

Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Villa im Bauhaus-Stil



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Tessiner Rustico



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Rebberg



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

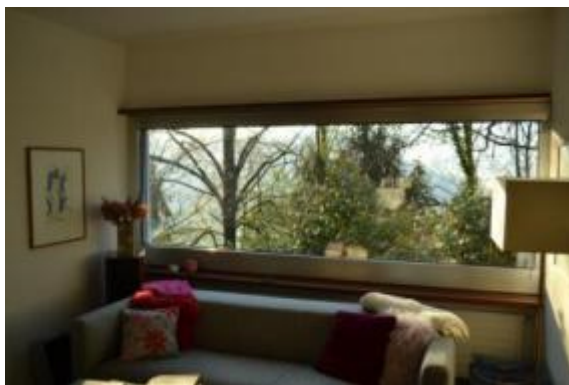
Ein Architektenhaus mit Stil und Geschmack, getreu nach Bauhaus, schlicht und funktional.



Vorderansicht (nach Süden)



Rückansicht (nach Norden)



Panoramafenster Wohnzimmer (nach Osten)



Panoramafenster Esszimmer (nach Osten) mit Seeblick im Winter



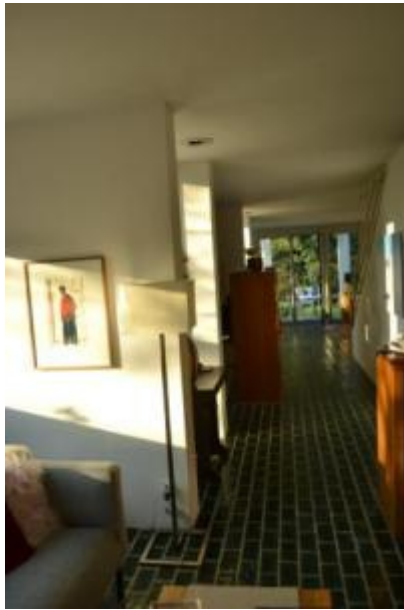
Esszimmer (nach Westen)



Erdgeschoss (Blick Süd-Nord-Richtung)

Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

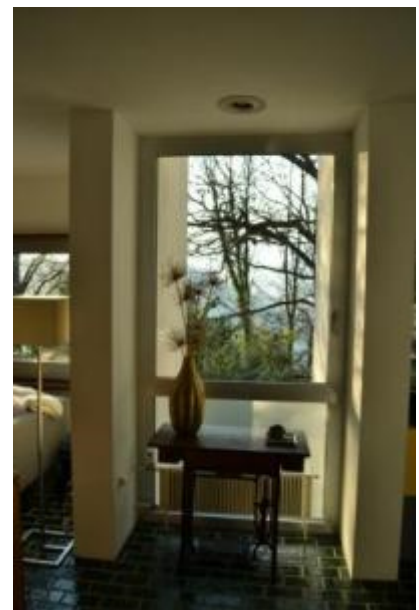
Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber



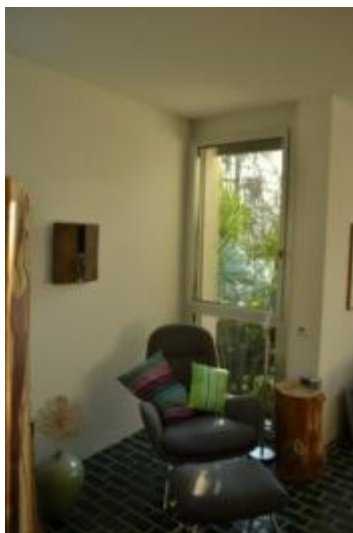
Erdgeschoss (Blick Nord-Süd-Richtung)



