

CASA / VILLA

LAKEFRONT VILLA - TIMELESS ELEGANCE BY THE LAKE

📍 Via Torrazza 42, 6987 Caslano



UNIQHOMESAGL

☎ +41 91 973 30 40

@ info@uniqhome.ch

📍 Via Monda 2, CH-6528 Bellinzona - Camorino

🌐 www.uniqhome.ch

DESCRIZIONE

Deutsch unten - Italiano sotto

Tucked away in the residential, prestigious green belt of Caslano, this estate offers absolute privacy just moments from Lugano and the Italian border. It is a masterclass in elegant, classic Mediterranean living.

Built in 1997, the villa's layout is a tribute to the surrounding landscape. The sweeping floor plan integrates indoor comfort with natural beauty.

The Master Sanctuary: An upper-level retreat boasting a private lakefront balcony, standalone fireplace, air conditioning, and a bespoke en-suite bathroom featuring a deep-soaking Jacuzzi framed by open views of the lake and mountains.

A grand living room anchored by a cozy fireplace that flows seamlessly onto a massive covered terrace. Here, an outdoor fireplace sets the mood for year-round alfresco dining over the water.

Tucked into the lower level alongside two quiet guest bedrooms and two bathrooms, a private spa with an authentic sauna offers a dedicated space to unwind.

The manicured lakeside lawn rolls directly into the blue waters of Lake Lugano. Alongside the expansive grounds, the new owners will enjoy the use of the neighboring estate's outdoor pool, an XL indoor parking space, and 1-2 outdoor spaces.

As cantonal regulations move to phase out individual shore berths in favor of public havens, this villa's private boat place represents a valuable asset. Secure the keys to the property today—with the exclusive option to inject a premium motorboat directly into the contract—and claim your permanent, private gateway to the water.

Versteckt im prestigeträchtigen, grünen Wohngebiet von Caslano bietet dieses Anwesen absolute Privatsphäre, nur wenige Minuten von Lugano und der italienischen Grenze entfernt. Es ist ein Paradebeispiel für elegantes, klassisches mediterranes Wohnen.

Die 1997 erbaute Villa ist in ihrer Gestaltung eine Hommage an die umgebende Landschaft. Der großzügige Grundriss verbindet den Komfort des Innenbereichs mit der Schönheit der Natur.

Ein Rückzugsort im Obergeschoss mit einem privaten Balkon am Seeufer, einem freistehenden Kamin, Klimaanlage und einem maßgeschneiderten Bad mit Whirlpool-Badewanne, umrahmt von einem freien Blick auf den See und die Berge.

Ein großzügiges Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin, das nahtlos in eine riesige überdachte Terrasse übergeht. Hier sorgt ein Außenkamin das ganze Jahr über für die richtige Stimmung beim Essen im Freien über dem Wasser.

Im Untergeschoss neben zwei ruhigen Gästezimmern und voll ausgestatteten Badezimmern, einen Keller und technische Räume, bietet ein privater Wellnessbereich mit einer finnischen Sauna einen eigenen Rückzugsort zum Entspannen.

Der gepflegte Garten am Seeufer geht direkt in das blaue Wasser des Luganer Sees über. Neben dem weitläufigen Grundstück genießen die neuen Eigentümer die Nutzung des Außenpools des Nachbaranwesens, einen XL-Parkplatz in der Garage sowie 1–2 Außenstellplätze.

Die kantonalen Vorschriften sehen die schrittweise Abschaffung privater Anlegeplätze zugunsten öffentlicher Häfen vor. Der private Anlegeplatz dieser Villa stellt aktuell noch einen wertvollen Vermögenswert dar. Sichern Sie sich noch heute die Schlüssel zu dieser Immobilie – mit der exklusiven Möglichkeit, ein Motorboot in ausgezeichnetem Zustand direkt in den Vertrag aufzunehmen – und sichern Sie sich Ihren privaten und dauerhaften Zugang zum See.

Immersa nel prestigioso e verdeggiante quartiere residenziale di Caslano, questa proprietà offre una privacy assoluta, a pochi minuti da Lugano e dal confine italiano. È un esempio perfetto di elegante stile di vita mediterraneo e classico.

La villa, costruita nel 1997, rende omaggio al paesaggio circostante con il suo design estemporaneo. La generosa planimetria unisce il comfort degli interni alla bellezza della natura.

Un'oasi di pace vi aspetta al piano superiore con balcone privato fronte lago, camino nella master suite, aria condizionata e ampio bagno con vasca idromassaggio, incorniciato da una vista aperta sul lago e sulle montagne.

Uno spazioso soggiorno con un accogliente caminetto accompagna verso l'enorme terrazza coperta. Qui, un caminetto esterno crea l'atmosfera giusta tutto l'anno per cenare all'aperto sul lago e nel verde del giardino piantumato.

Al piano seminterrato, oltre a due tranquille camere per gli ospiti e bagni completamente attrezzati, cantina e locali tecnici, troverete un'area benessere privata con sauna finlandese, ideale per momenti di puro relax.

Il giardino ben curato in riva al lago si affaccia direttamente sulle acque blu del Lago di Lugano. Oltre all'ampio giardino, i nuovi proprietari godranno dell'uso della piscina esterna della proprietà vicina, di un posto auto XL nel garage e di 1-2 posti auto esterni.

Le normative cantonali prevedono la graduale eliminazione degli ormeggi privati a favore di porti pubblici. L'ormeggio privato di questa villa, attualmente ancora possibile, rappresenta un bene di grande valore. Assicuratevi oggi stesso le chiavi dell'immobile – con l'esclusiva possibilità di includere direttamente nel contratto un motoscafo in ottime condizioni – e conquistate il vostro accesso privato e permanente al lago.

Prezzo di vendita	Metraglia	Locali	Bagni
Su richiesta	162m ²	2.5	4

CARATTERISTICHE

- Garage
- Posteggio
- Doccia
- Vasca da bagno
- Giardino
- Balcone
- Spa
- Aria condizionata
- Cantina
- Lavatrice
- Sauna
- Area BBQ
- Piscina

GALLERIA





L'IMMOBILE LE HA SUSCITATO INTERESSE?

Per ottenere maggiori informazioni o per fissare un appuntamento, non esiti a chiamarci al numero **+41 91 973 30 40** o a scriverci una mail ad **info@uniqhome.ch**.