulla valle, sui pittoreschi villaggi circostanti, sulle catene montuose fino al Monte Rosa.

Il Malcantone è famoso per le sue numerose possibilità di escursioni e per i pittoreschi villaggi con i loro grotti, che invitano a soffermarsi davanti a un bicchiere di vino e a raffinate specialità ticinesi.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. L'ampio garage doppio e i parcheggi esterni offrono spazio per molti veicoli. L'autostrada A2 e il centro di Lugano sono raggiungibili in 15 minuti. C'è un collegamento con l'auto postale via Cademario per Lugano o ad Agno per il tram che porta alla stazione di Lugano. I negozi e le scuole si trovano nei villaggi vicini.

Highlights

- ✓ posizione panoramica molto soleggiata e tranquilla
- ✓ residenza in villa lussuosamente sviluppata
- ✓ buon collegamento con i trasporti pubblici

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Wohnraum / soggiorno

Küche / cucina

Küche / cucina

Salon / salone

Salon / salone

Salon / salone

Gästezimmer / camera per ospeti

Doppelzimmer im Dachstock / camera matrimoniale sotto tetto

Doppelzimmer im Dachstock / camera matrimoniale sotto tetto

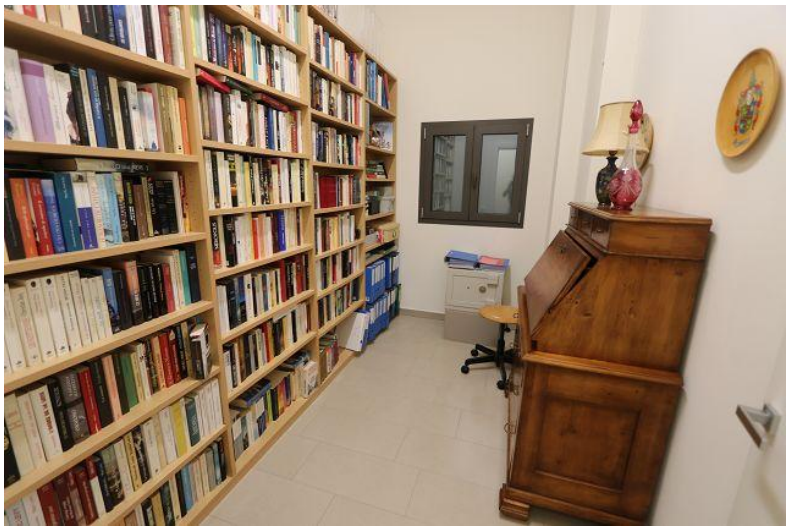
Bad/Dusche / bagno/doccia

Bad/Dusche / bagno/doccia

Bad/Dusche / bagno/doccia

Waschküche / lavanderia

Heizungsraum / locale technico



Keller / cantina

Terrassen / terrazze

Terrassen / terrazze

Terrassen / terrazze

Terrassen / terrazze

Terrassen / terrazze