Fenster kleines Büro Erdgeschoss



Fenster Flur Erdgeschoss



Sitzecke Wohnzimmer Erdgeschoss



offener Kamin Wohnzimmer Erdgeschoss

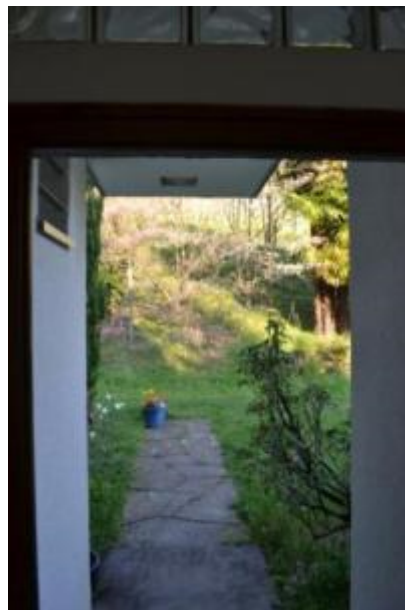


*Terrasse
Erdgeschoss*



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber



Eingang Villa



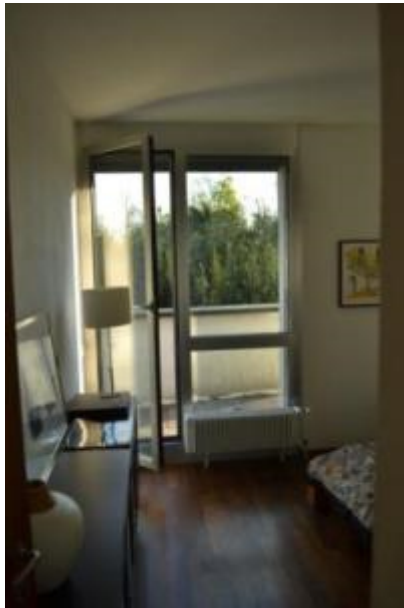
Gäste-WC



Küche

Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber



Gäste- / Kinderzimmer



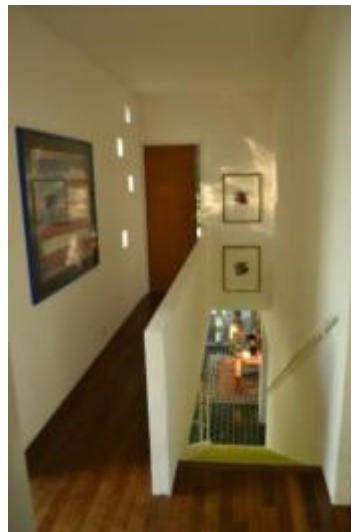
Flur Obergeschoss



Einbauschränk Obergeschoss



Büro Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Nische Schlafzimmer



***Terrasse Gästezimmer /
Büro***

***Terrasse Osten | Zugang
Schlafzimmer |
Gästezimmer***

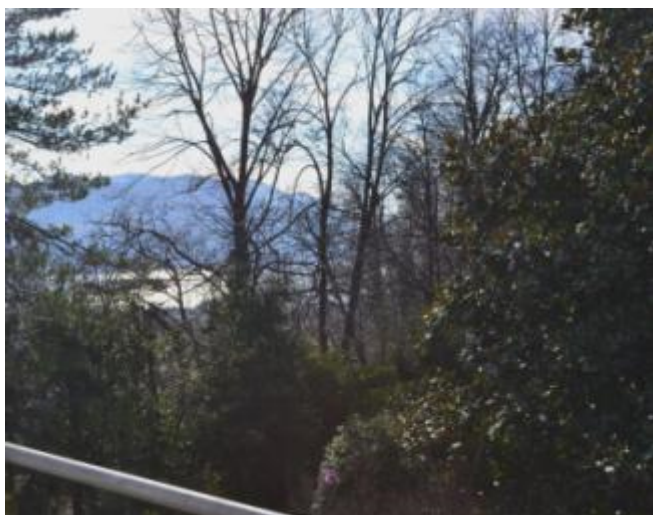


Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber



Schlafzimmer und Terrasse (Südseite)



Blick auf den See von der Schlafzimmer-Terrasse aus



Winterstimmung im Wohnzimmer

Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

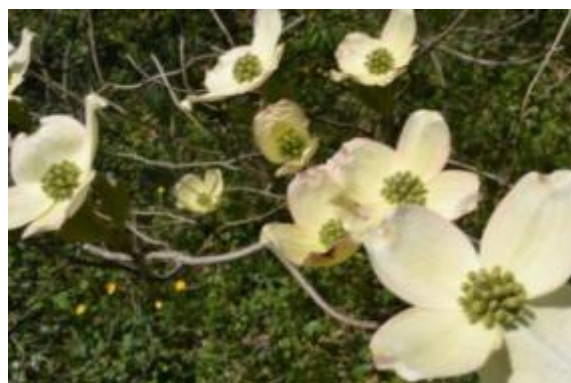
Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Dazu der Garten „Eden“, grosse Naturwiese, welche die Villa und das Rustico miteinander verbindet, umrandet von eingewachsenen Bäumen und Strauchbestand: Kamelien und Azaleen in allen Farben, Kornus weiss und rosa, Palmen, Rhododendren, Hortensien, Oleander und eine schattenspendende Immergrüne Magnolie, dazu ein Feigen- und ein Kaki-Baum.



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Für den Rückzug, zum Lesen, Schreiben oder Meditieren: ein altes, klassisches Tessiner Rustico, neu renoviert, mit offenem Portico und Chimnee.



Dorfkern



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber



Eingang zum Büro Erdgeschoss



Büro im Erdgeschoss



Degustations-Raum, Küche, Chimnee Parterre



Treppe zum Obergeschoss



Studierzimmer Obergeschoss



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber



*Portico im
Obergeschoss mit
Seeblick*



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber



Überdachte Sitzecke vor Eingang Weinkeller



Weinkeller Rustico



Eingang Rustico (oben rechts) und Aussentoilette

Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Von beiden Häusern hat man einen Blick auf den eigenen Rebberg, der derzeit an einen jungen Winzer verpachtet ist.



Rebberg:

***Ansicht von Terrasse Büro / Kinderzimmer
(links oben) und Portico (links unten)***



***Ansicht von oben Richtung Süden (Südblick)
und von unten Richtung Westen (rechts unten)***



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Wohnhaus

- zeitlose Villa im Bauhaus-Stil, Nord-Süd-Ausrichtung
- Architekt: Aurelio Galfetti, A. Nydegger, R. Stalder
- Obergeschoss
 - 1 Schlafzimmer und Aussenterrasse Südseite mit Seeblick im Winter sowie Zugang zu weiterer Aussenterrasse Ostseite
 - 1 Gäste- | Kinderzimmer mit Aussenterrasse Nordseite
 - 1 Büro
 - Flur mit Zugang zur Aussenterrasse Ostseite
 - ganzflächiger Parkettboden (neu, nordamerikanische Eiche)
 - Bad mit Dusche, Waschbecken, Toilette, Aussenfenster, Zugang über Schlafzimmer
 - Bad mit Wanne, Waschbecken, Toilette, Aussenfenster
- Erdgeschoss
 - überdachtem Hauseingang, Flur
 - 1 offenes Wohnzimmer mit Panorama-Fenster Ostseite, offener Kamin
 - 1 Esszimmer mit Panorama-Fenster Ostseite mit Seeblick im Winter und überdachter Terrasse Südseite
 - Salon, kleines Büro
 - Küche mit Einbaugeräten, Zugang zum Garten
 - Gäste-WC
- Untergeschoss
 - Heizungsraum und Kaminholzlager
 - Waschküche mit großem Alu-Waschbecken
 - Vorratsraum
 - Werkstatt
 - Aussendusche
- Wohnfläche (OG, EG): ca. 142 m²
- Nutzfläche (UG): ca. 79 m²
- Terrassenfläche (OG, EG): ca. 25 m²
- Kubator: ca. 956,83 m³
- Versicherte Summe: CHF 1.035.780,-- Prämie: CHF 1.093,20 p.a.
- Jahr der Fertigstellung: 1967

Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Investitionen, Renovierungen (ab 2012):

3-fach verglaste rahmenlose SCHÜCO-Fenster, Parkettboden OG, neue Bäder (Toiletten, GEBERIT-Spülkästen, Armaturen, Waschtisch (Holzplatte), Spiegel mit LED-Beleuchtung, Glastrennwände, Möbel), Einbauschränk OG, Küche, BOSCH Smart Heizungsthermostate, elektrische Rollläden, Aussenbeleuchtung, Aussendusche und Waschküche, Garten und Aussenanlage (Beleuchtung), diverse Renovierungsarbeiten

Wert: ca. CHF 200.000 (ohne Lohnkosten)

Garten

- üppige Alt-Bepflanzung: Kamelien, Azaleen, Kornus, Sommermagnolie, Kakibaum, Feigenbaum, Ahorn, Forsythiensträucher, etc.

Garage

- 2 überdachte Stellplätze
- ohne Garagentor, kann nachgerüstet werden

Öffentliche Verkehrsmittel

Postauto, Linie 421, Haltestelle Bioggio, Via Mondonico, ca. 10 min. zu Fuss |

Verbindung zum Bahnhof Linie FLP nach Lugano, Station Bioggio Molinazzo

Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Rustico

- klassisches Tessiner Rustico (18. Jahrhundert), komplett renoviert in 2015 – 2017 (Fenster, Außentoilette, Innenputz, Zu- und Abwasser, Elektro, etc.)
- Obergeschoss
 - Wohnstube, Studierzimmer
 - offenes Portico mit Süd-Ost-Blick
- Erdgeschoss
 - Büroraum
 - Degustationsraum mit Spüle und offenem Kamin sowie Holztreppenaufgang zum OG
- Untergeschoss
 - Weinkeller
 - überdachtes Portico
- zwischen Untergeschoss und Erdgeschoss
 - Aussen-WC
- Wohnfläche (OG, EG): ca. 32 m²
- Portico (OG): ca. 10 m²
- Nutzfläche (UG): ca. 45 m²
- Kubator: ca. 247.85 m³
- Versicherte Summe: CHF 187.128,-- Prämie: CHF 251,70 p.a.
- Jahr der Fertigstellung: ca. 1900

Investitionen, Renovierungen (ab 2012):

Fenster (erneuert, repariert), Aussen-Toilette neu, Degustations-Raum, Innenputz Keller, EG, OG, Portico (inkl. Wärmedämmung), Holzdecke, Holzboden, Holzbalken, diverse Renovierungsarbeiten

Wert: ca. CHF 70.000 (ohne Lohnkosten)

Rebberg

- neu kultiviert in 2015 / 2016 (terrassiert, bepflanzt, Drahtanlage, Elektrozaun)
- Süd-Ost-Ausrichtung
- Pflanzjahr Mai 2016 mit ca. 1.500 Pflanzen (500 Merlot, 500 Malbec, 500 Marselan)
- erste Ernte in 2019
- Fläche: ca. 3.545 m²
- Investition: ca. CHF 80.000 (ohne Lohnkosten)
- derzeit verpachtet an jungen Winzer

Gesamtfläche

- Rebberg ca. 3.545 m²
- Grundstücke Immobilien ca. 2.904 m²
- Miteigentum Zugangsstrasse ca. 80 m²
- Total ca. 6.529 m²

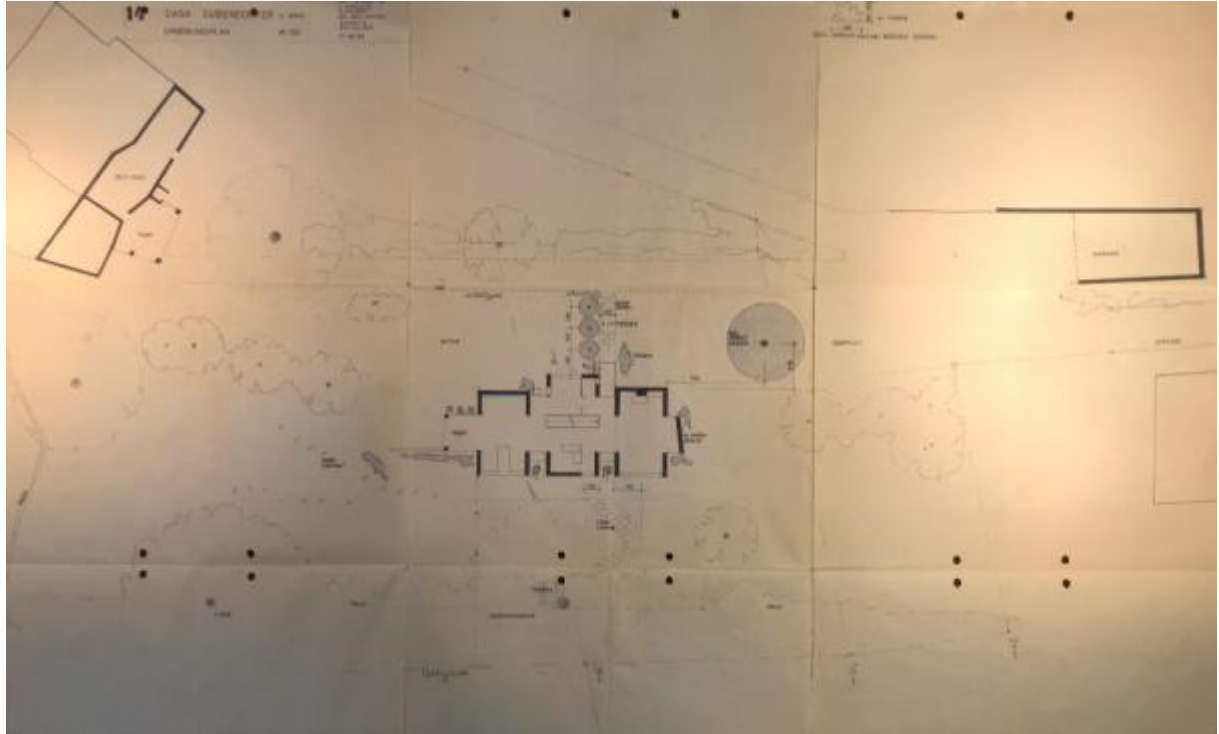
Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Grundrisse

