

Herrschaftliche Villa «Collabella» an
einmaliger Lage, mit Panorama auf
Meer und Berge

2016.20.2

Auszug per 22.06.2018

IT-18035 Dolceacqua

EUR

2'500'000.-



Objektbeschreibung

Die luxuriöse Villa liegt in 590 Meter Höhe auf der Hügelspitze «Collabella» oberhalb des Mittelalterstädtchens Dolceacqua, bekannt für sein historisches Schloss.

Inmitten von Rebbergen und Olivenhainen liegt dieses Anwesen mit absoluter Privatsphäre und uneingeschränkter Sicht auf das Mittelmeer und die Berge.

Im 1.7 ha grossen paradiesischen Park mit Natursteinwegen liegt ruhig ein kleiner See mit eigenem Wasserzulauf.

Das insgesamt 5.4 ha grosse Grundstück ist weitgehend mit Natursteinmauern eingefriedet und wird automatisch bewässert.

Die Anlage mit Palmen, Olivenbäumen und altem eingewachsenen Baumbestand ist in seiner Grösse und Lage einmalig.

Die Villa bietet rund 550 m² Wohn- und Nutzfläche auf vier Ebenen und wird ergänzt mit einem 350 m² gut belichtetem Tiefgeschoss. Alle Etagen sind mit zwei geräumigen Fahrstühlen und einer Treppe gut zugänglich.

Objekttyp	Villa
Baujahr	1985 / 2003
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	10.0
Anzahl Nasszonen	3
Anzahl Gäste WC	2
Nettowohnfläche	350 m ²
Grundstückfläche	54'000 m ²
Zustand	

Ihre Ansprechpartnerin **Marlise Lisa Raschle**, +41 79 420 91 11

Objektbeschreibung

Das Hauptgebäude umfasst 3 Etagen mit insgesamt 9 Zimmern und ca. 350m² Wohnfläche. Durch Umbaumassnahmen können weitere Schlafräume und Badezimmer geschaffen werden.

Zwei Balkone und eine Loggia sowie zwei Terrassen laden dazu ein, das Leben und die Aussicht aufs Meer und in die Berge zu geniessen.

Zum Komfort dieser Herrschaftsvilla gehören ein solarbeheiztes Aussenschwimmbad (13x5m, Jhg. 2008), ein Weinkeller, ein Fitnessraum, eine Dampfsauna, Kamine, Venezianischer Stuck und Parkett.

Die technische Ausstattung umfasst eine Alarmanlage, eine Gaszentralheizung, ein Notstromaggregat, eine Solaranlage, eine eigene Wasserversorgung mit Tiefbrunnen, eine Werkstatt, ein separates Gartenhaus für Geräte und eine automatische Bewässerungsanlage.

Auf dem Grundstück ist ein Hubschrauberlandeplatz realisierbar. Ebenso besteht die Möglichkeit, ein Gästehaus oder ein Gartenstudio zu bauen.

Dachgeschoss

Mit dem Lift oder über das Treppenhaus gelangen Sie ins lichtdurchflutete Dachgeschoss mit bodentiefen Fenstern und Klimaanlage. Auf der Südwestseite befindet sich das ca. 36m² grosse Büro mit verglaster Stirnseite und zwei Dachfenstern. Vom Balkon aus geniessen Sie den uneingeschränkten Weitblick über die Berglandschaft und das Mittelmeer.

Auf der Südseite befindet sich ein ungefähr 11m² grosses Zimmer mit Loggia, nach Norden ausgerichtet ein WC sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Obergeschoss

Im Obergeschoss mit bodentiefen Fenstertüren befindet sich auf der Südseite das Hauptschlafzimmer mit einem Vollbad en Suite. In der freistehenden Badewanne geniessen Sie die archaische Bergwelt und im Schlafzimmer eine befreiende Meersicht.

Nach Süd-Westen aussgerichtet liegt der Salon mit offenem Kamin und kleiner Terrasse. Die Zimmer sind mit Eichenparkett ausgestattet.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss mit bodentiefen Fenstertüren befinden sich die Wohnküche und der Wohnraum mit offenem Kamin, ein Bad sowie der Flur mit Lift und Treppenhaus.

Die Wohnküche ist mit einer Kochinsel und einem Frühstückstisch ausgestattet. Eine Schiebetür führt in den großzügigen Wohnraum mit Cheminée, welcher auch als Esszimmer genutzt werden kann. Die angrenzende gedeckte Terrasse mit einem Pizzaofen bietet

Objektbeschreibung

erweiterten Wohnraum, um im Freien zu dinieren.
Weiterführend gelangen Sie zur Sonnenterrasse mit beheiztem
Swimmingpool mit Aussenduschen und in die traumhafte
Parkanlage.

Untergeschoss

Im rund 200 m² grossen Untergeschoss empfängt Sie ein
eindrücklicher Salon. Von hier gelangen Sie in den Gästebereich und
die Fitnesszone mit Dampfsauna, Dusche und Ruheraum, sowie den
Weinkeller und drei Hauswirtschaftsräume. Bodentiefe
Doppelglastüren führen direkt in den Park.

Tiefgeschoss

Im rund 350m² grossen Tiefgeschoss sorgen eine Glasfront und ein
als Pavillon gebaute Lichtkuppel für Tageslicht. Hier befinden sich die
Garage mit sechs rangierfreien Einstellplätzen und ein
Garagenwaschplatz, ein Konferenzraum, ein Hauswirtschaftsraum
und ein Bad.

Sanierung

Im Zuge einer Erweiterung wurde die Villa 2003 komplett
modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Haustechnik, die
Bäder, die Fenster und das Dach erneuert.

