

Cadegliano-Viconago – Lombardei

# Atemberaubende und einzigartige historische Villa, umgeben von einem jahrhundertealten Park mit Blick auf den Luganer See.

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
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Auf einen Blick

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

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis    | Auf Anfrage                       |
| Haus         | Einfamilienhaus                   |
| Provision    | Provisionspflichtig               |
| Gesamtfläche | ca. 1.200 m <sup>2</sup>          |
| Ausstattung  | Terrasse, Sauna,<br>Kamin, Balkon |

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl               |
| Energieausweis gültig bis  | 31.12.2024       |
| Befeuern                   | Elektro          |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieinformationen        | BEDARF         |
| Endenergiebedarf            | 175.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | G              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1880           |

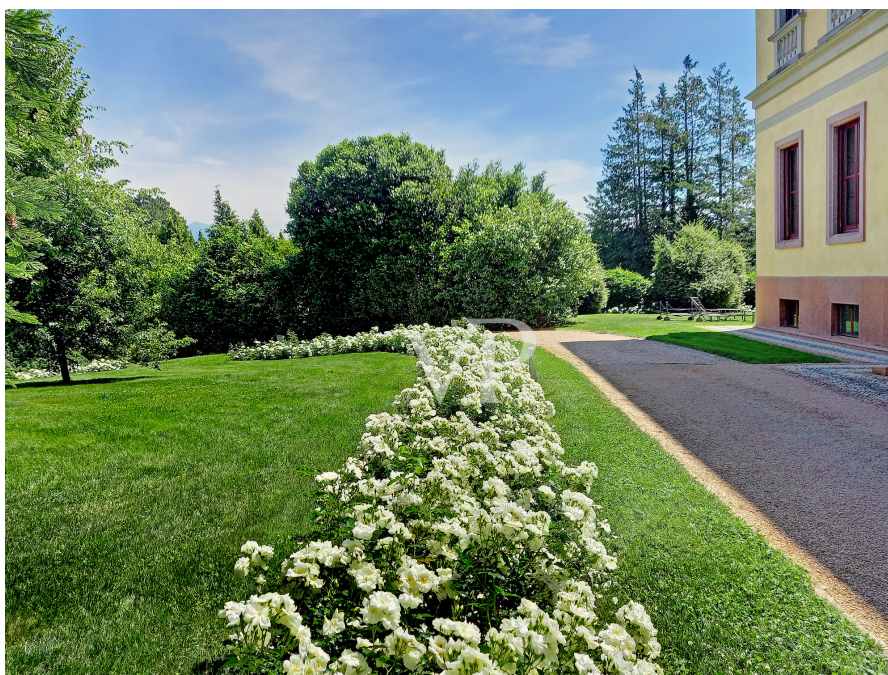
Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



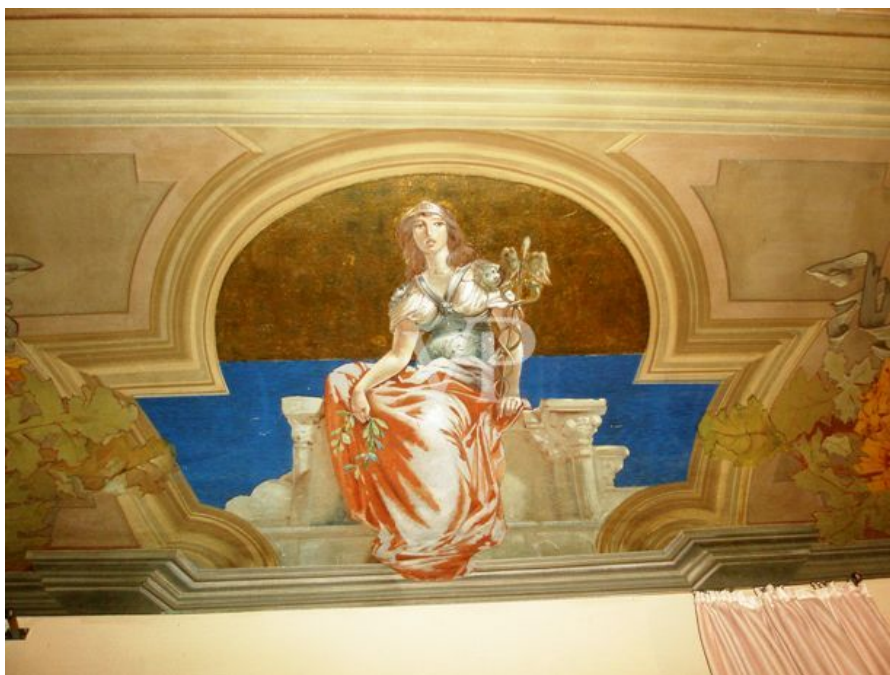
Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