Ensemble: Villa in Agno, Rustico in Bioggio

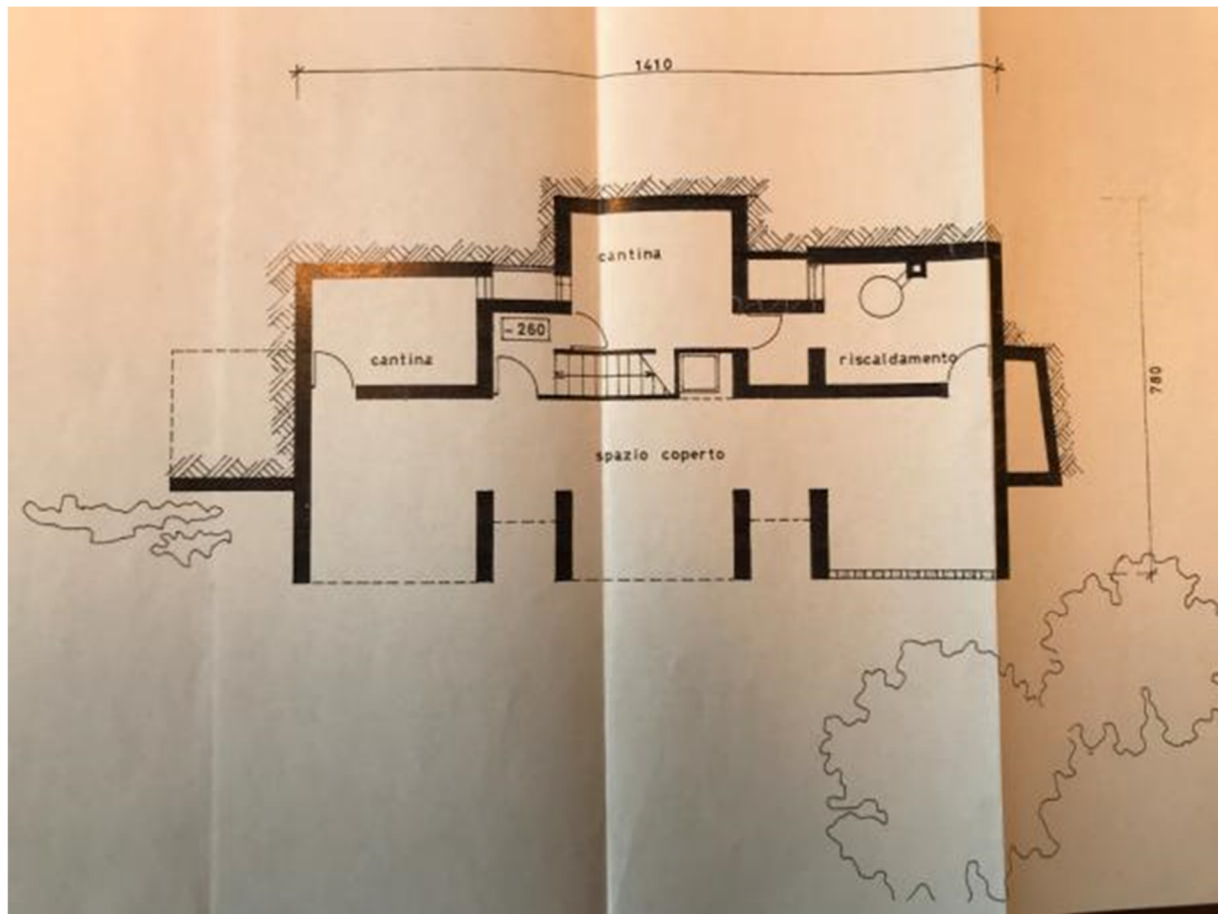


Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Villa in Agno, Untergeschoss