Parkanlage

Das einzigartige Grundstück umfasst insgesamt 5,4 Hektaren Land,
davon 1,7 Hektaren gepflegte Gartenlandschaft und 3,7 Hektaren
hangseitige Wäldereien.

Auf harmonisch eingebetteten Natursteinwegen spazieren Sie
zwischen Palmen und Olivenbäumen, Blumen und alteingewachsenen
Baumbeständen zum privaten See mit erquickendem Wasserzulauf.
Die gepflegten Rasenflächen werden automatisch bewässert.

Diese exklusive Anlage ist mit Ihrer Privatsphäre, der einmaligen Lage
und ihrer Grösse einmalig.

Objektbeschreibung

Makrolage

Das grosse Naturerholungsgebiet mit spektakulären Bergen umfasst total 5 Gemeinden. Mit Fischen, Jagen, Wandern, Pilze sammeln verbringen Sie hier Ihre Freizeit oder Sie verbessern auf einem der drei italienischen Golfplätze Ihr Handycap.

In einem der attraktiven Häfen entlang der malerischen Küste ankert in Zukunft Ihr Schiff.

In der schönen Berglandschaft verwöhnen Sie einheimische Restaurants mit ligurischen Spezialitäten und entlang der Küste - sowohl in Italien als auch in Frankreich - finden Sie viele erstklassige Restaurants mit Auszeichnungen.

Das ganze Jahr hindurch finden verschiedene kulturelle und kulinarische Anlässe statt.

Wöchentliche Märkte mit Lebensmitteln und Mode finden Sie in Ventimiglia und Bordighera.

Zum Shopping fahren Sie nach Sanremo, Menton, Monaco oder Nizza. Wie wäre es mit einem Besuch am Musikfestival in Sanremo oder eines Konzertes in Nizza oder Cannes?

Geografische Fakten / Infrastruktur

Luftlinie zum Meer: ca. 8 km

Höhe über Meer: 600 m

Strassenkilometer zum Meer: ca. 16 km, Fahrzeit ca. 25 min

Nächste Einkaufsmöglichkeiten: Perinaldo ca. 3 km, Dolceacqua ca. 6 km

Nächstes Restaurant in fussdistanz sowie in den mittelalterlichen Dörfern Dolceacqua und Perinaldo

Die nächsten grösseren Städte sind Sanremo 28 km, Menton 24 km, Monte Carlo 40 km

Verkehrsanbindung

Internationaler Flughafen Nizza: ca. 60 km, ca. 60 Minuten Fahrzeit

Flughafen Villanova d'Albenga ca. 95 km

Internationaler Flughafen Genua ca. 150 km

Autobahneinfahrten A10 in Ventimiglia und Bordighera, ca. 17 km

Detailbeschreibung

Objekt-Nr.	2016.20.2
Miete/Kauf	Kauf
Objektkategorie	Haus
Objektyp	Villa
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	10.0
Anzahl Nasszonen	3
Anzahl Gäste WC	2
Anzahl Etagen	5
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Baujahr	1985 / 2003
Nettowohnfläche	350 m ²
Grundstückfläche	54'000 m ²
Höhenlage m. ü. M.	63
Verkaufspreis	EUR 2'500'000.-

Adresse

18035 Dolceacqua

Bildergalerie



Abb. 01 : West-Ansicht der Villa mit solarbeheiztem Pool



Abb. 02 : Villa mit Einfahrt zur Garage und Auffahrt zur Villa

Bildergalerie



Abb. 03 : Parkanlage mit privatem See und phänomenaler Weitsicht aufs Meer



Abb. 04 Poesie

Bildergalerie



Abb. 05 : Erquickender Wasserlauf, der in den privaten See mündet.



Abb. 06 : Idylle eingebettet in die Natur mit hohem Erholungswert

Bildergalerie

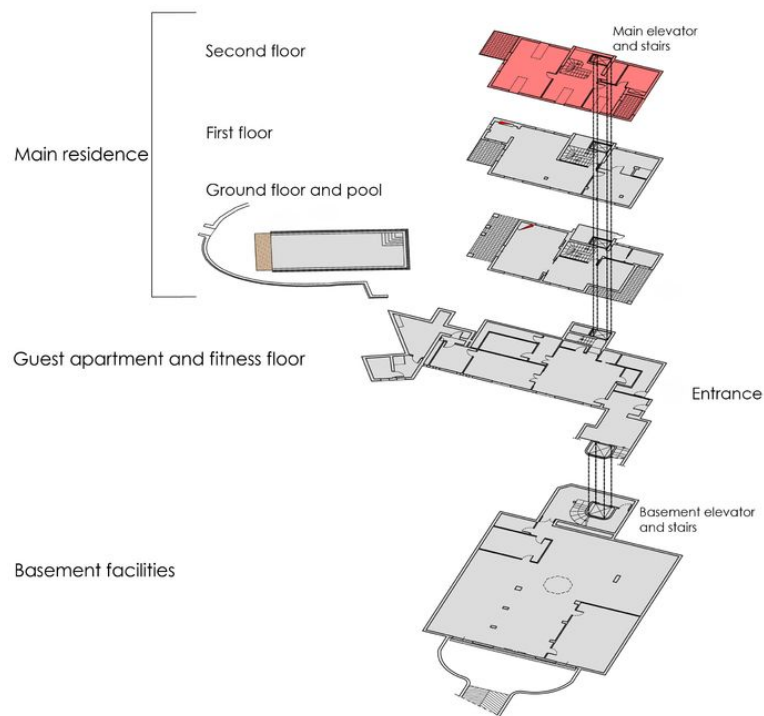


Abb. 07 : Dachgeschoss



Abb. 08 : Traumhafter Ausblick

Bildergalerie



Abb. 09 : Lieblingsplatz mit hohen Fenstern und Bergsicht



Abb. 10 : Grosse Fensterfront und Balkon bieten einen grossartigen Ausblick auf das Grundstück und die Umgebung

