

Cadegliano-Viconago – Lombardia

# Superbe et unique villa d'époque entourée d'un parc séculaire avec vue sur le lac de Lugano.

Objektnummer: IT23294461



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

WOHNFLÄCHE: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 8.500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Auf einen Blick

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Objektnummer  | IT23294461               |
| Wohnfläche    | ca. 1.000 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung        |
| Zimmer        | 10                       |
| Schlafzimmer  | 4                        |
| Badezimmer    | 3                        |
| Baujahr       | 1880                     |

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Haustyp      | Einfamilienhaus                |
| Provision    | Avec droit de commission       |
| Gesamtfläche | ca. 1.200 m <sup>2</sup>       |
| Nutzfläche   | ca. 0 m <sup>2</sup>           |
| Ausstattung  | Terrasse, Sauna, Kamin, Balkon |

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                         |                             |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis          | Bedarfsausweis              |
| Wesentlicher Energieträger | Öl              | Endenergiebedarf        | 175.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 31.12.2024      | Energie-Effizienzklasse | G                           |
| Befuerung                  | Elektro         |                         |                             |

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



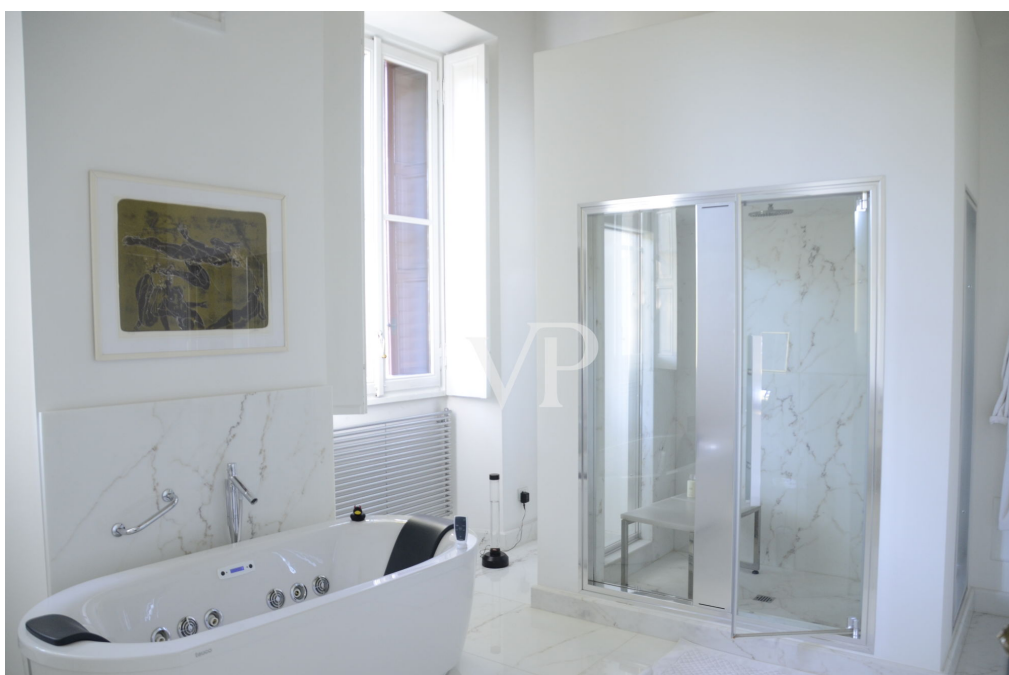
Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