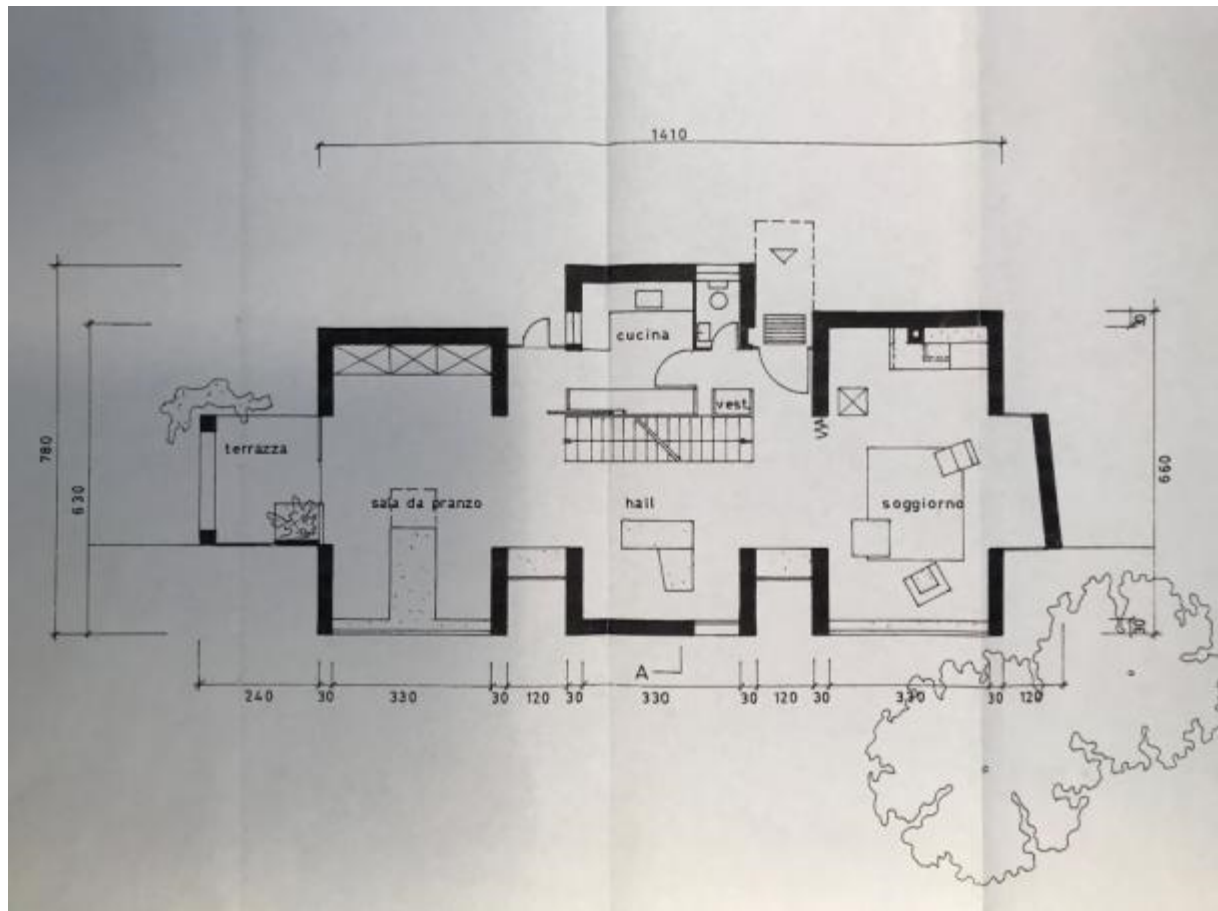


Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

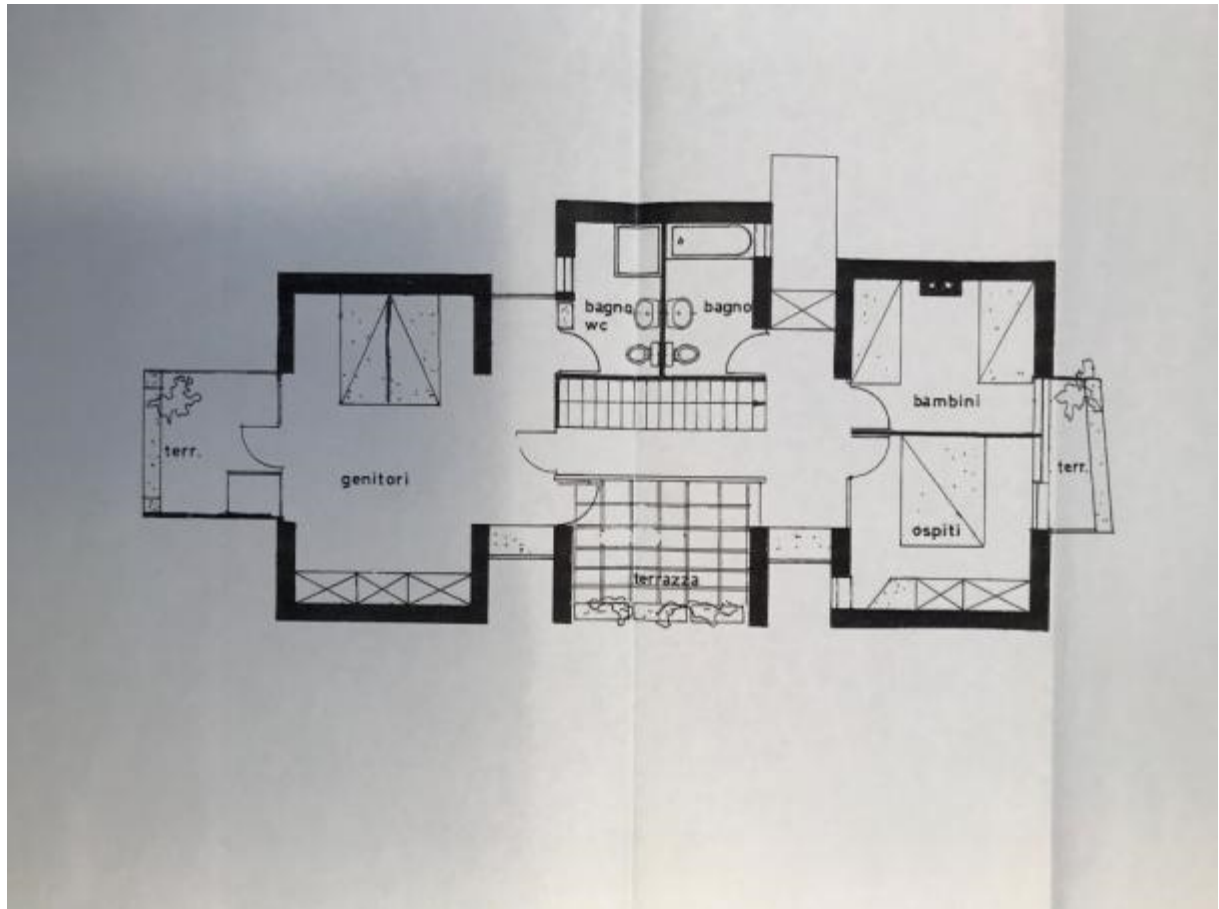
Villa in Agno, Erdgeschoss



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg
Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Villa in Agno, Obergeschoss

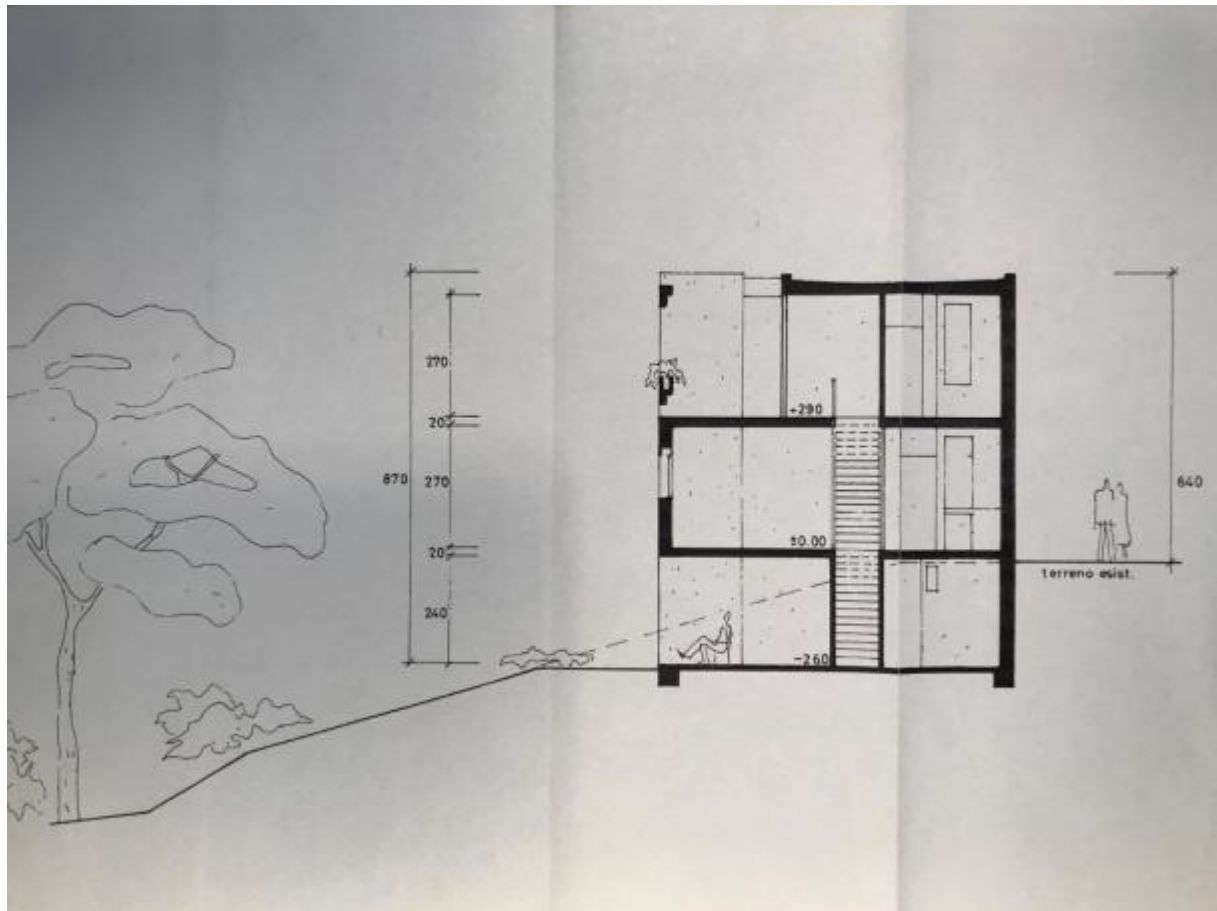


Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Villa in Agno, Seitenansicht