Bildergalerie

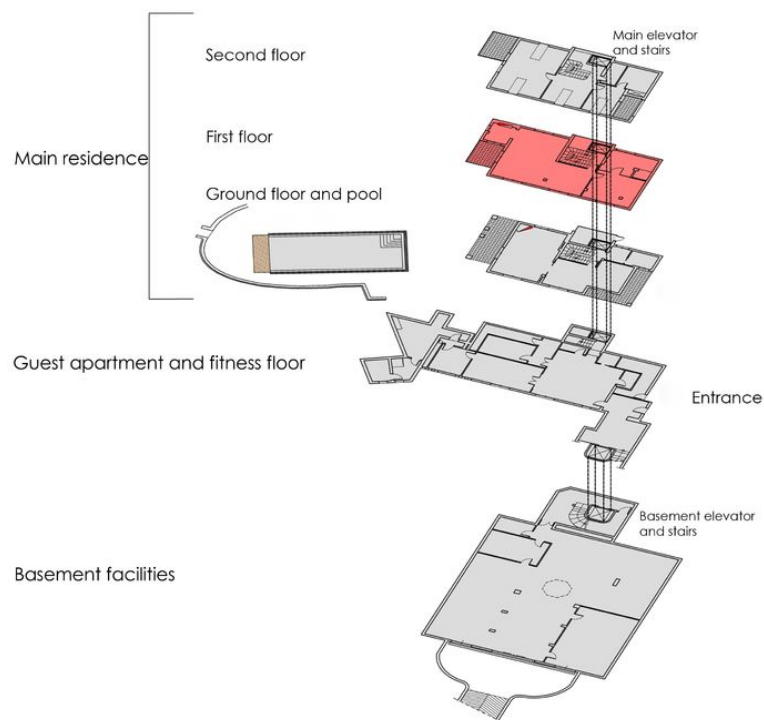


Abb. 11 : Obergeschoss



Abb. 12 : Aussicht vom Balkon auf den Pool, den Park und das Meer

Bildergalerie



Abb. 13 : Hier entspannen Sie mit Aussicht in die Bergwelt



Abb. 14 : Blick vom Hauptschlafzimmer ins Vollbad en Suite

Bildergalerie



Abb. 15 : Salon mit Eichenparkett und offenem Kamin



Abb. 16 : Salon mit grossem Platzangebot

Bildergalerie

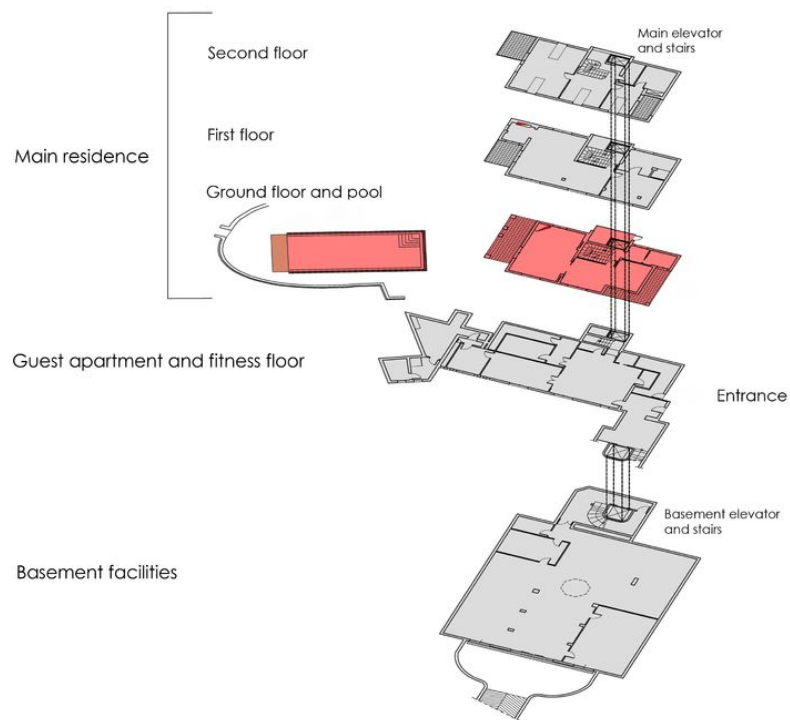


Abb. 17 : Erdgeschoss



Abb. 18 : Wohnküche mit Kochinsel

Bildergalerie



Abb. 19 : Frühstück in der offenen Küche



Abb. 20 : Wohnbereich mit direktem Ausgang zur gedeckten Terrasse und Swimmingpool