## Die Immobilie





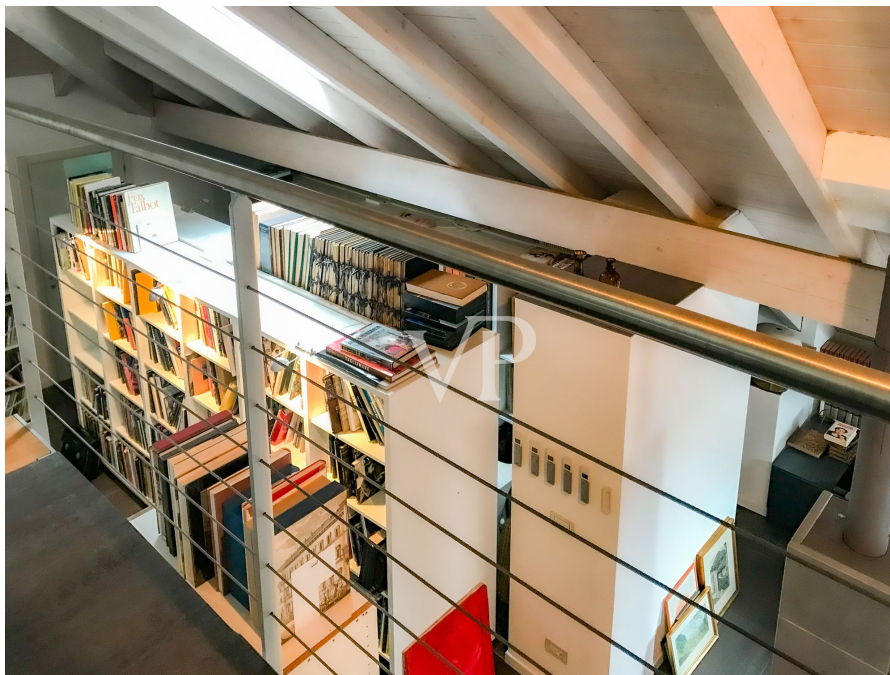
Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardia

## Die Immobilie



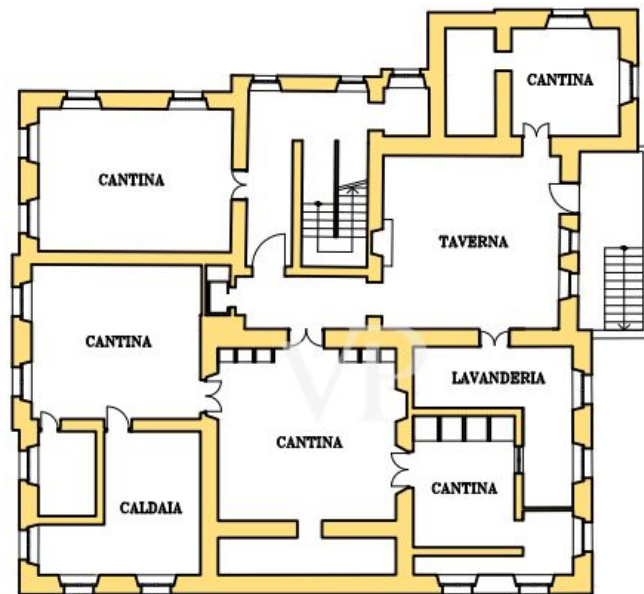
Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie

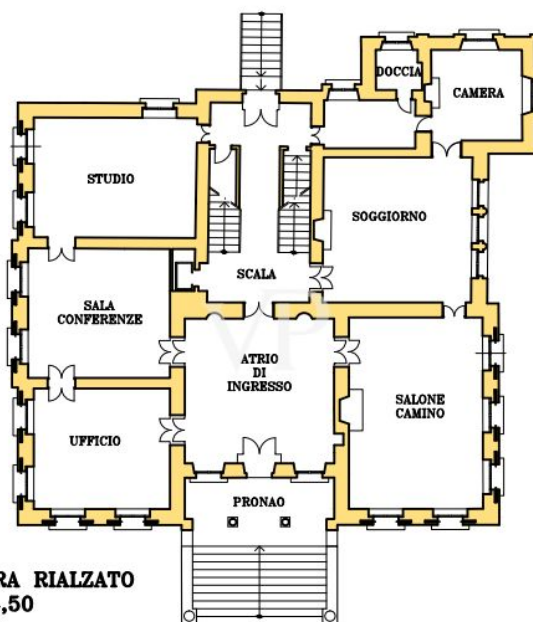


Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

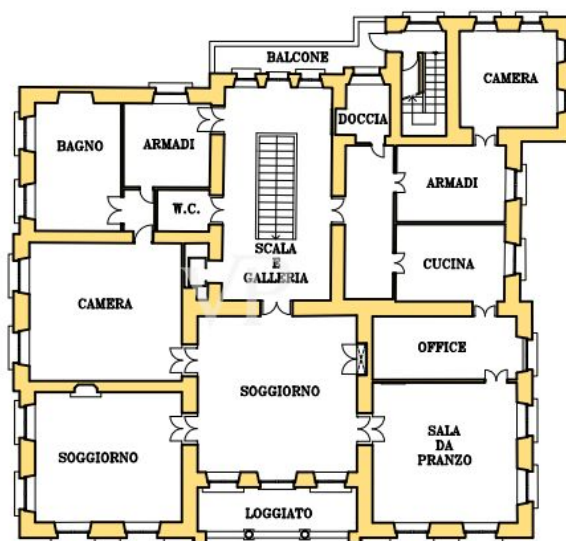
## Grundrisse



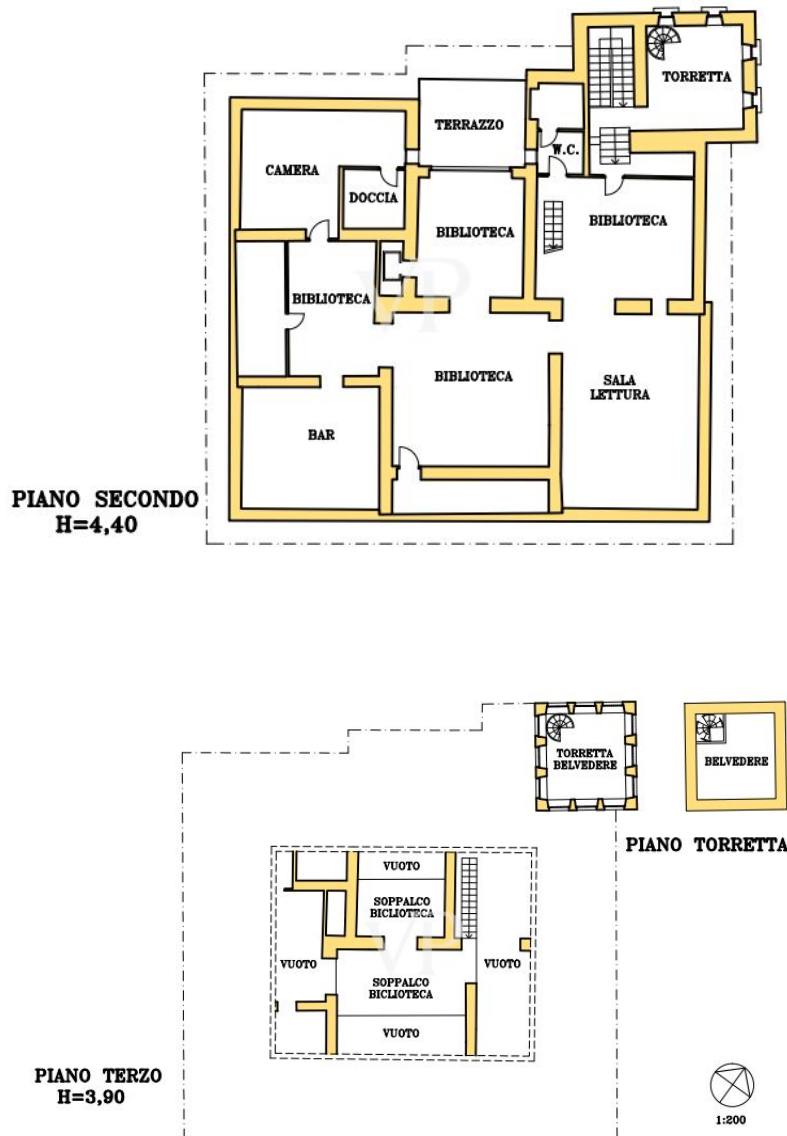
**PIANO SEMINTERRATO**  
**H=2,91**



**PIANO TERRA RIALZATO**  
**H=4,50**



**PIANO PRIMO**  
**H=4,30**



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Ein erster Eindruck

La Villa Menotti Puglisi, connue sous le nom de "château", est située dans la zone la plus noble de Cadegliano-Viconago (Va), entourée de belles villas et de paysages vallonnés surplombant le lac de Lugano. L'architecture est à la fois néoclassique et néogothique. La demeure a un plan central, organisé autour d'un escalier d'honneur interne, et se compose de deux étages nobles habitables, d'un grenier utilisé comme bibliothèque, d'une tour avec belvédère, d'un sous-sol et d'un parc centenaire d'environ 8 500 mètres carrés qui l'entoure. Il convient de souligner le caractère unique de la Villa, qui se distingue par ses fresques historiques, ses matériaux précieux, ses incrustations et ses cheminées d'époque. Il convient également de souligner le soin et l'attention que la propriété a consacrés à la rénovation et à la gestion minutieuses de la Villa au fil des ans, tout en incorporant des éléments modernes et réconfortants tels que l'ascenseur qui relie facilement tous les étages. L'entrée principale, située à l'est, consiste en un large escalier à colonnes menant au hall d'entrée, d'où le visiteur remarquera un continuum décoratif qui représente l'exclusivité de la résidence. La mezzanine se compose d'un grand salon, d'une salle de télévision et d'une bibliothèque avec une cheminée ancienne, d'un autre salon avec une cheminée ancienne en marbre