Garten / giardino

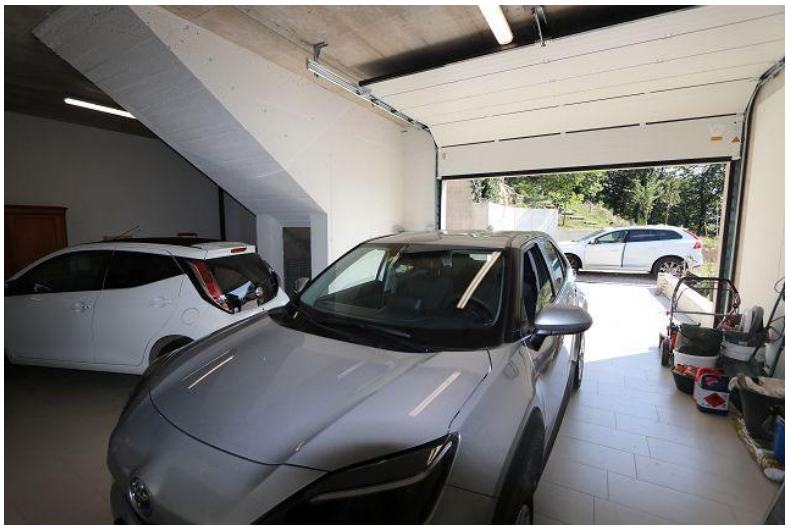
Aussicht / vista

Aussicht / vista

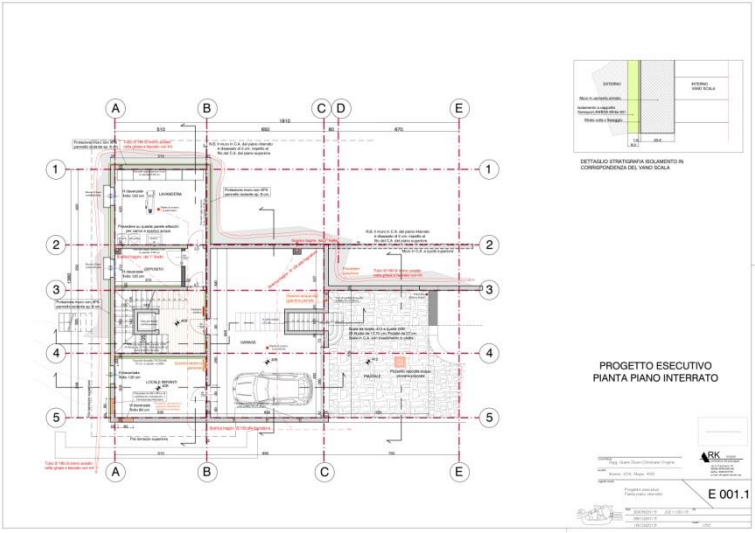
Aussicht / vista

Aussicht / vista

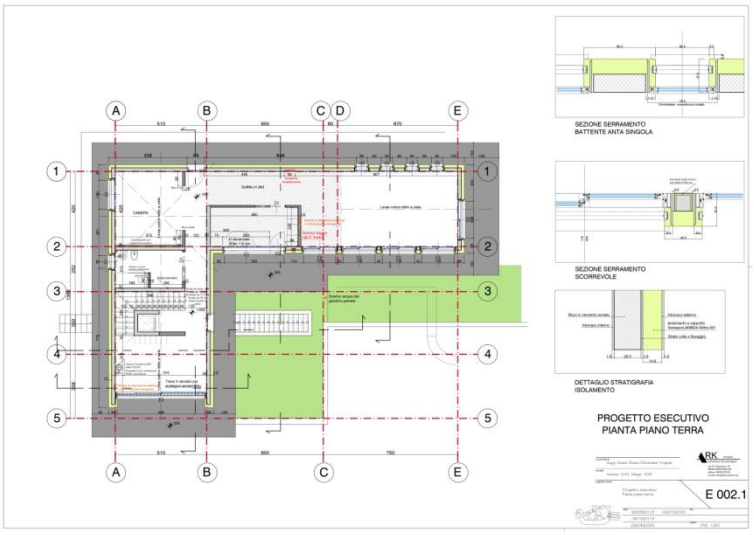
Aussicht / vista



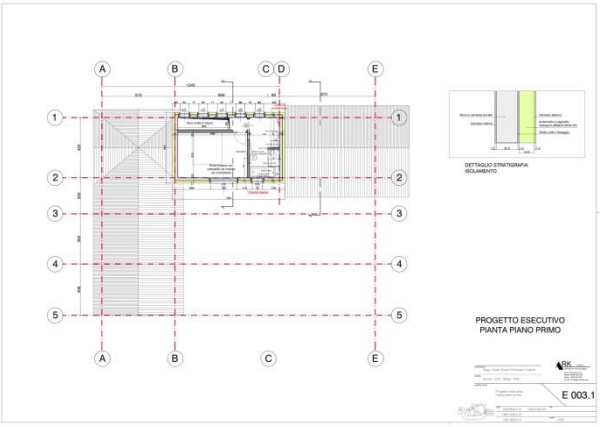
Garage



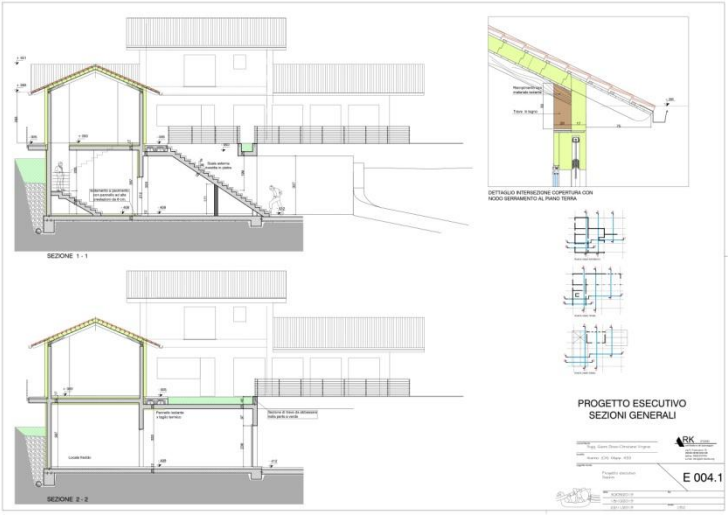
Grundriss Keller / piano cantina



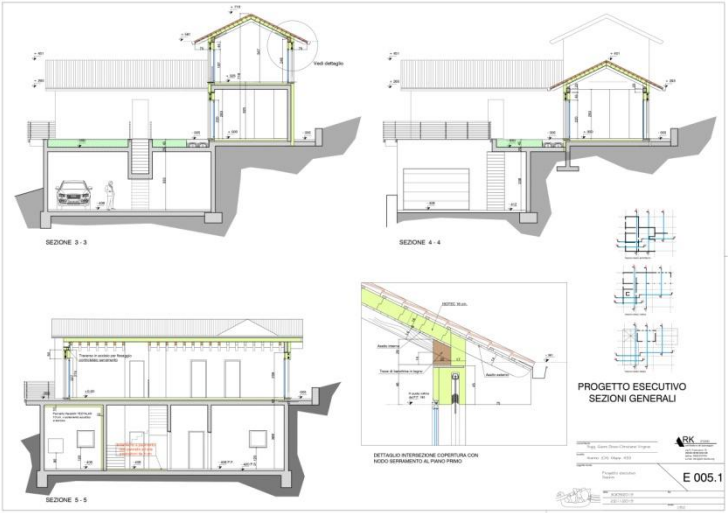
Grundriss Wohngeschoss / primo piano



Grundriss Dachgeschoss / piano sotto tetto



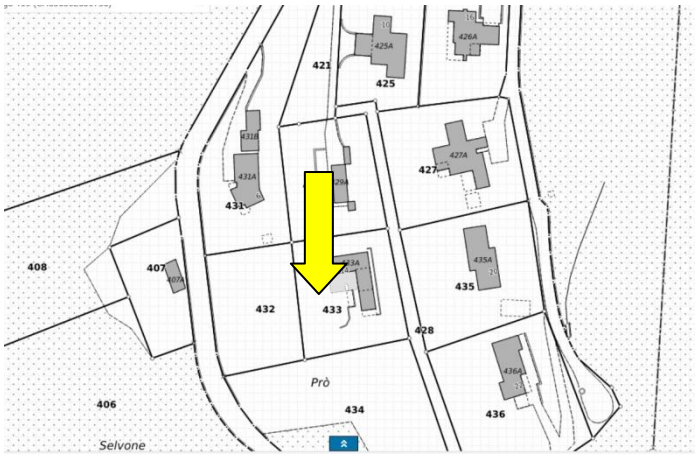
Schnitt / sezione



Schnitt / sezione

Fassaden / facciate

Fassaden / facciate



Geometerplan / planimetria

Figura 3 Situazione e stato fondiario del comparto di studio (scala 1:2'000)