Bildergalerie



Abb. 21 : Pool mit Blick in die in die Berge nach Norden



Abb. 22 Park: Gepflegte Grünflächen inmitten schöner Blumen und heimischen Bäume

Bildergalerie

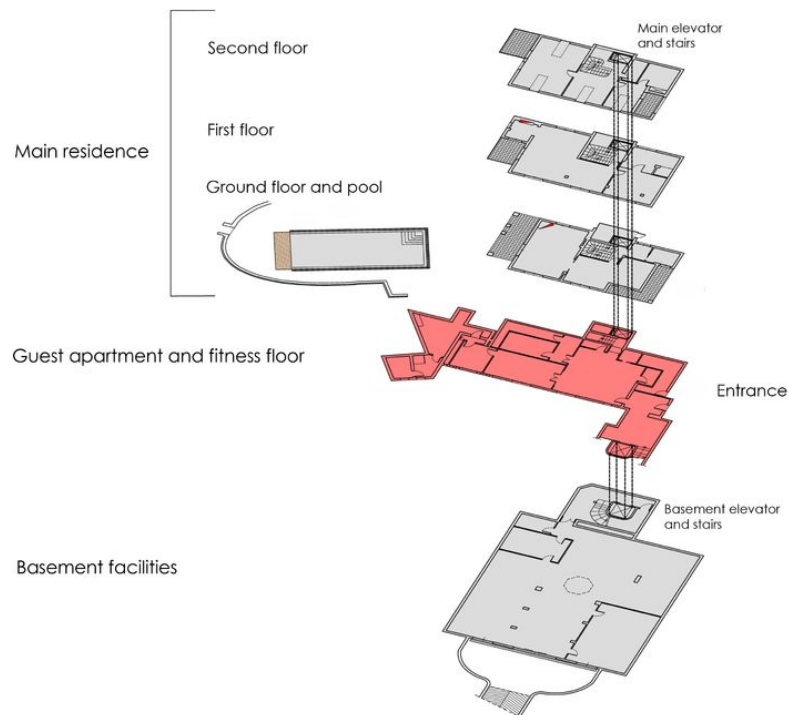


Abb. 23 : Untergeschoss



Abb. 24 : Ansicht der Südfassade

Bildergalerie



Abb. 25 : Lounge und Gästebereich



Abb. 26 : Salon mit direktem Parkzugang

Bildergalerie

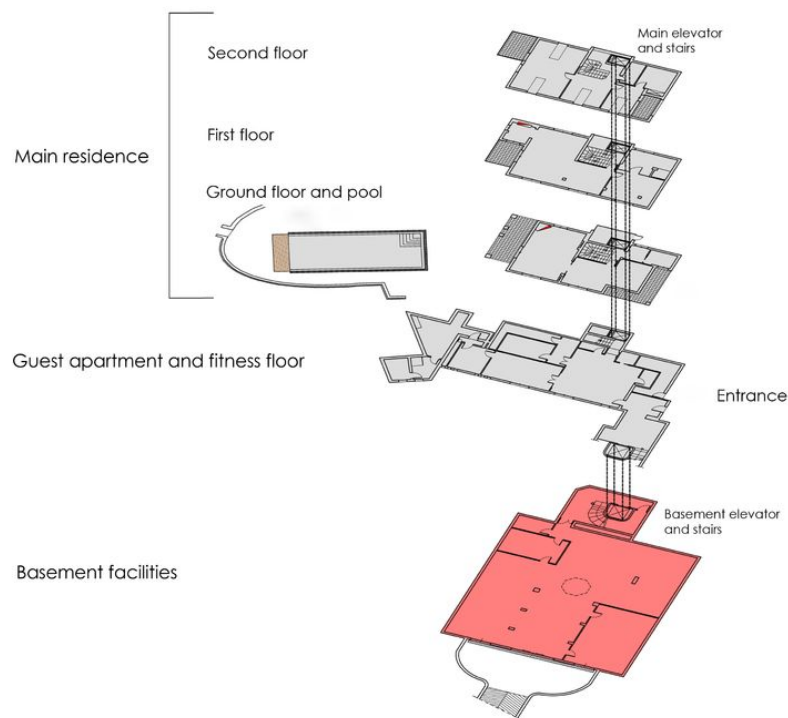


Abb. 27 : Tiefgeschoss

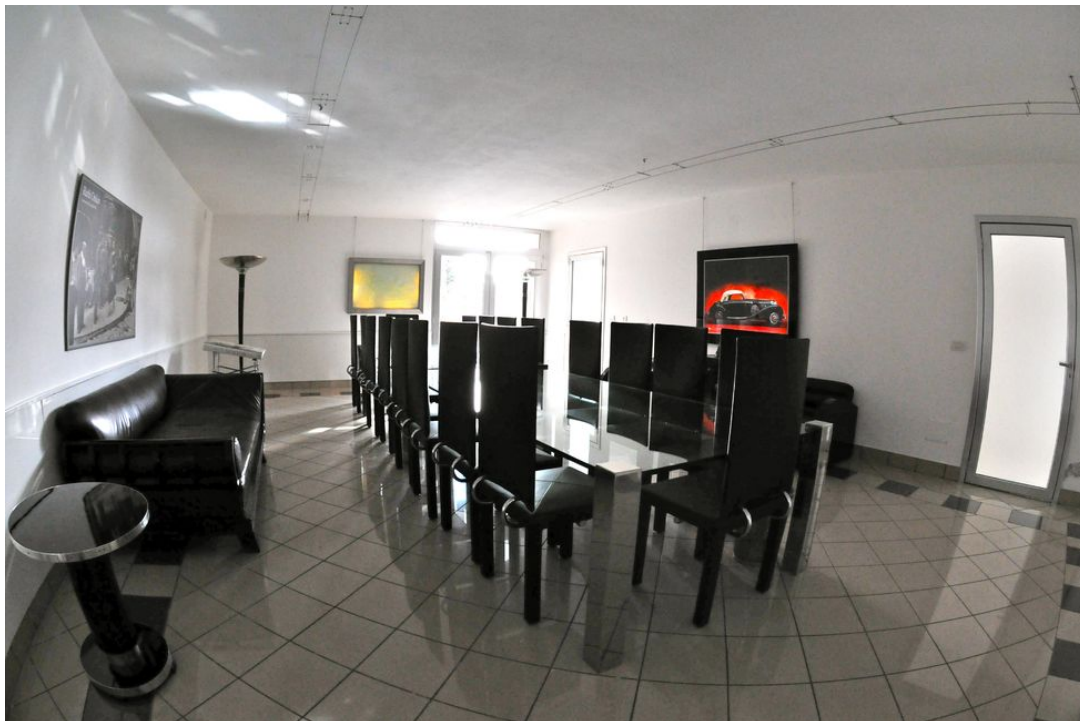


Abb. 28 : Dieser grosszügige Konferenzraum wird vielfältig genutzt.