précieux et une grande fenêtre à trois meneaux, d'un bureau, d'une salle de conférence, d'une grande salle avec des fresques, d'une salle de bains moderne, d'un magnifique escalier en granit, d'un ascenseur, de plusieurs pièces annexes, d'un vestiaire et d'une salle de bains. Depuis l'atrium principal, en montant le double escalier à une seule volée de marches, on accède à l'étage supérieur désengagé par un chemin qui permet d'accéder aux chambres et au splendide balcon avec loggia. Toujours à cet étage noble, les différentes fresques présentes et les matériaux nobles utilisés sont étonnants. La distribution intérieure se compose d'un salon avec cheminée en marbre antique, d'une salle de lecture avec poêle en céramique antique, d'un portique panoramique avec murs ornés de fresques, d'une cuisine moderne et d'une salle à manger, d'un garde-manger, de 2 chambres avec salle de bains, d'un WC pour invités, d'une chambre principale spacieuse et moderne avec dressing et d'une salle de bains élégamment meublée avec baignoire d'hydromassage, douche et bain turc. En montant par l'ascenseur ou l'escalier, vous atteignez l'étage mansardé ou le grenier habitable, qui a été entièrement rénové en 2008, construit dans un style moderne et inondé de lumière. L'espace de vie est divisé en un hall d'entrée, une grande bibliothèque divisée en plusieurs pièces, des toilettes pour invités, une kitchenette et une chambre d'amis avec salle de bains. Il y a également une galerie et une grande terrasse ensoleillée. Le grenier peut également servir de bureau ou d'appartement séparé. Depuis le grenier ou le premier étage par un petit escalier, on accède à la tour, à savoir une chambre de tour avec de hautes fenêtres et une terrasse panoramique au-dessus,