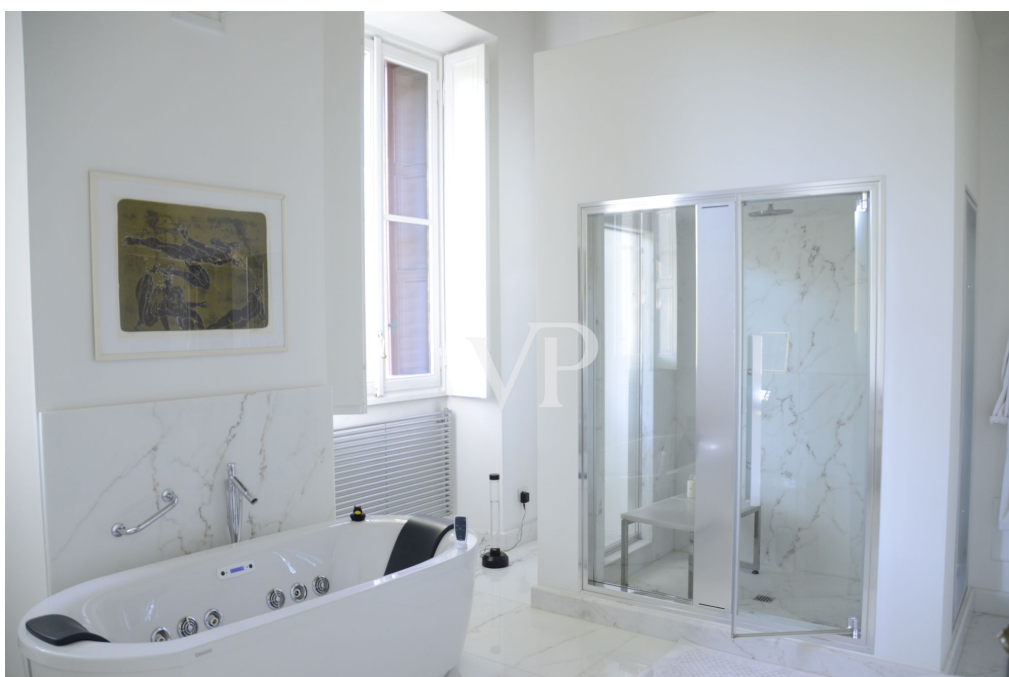
Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



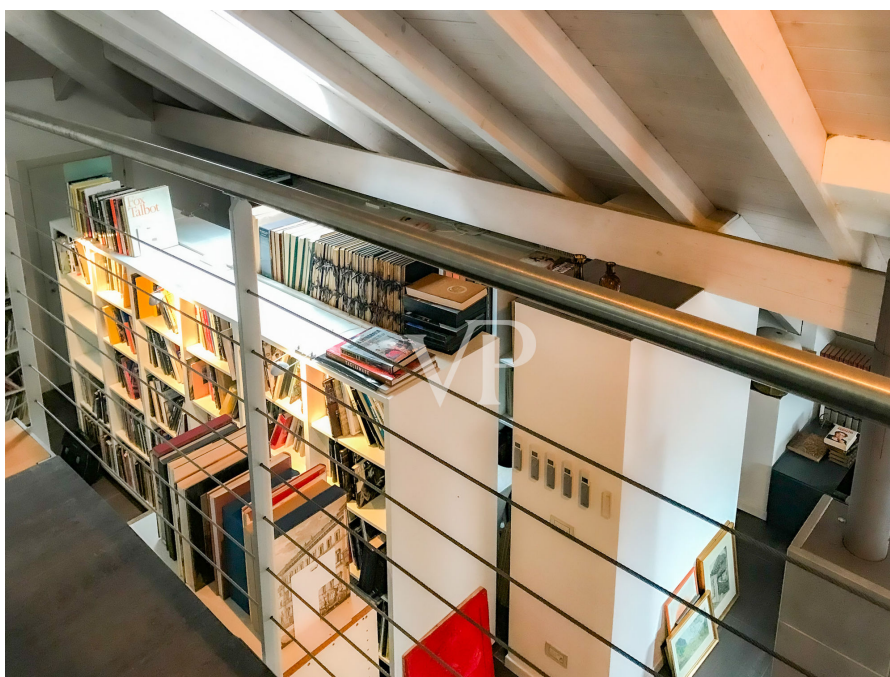
Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie



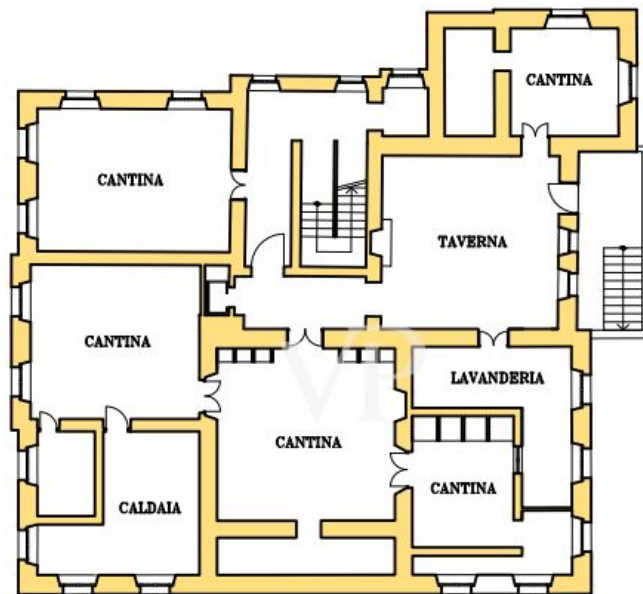
Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Die Immobilie

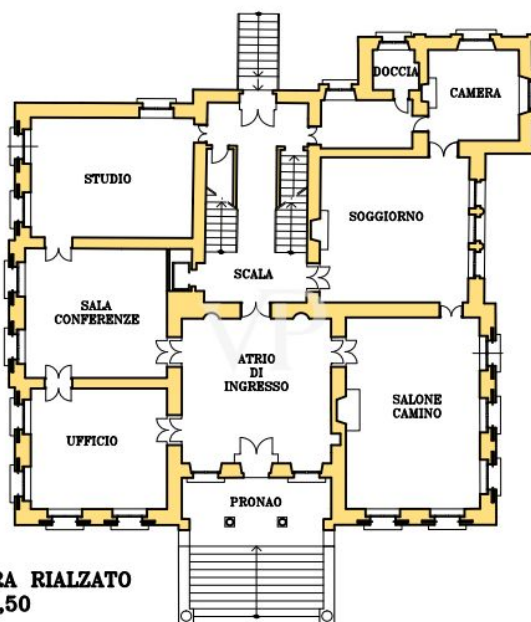


Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

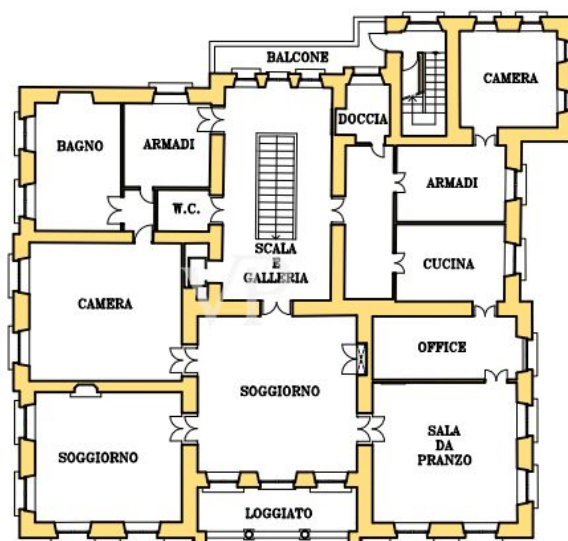
## Grundrisse



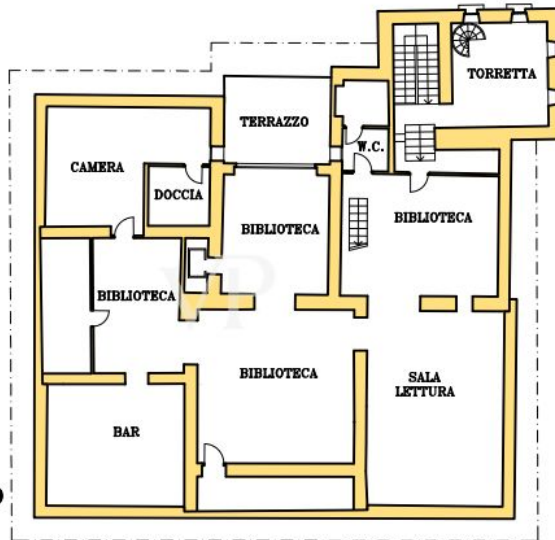
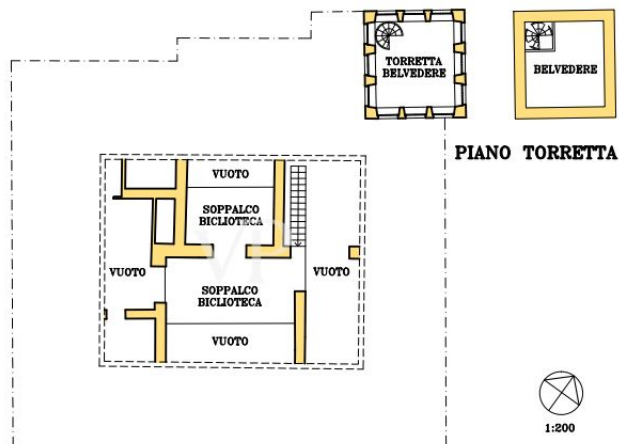
**PIANO SEMINTERRATO**  
**H=2,91**