Bildergalerie



Abb. 29 : Einfahrt in die Tiefgarage



Abb. 30 : Sechs rangierfreie Einstellplätze und Glastor

Bildergalerie

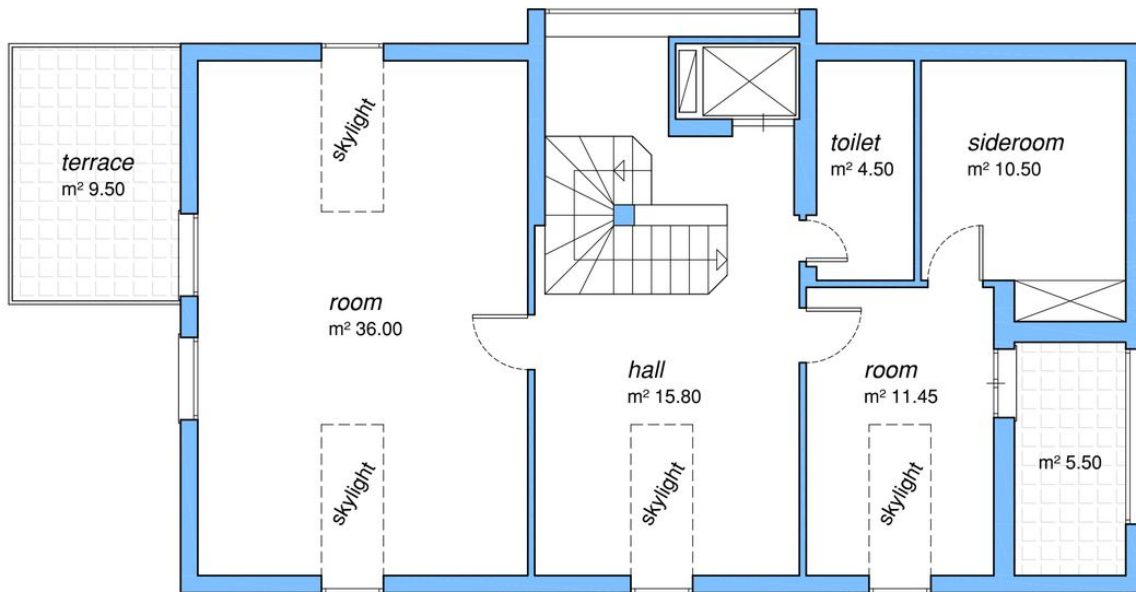
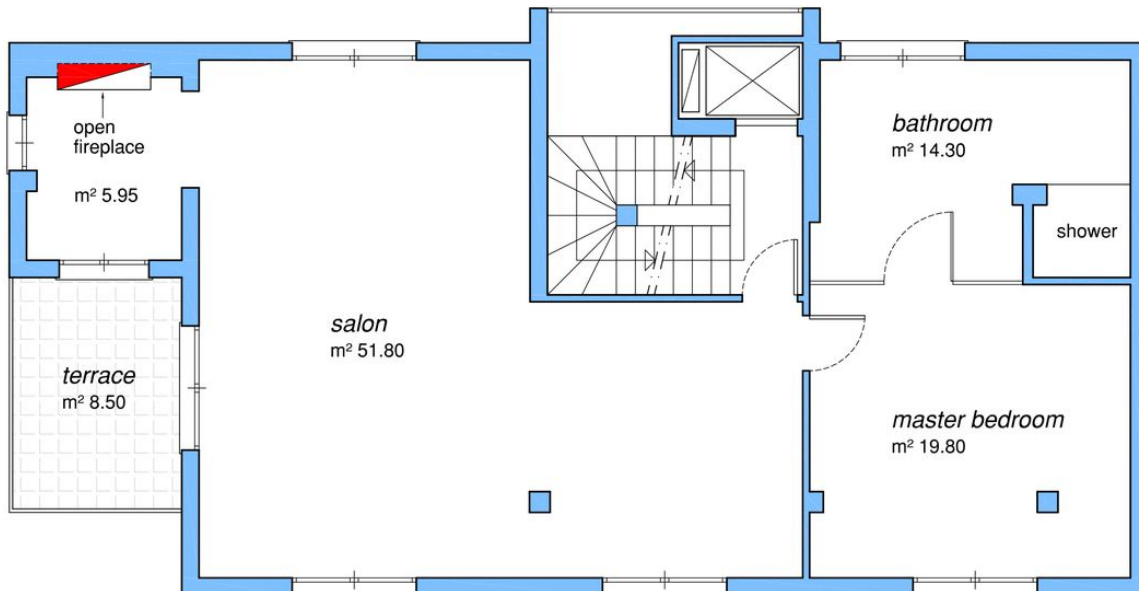


Abb. 31 : Lassen Sie Ihre Seele baumeln am privaten See.