bordée latéralement par des créneaux. Pour conclure la distribution intérieure, depuis le rez-de-chaussée surélevé, on descend au sous-sol et à la cave, où se trouvent une pièce avec une cheminée, autrefois utilisée comme cuisine, diverses pièces de rangement, une chaufferie, une grande buanderie moderne, plusieurs pièces de cave, une cave à vin et une pièce de stockage du bois. La pièce du sous-sol possède de petites fenêtres qui apportent suffisamment de lumière naturelle. Tous les étages de la villa sont reliés par un ascenseur moderne, intelligemment installé par les propriétaires. En plus de l'entrée principale à l'avant du bâtiment, il y a une deuxième entrée à l'arrière de la villa. Enfin, un autre élément de charme et de prestige de la propriété est le parc centenaire d'environ 8 500 mètres carrés dans lequel la villa est immergée, avec des arbres tels que des hêtres et des cyprès, des palmiers, des pins, des chênes verts, des tilleuls, des magnolias, des rhododendrons, des camélias, des jasmins, des roses, etc.

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Ausstattung und Details

Chauffage indépendant ;  
Sols en parquet, marbre, pierre naturelle ;  
Fenêtres en bois à double vitrage ;  
Portes intérieures en bois décorées ;  
Plafonds ornés de décorations et de fresques ;  
Loggia, terrasse et belvédère ;  
Cheminées d'époque ;  
Jacuzzi et sauna ;  
Système d'alarme ;  
Système de télévision avec antenne satellite ;  
Ascenseur ;  
Bibliothèque ;  
Taverne et cave ;  
Terrain de boules ;  
Double portail d'entrée, dont l'un est électrique ;  
Parc du Centenaire.



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Alles zum Standort

La Villa Menotti - Puglisi est située dans la municipalité de Cadegliano-Viconago, une municipalité italienne d'environ 2 150 habitants dans la province de Varèse, en Lombardie, à 414 mètres au-dessus du niveau de la mer. Au cours de la première moitié du XIXe siècle, la région de Cadegliano et Viconago a été touchée par un phénomène notable de migration vers les grands centres italiens et, au-delà de la frontière, vers l'Europe du Nord et les Amériques. Après avoir fait fortune, beaucoup sont retournés dans leur ville natale et, vers la fin du XIXe siècle, les familles les plus importantes ont construit plusieurs manoirs de style Art nouveau et Art déco avec des jardins subtropicaux. Ces villas étaient autrefois les résidences d'été de la noblesse et des riches Milanais en raison du climat doux et agréable en été et de la facilité d'accès. La situation de Cadegliano permet de rejoindre facilement la frontière suisse, le lac de Lugano, le lac Majeur et Milan. Le nom de Cadegliano dérive du nom de personne latin Catellius auquel a été ajouté le suffixe -anus. Ses habitants sont appelés Cadegliesi.

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Sonstige Angaben

Travaux de restauration et de modernisation : Au fil des décennies, la villa a été rénovée à plusieurs reprises, les travaux les plus importants ayant été réalisés entre 2004 et 2008. À cette occasion, la quasi-totalité des fresques du plafond et des murs de 4 m ont été restaurées ; les salles de bains et la cuisine ont été modernisées en 2013, et la grille et les garde-corps en fer forgé ont été sablés. À l'exception de la tour, toutes les façades ont été entièrement rénovées, et le magnifique parquet marqueté a été poncé et verni à nouveau. La plupart des installations électriques et de plomberie ont également été rénovées. Pour la rénovation des salles de bains, seuls du marbre et du granit précieux ont été utilisés pour les revêtements muraux et de sol, et seuls des produits Philippe Starck, Teuco, etc. ont été choisis pour les équipements sanitaires. Dans le cadre des importantes mesures de rénovation prises en 2007/2008, la charpente et la toiture ont été entièrement rénovées ; les murs et les plafonds ont également été rénovés, renforcés ou remis à neuf chaque fois que cela s'avérait nécessaire. Plusieurs grandes fenêtres automatiques Velux ont été installées, tout en conservant les fenêtres en bois. Le chemin d'accès représentatif au bâtiment a été rénové avec des pierres de porphyre ; le chemin en dalles de pierre et le chemin pavé en pierre naturelle ont également été rénovés dans le style lombard avec du porphyre Cuasso rose, gris et noir.

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)