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



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

**PIANO SECONDO**  
**H=4,40****PIANO TERZO**  
**H=3,90**

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. 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 – Lombardien

## Ein erster Eindruck

Die Villa Menotti Puglisi, bekannt als "das Schloss", befindet sich in der nobelsten Gegend von Cadegliano-Viconago (Va), umgeben von schönen Villen und hügeligen Landschaften mit Blick auf den Luganer See. Die Architektur ist sowohl neoklassizistisch als auch neugotisch. Die Villa hat einen zentralen Grundriss, der um eine interne Ehrentreppe herum organisiert ist, und besteht aus zwei bewohnbaren Adelsgeschossen, einem Dachgeschoss, das als Bibliothek genutzt wird, einem Turm mit Belvedere, einem Untergeschoss und einem jahrhundertealten Park von etwa 8.500 Quadratmetern, der sie umgibt. Hervorzuheben ist die Einzigartigkeit der Villa, in der historische Fresken, kostbare Materialien, Intarsien und historische Kamine zu sehen sind. Hervorzuheben ist auch die Sorgfalt und Aufmerksamkeit, die der Eigentümer im Laufe der Jahre der sorgfältigen Renovierung und Verwaltung der Villa gewidmet hat, wobei auch moderne und komfortable Elemente wie der Aufzug, der alle Etagen bequem verbindet, integriert wurden. Der Haupteingang, der sich im Osten befindet, besteht aus einer breiten Treppe mit Säulen, die zur Eingangshalle führt, von der aus der Besucher ein dekoratives Kontinuum wahrnehmen kann, das die Exklusivität der Residenz repräsentiert. Das Zwischengeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer, einem Fernsehraum und einer Bibliothek mit antikem Kamin, einem weiteren Wohnzimmer mit antikem Kamin aus kostbarem Marmor und einem großen dreifach verglasten Fenster, einem Büro, einem Konferenzraum, einem großen Raum mit Fresken, einem modernen Badezimmer, einer wunderschönen Granittreppe, einem Aufzug, mehreren Nebenräumen, einer Garderobe und einem Badezimmer. Vom Hauptatrium aus gelangt man über eine Doppeltreppe mit einem einzigen Treppenlauf in das Obergeschoss, das durch einen Weg getrennt ist, der den Zugang zu den Zimmern und dem herrlichen Balkon mit Loggia ermöglicht. Auch in diesem edlen Stockwerk sind die verschiedenen Fresken und die verwendeten edlen Materialien erstaunlich. Die Innenaufteilung besteht aus einem Wohnzimmer mit antikem Marmorkamin, einem Lesezimmer mit antikem Kachelofen, einem Panoramabalkon mit Fresken, einer modernen Küche und einem Esszimmer, einer Speisekammer, 2 Schlafzimmern mit Bad, einem Gäste-WC, einem geräumigen und modernen Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem elegant eingerichteten Bad mit Whirlpool, Dusche und türkischem Bad. Über einen Aufzug oder eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss bzw. den bewohnbaren Dachboden, der 2008 komplett renoviert, modern und lichtdurchflutet gebaut wurde. Die Wohnfläche gliedert sich in eine Eingangshalle, eine große, in mehrere Räume unterteilte Bibliothek, ein Gäste-WC, eine Küchenzeile und ein Gästezimmer mit Bad. Außerdem gibt es eine Galerie und eine große Sonnenterrasse. Das Dachgeschoss ist auch als Büro, Arbeitszimmer oder separate Wohnung geeignet. Vom Dachgeschoss oder vom ersten