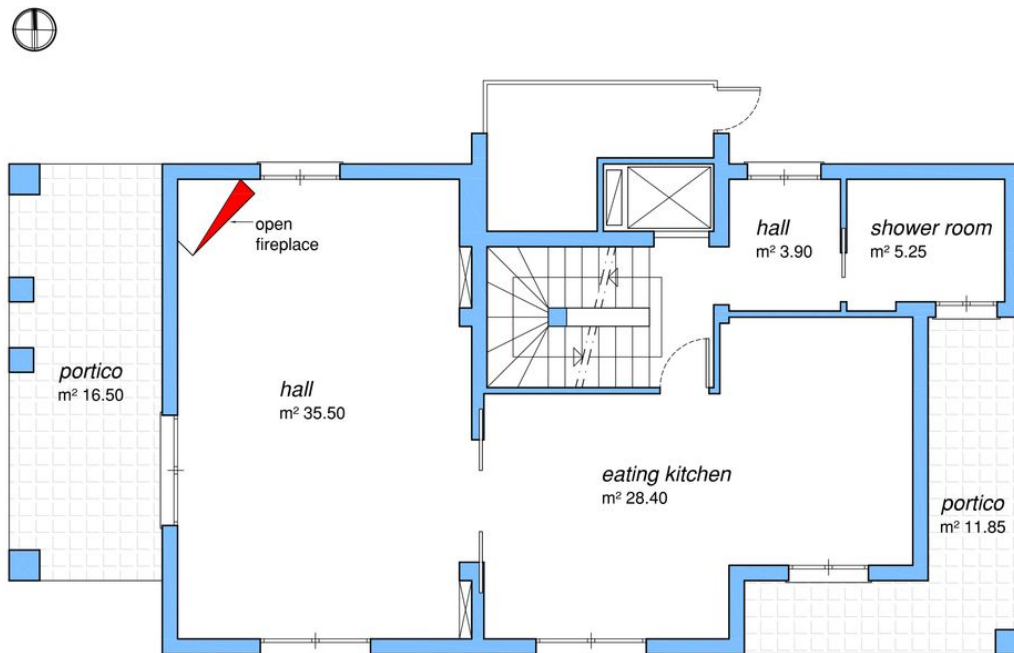
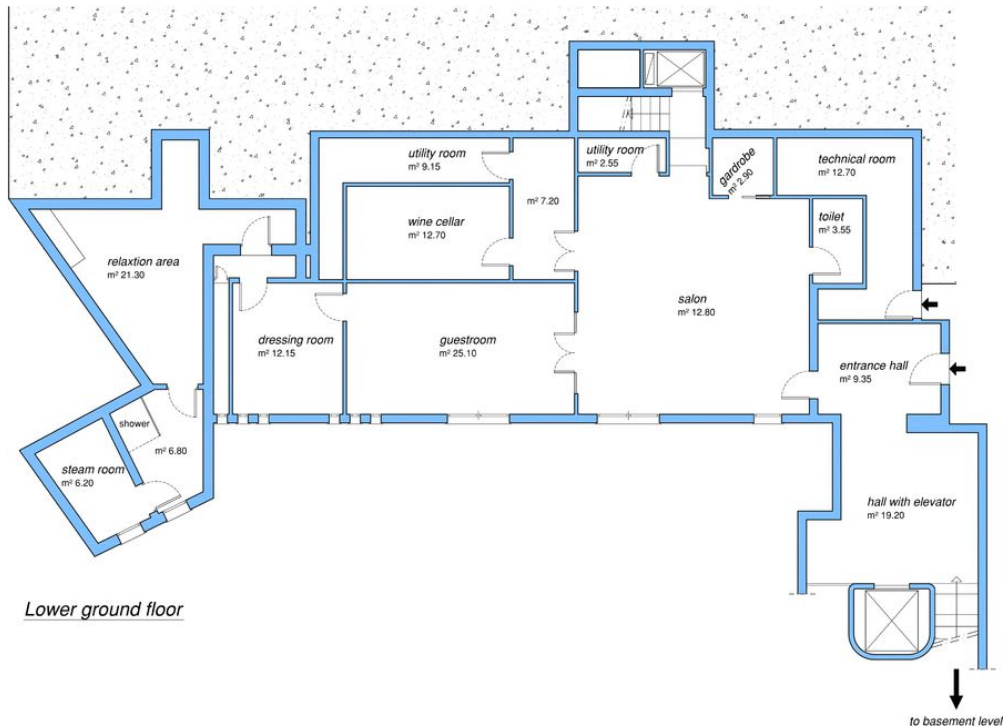