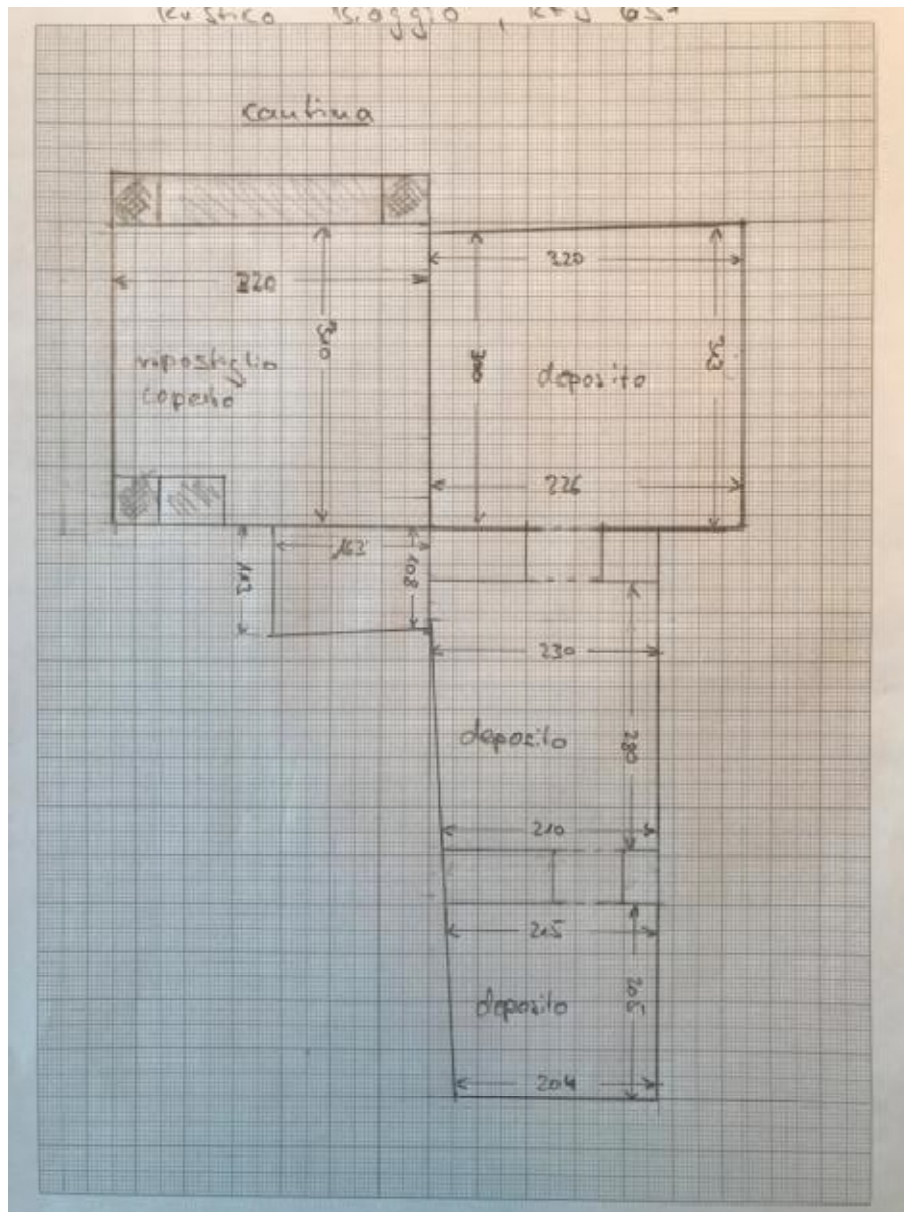


Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Rustico in Bioggio, Untergeschoss