Stock aus gelangt man über eine kleine Treppe in den Turm, und zwar in ein Turmzimmer mit hohen Fenstern und einer darüber liegenden Panoramaterrasse, die seitlich von Zinnen begrenzt wird. Vom Hochparterre aus gelangt man schließlich in das Untergeschoss und den Keller, wo sich ein Kaminzimmer, das früher als Küche genutzt wurde, verschiedene Abstellräume, ein Heizungsraum, eine große moderne Waschküche, mehrere Kellerräume, ein Weinkeller und ein Holzlagerraum befinden. Der Kellerraum hat kleine Fenster, die für ausreichend Tageslicht sorgen. Alle Etagen der Villa sind durch einen modernen Aufzug verbunden, der von den Eigentümern geschickt eingebaut wurde. Neben dem Haupteingang an der Vorderseite des Gebäudes gibt es einen zweiten Eingang an der Rückseite der Villa.

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Ausstattung und Details

Unabhängige Heizung;  
Parkett, Marmor, Natursteinböden;  
Doppelverglaste Holzfenster;  
Verzierte Innentüren aus Holz;  
Mit Dekorationen und Fresken geschmückte Decken;  
Loggia, Terrasse und Belvedere;  
Zeitgenössische Kamine;  
Jacuzzi und Sauna;  
Alarmanlage;  
TV-System mit Satellitenschüssel;  
Aufzug;  
Bibliothek;  
Taverne und Keller;  
Bouleplatz;  
Doppeltes Eingangstor, eines davon elektrisch;  
Hundertjähriger Park.

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Alles zum Standort

Villa Menotti - Puglisi liegt in der Gemeinde Cadegliano-Viconago, einer italienischen Gemeinde mit etwa 2.150 Einwohnern in der Provinz Varese in der Lombardei, auf 414 Metern über dem Meeresspiegel. In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts war das Gebiet von Cadegliano und Viconago von einem auffälligen Phänomen der Abwanderung in die großen italienischen Zentren und über die Grenze nach Nordeuropa und Amerika betroffen. Nachdem sie ihr Glück gemacht hatten, kehrten viele in ihre Heimatstadt zurück, und gegen Ende des 19. Jahrhunderts errichteten die bedeutendsten Familien mehrere Villen im Jugendstil und Art déco-Stil mit subtropischen Gärten. Diese Villen waren einst die Sommerresidenzen des Adels und der wohlhabenden Mailänder wegen des milden und angenehmen Klimas im Sommer und der leichten Erreichbarkeit. Die Lage von Cadegliano macht es leicht, die nahe Schweizer Grenze, den Luganer See, den Lago Maggiore und Mailand zu erreichen. Der Name Cadegliano leitet sich vom lateinischen Personennamen Catellius ab, dem die Endung -anus hinzugefügt wurde. Die Einwohner werden Cadegliesi genannt.

Objektnummer: IT23294461 - 21031 Cadegliano-Viconago – Lombardei

## Weitere Informationen

Restaurierungs- und Modernisierungsarbeiten: Im Laufe der Jahrzehnte wurde die Villa immer wieder renoviert, wobei die umfangreichsten Renovierungsarbeiten zwischen 2004 und 2008 durchgeführt wurden. Bei dieser Gelegenheit wurden fast alle Fresken an der Decke und den 4 m hohen Wänden restauriert; die Bäder und die Küche wurden 2013 modernisiert, und das schmiedeeiserne Tor und die Geländer wurden sandgestrahlt. Mit Ausnahme des Turms wurden alle Fassaden vollständig renoviert, und das schöne Intarsienparkett wurde abgeschliffen und neu lackiert. Auch die meisten Elektro- und Sanitäreanlagen wurden erneuert. Bei der Renovierung der Bäder wurden für die Wand- und Bodenbeläge nur wertvoller Marmor und Granit verwendet und für die Sanitärarmaturen nur Produkte von Philippe Starck, Teuco usw. ausgewählt. Im Rahmen der umfangreichen Renovierungsmaßnahmen 2007/2008 wurden der Dachstuhl und das Dach komplett erneuert; auch an Wänden und Decken wurden, wo immer nötig, Renovierungen, Verstärkungen oder Sanierungen durchgeführt. Mehrere große automatische Velux-Fenster wurden eingebaut, wobei die Holzfenster stilgerecht erhalten wurden. Die repräsentative Zufahrt zum Gebäude wurde mit Porphyrsteinen saniert; der Steinplattenweg und der Natursteinpflasterweg wurden ebenfalls im lombardischen Stil mit rosa, grauem und schwarzem Cuasso-Porphyr saniert.

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)