Abb. 32 : Parkanlage mit See

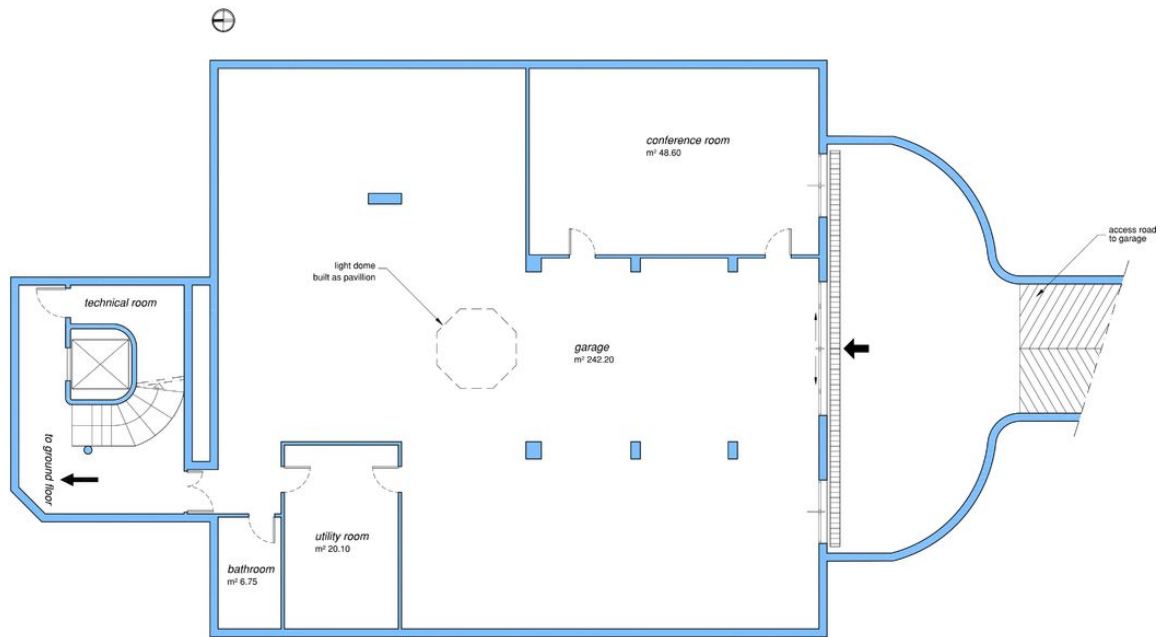
Bildergalerie

Top floor**Abb. 33** : DachgeschossFirst floor**Abb. 34** : Obergeschoss

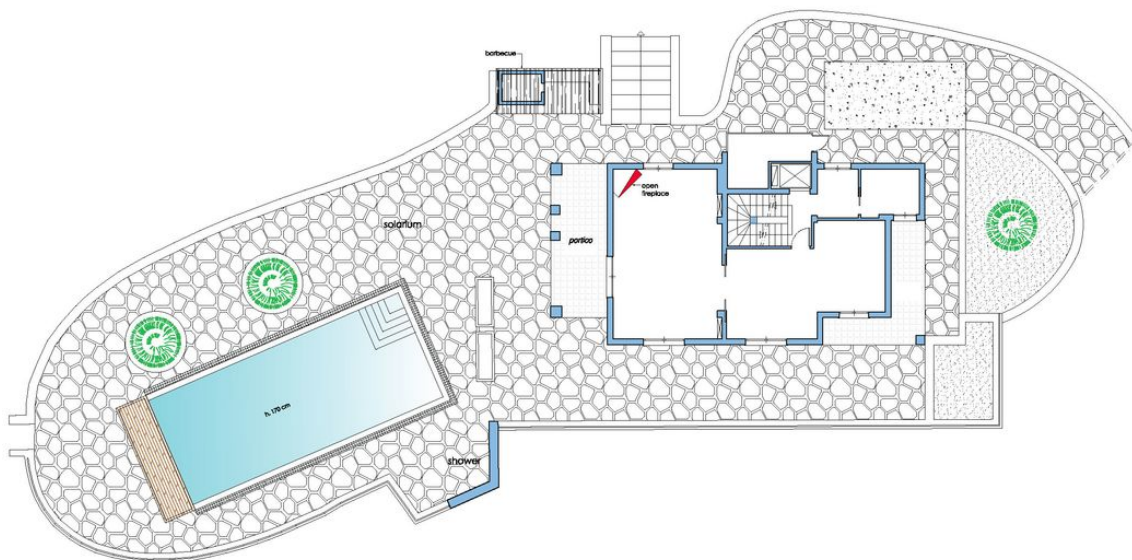
Bildergalerie

Ground floor**Abb. 35** : ErdgeschossLower ground floor**Abb. 36** : Untergeschoss

Bildergalerie



Basement - Garage

Abb. 37 : Tiefgeschoss**Abb. 38** : Erdgeschoss mit Poolbereich

Bildergalerie



Abb. 43 : Dolceacqua - historisches Mittelmeerstädtchen...