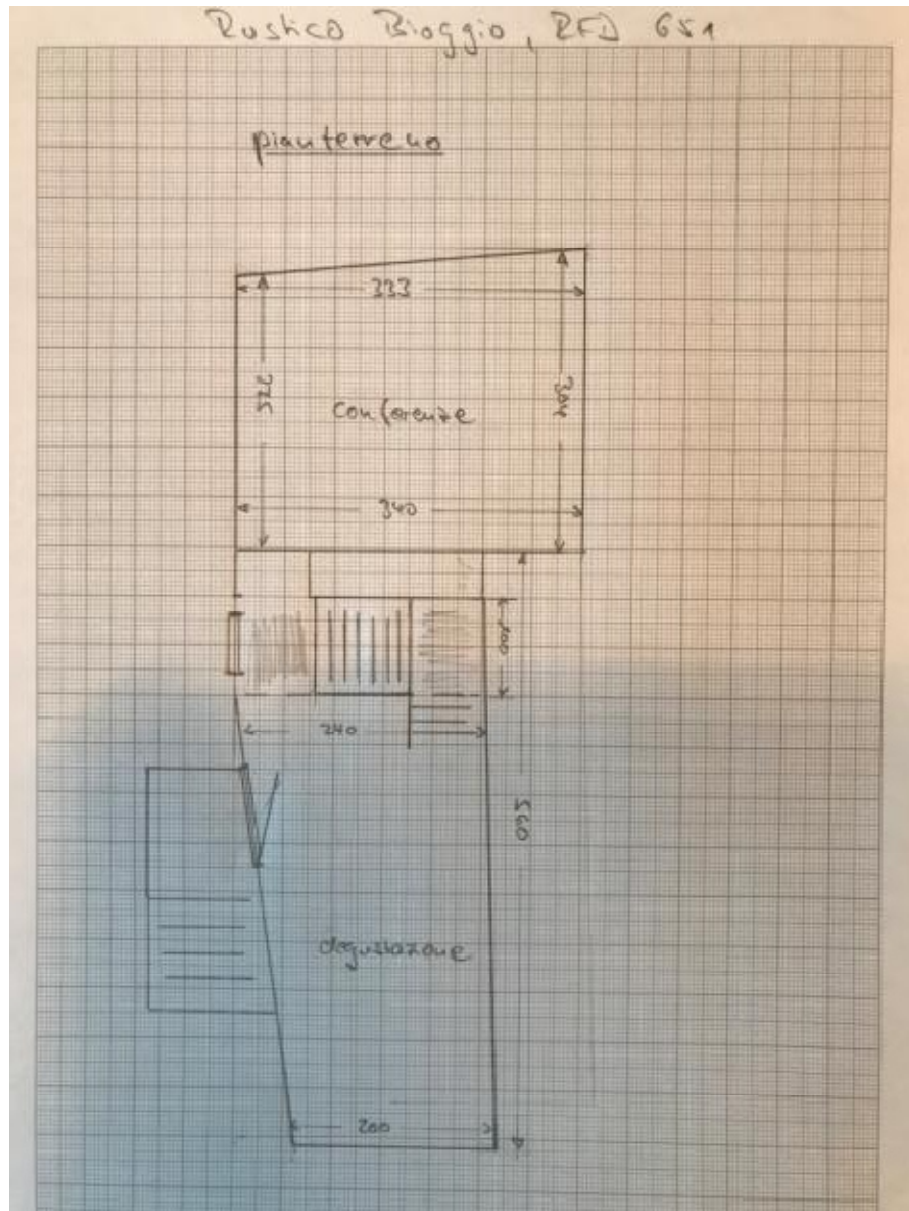


Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Rustico in Bioggio, Erdgeschoss

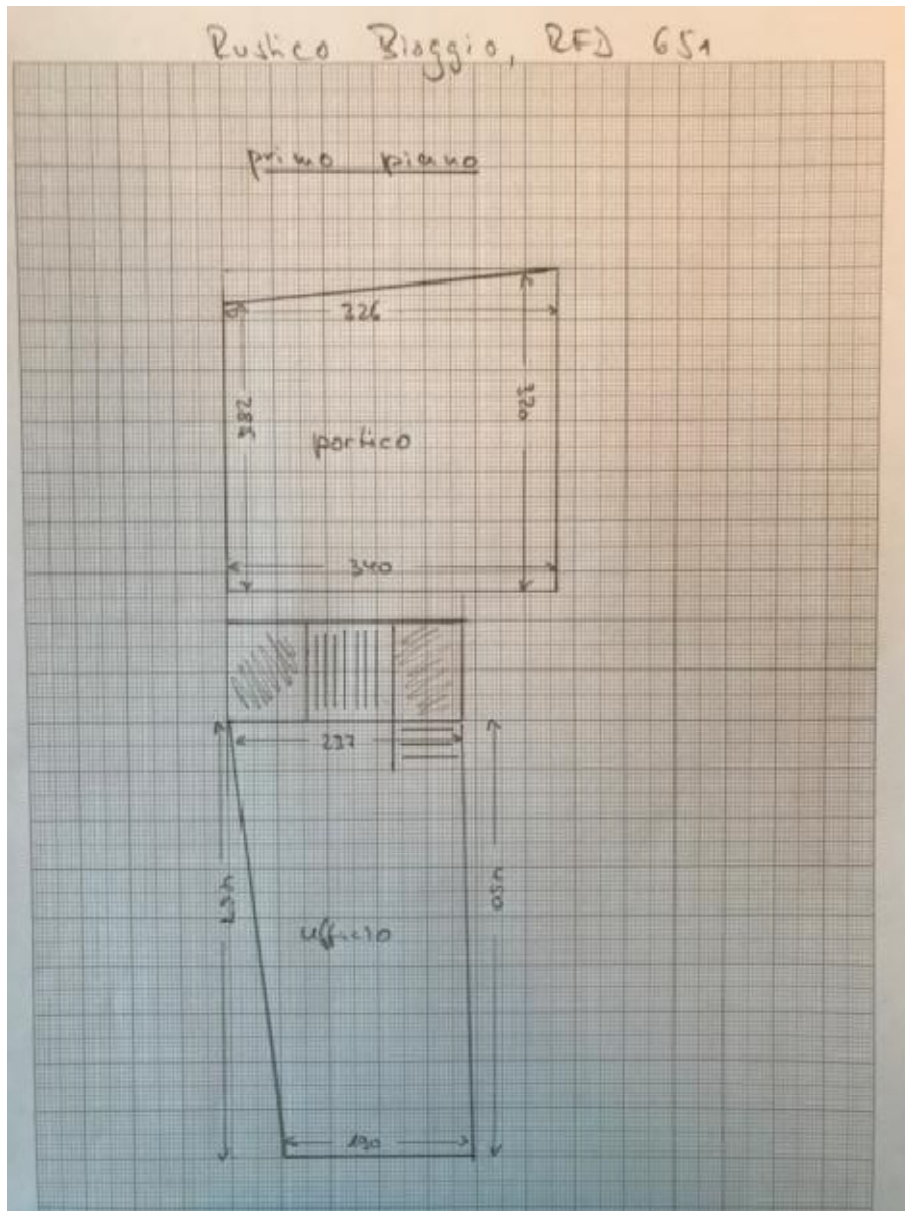


Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Rustico in Bioggio, Obergeschoss



Villa im Bauhausstil, mit separatem Tessiner Rustico und Rebberg

Agno, Bioggio

Ein Traum für Garten- und Weinliebhaber

Verkaufspreis komplett

- Grundstücke und Immobilien: auf Anfrage
- Komplettverkauf (Grundstücke, Immobilien und Rebberg: derzeit verpachtet an jungen Winzer)

Kontakt Edgar Bernardi

- Mobil [CH]: +41 76 247 0401
- Mobil [DE]: +49 172 290 0289
- Festnetz: +41 91 960 0920
- E-Mail: edgar.bernardi@avant.ch