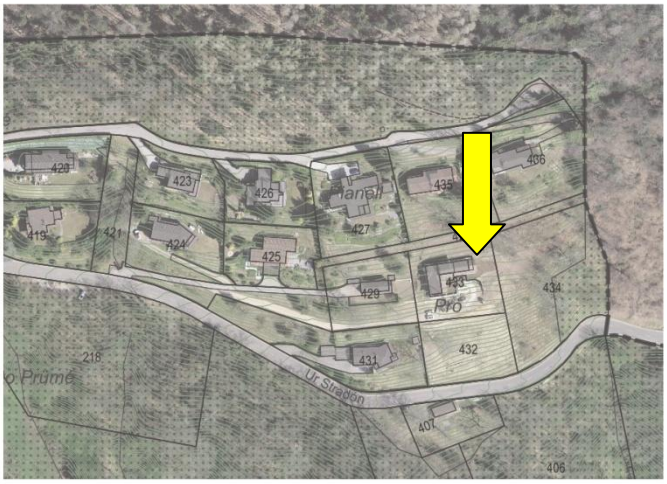
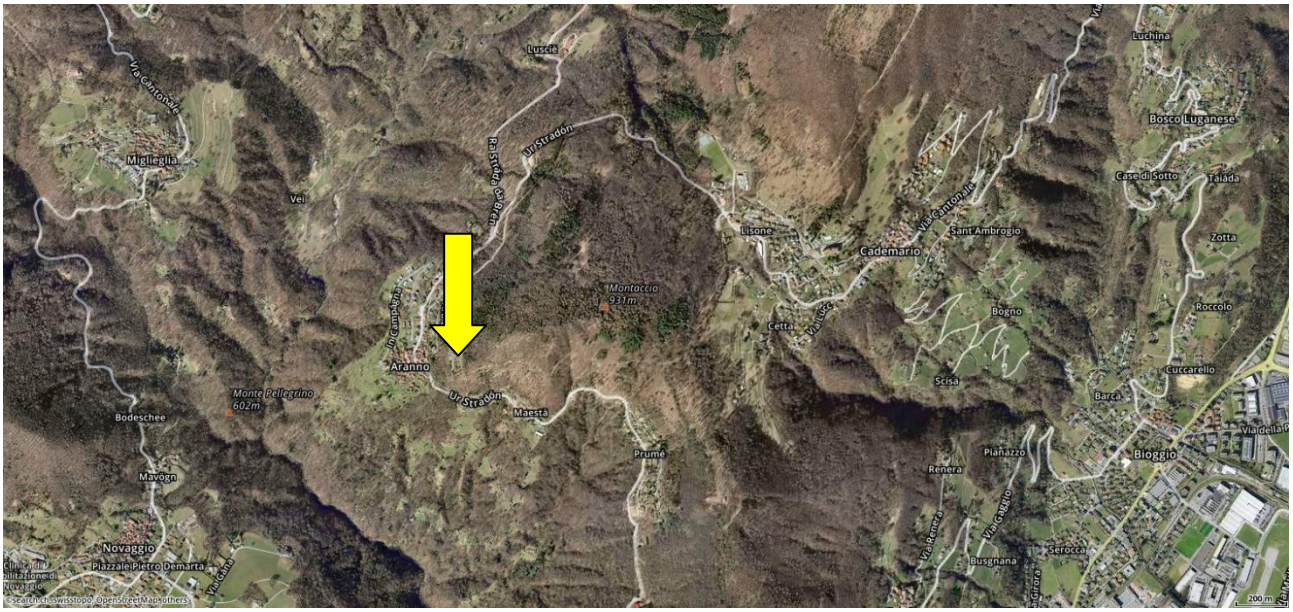
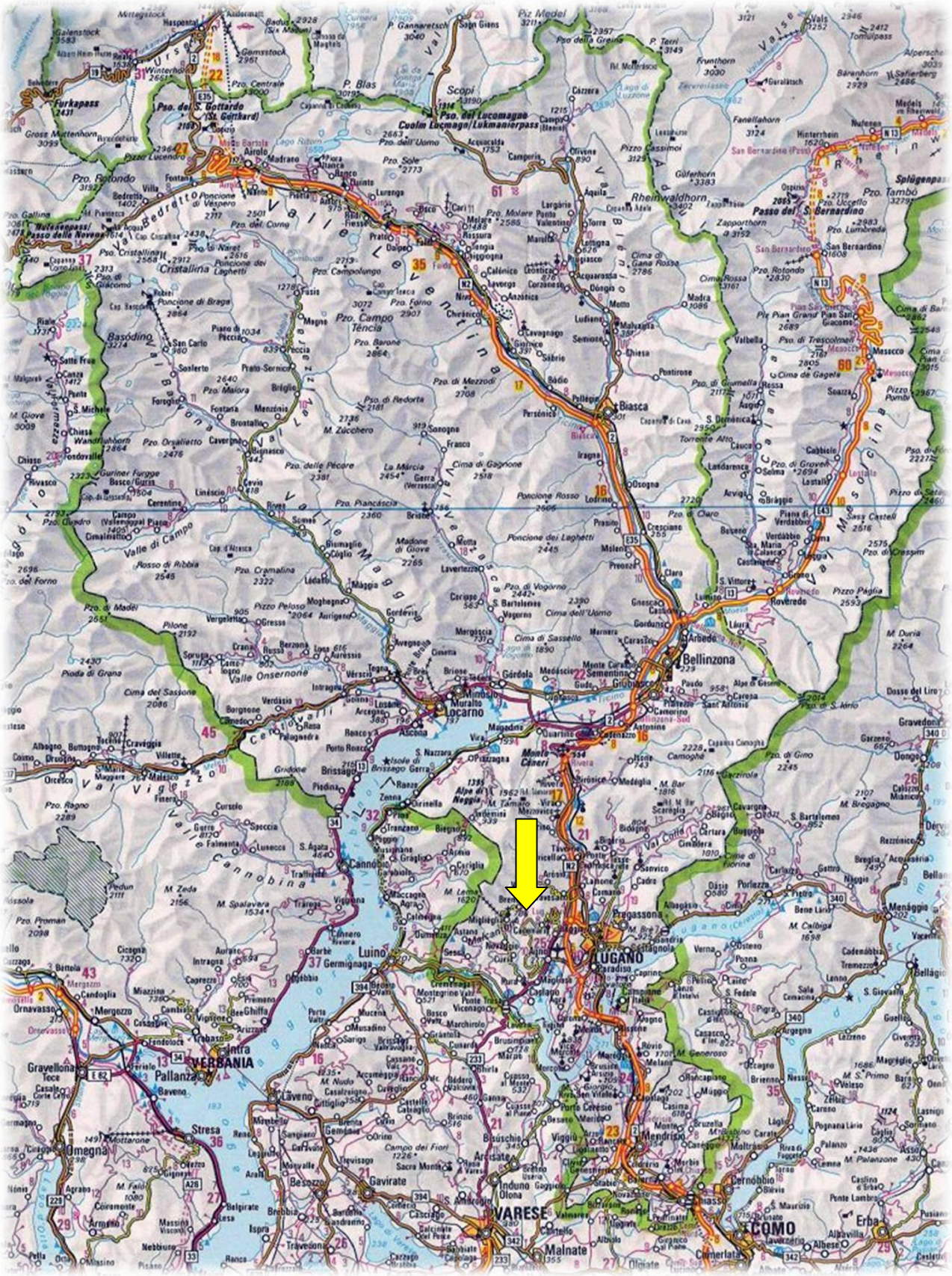


Figura 4 Comparto di studio- Veduta aerea da ovest (Fonte: Googlemaps)



TICINO | Aranno