Abb. 44 : ...bekannt für sein geschichtsträchtiges Schloss

Bildergalerie



Abb. 45 : Bordighera



Abb. 46 : Monaco

Abb. 39 Gebäudeplan



Abb. 40

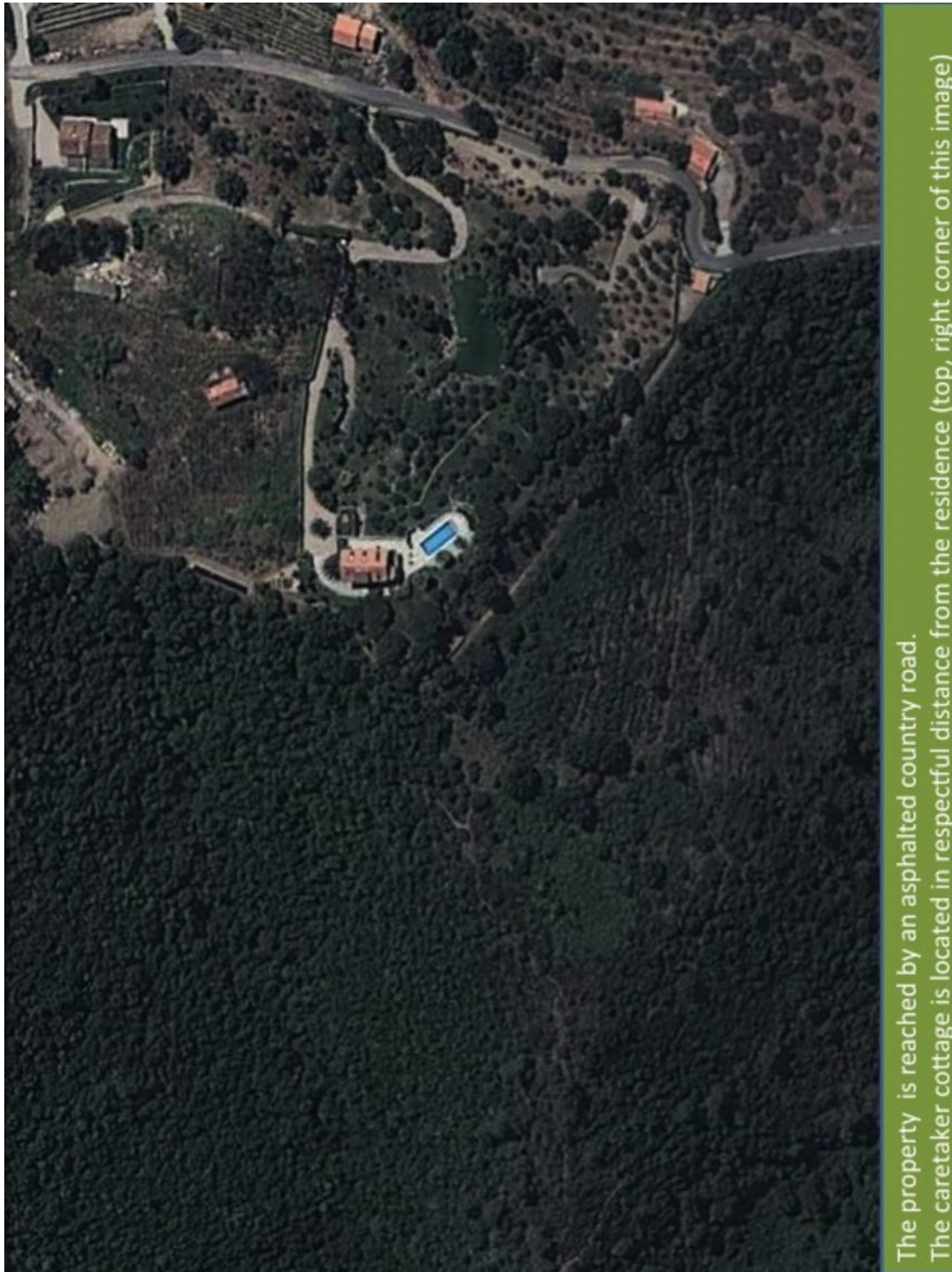


Abb. 41 Google Earth

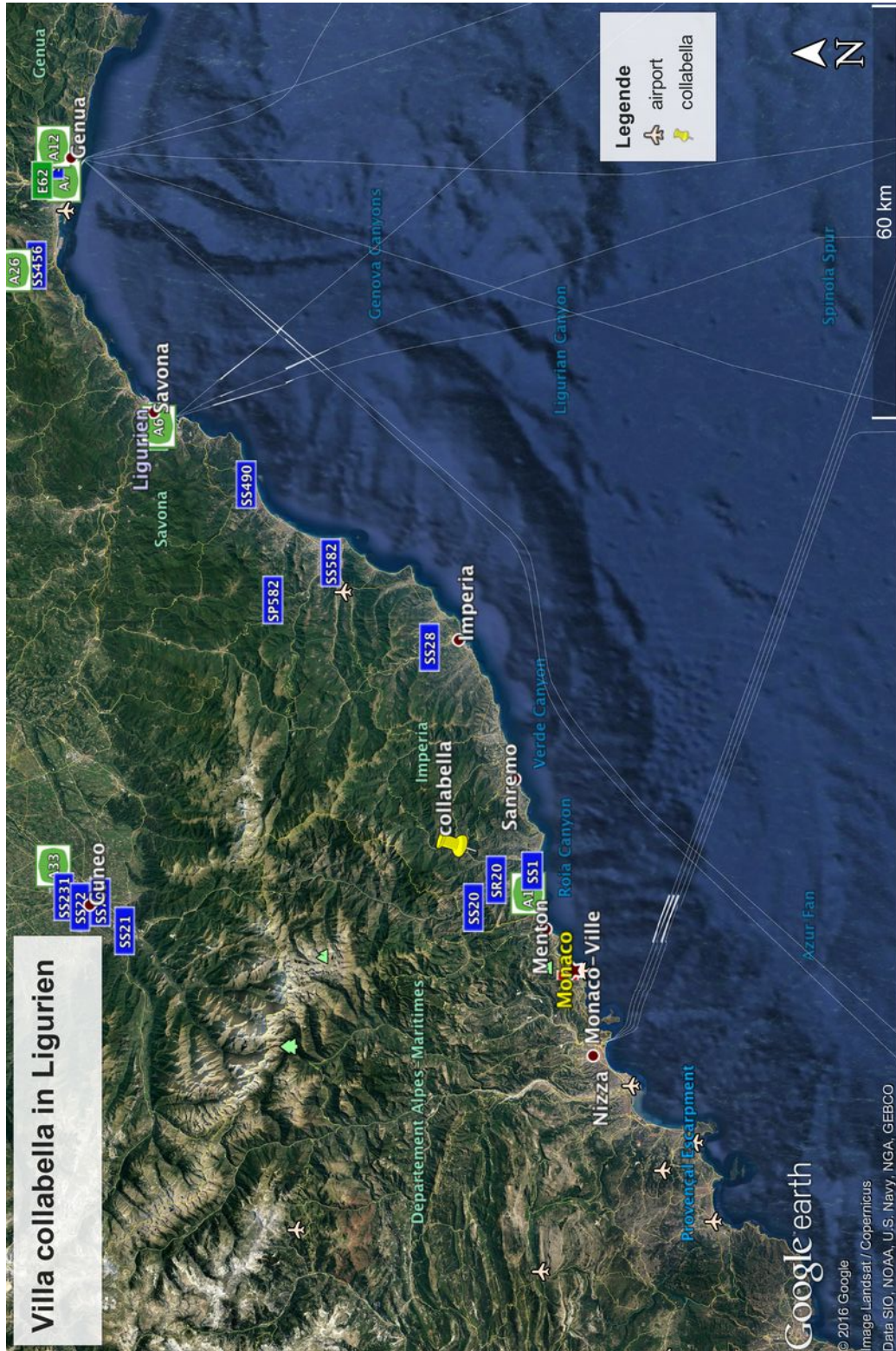
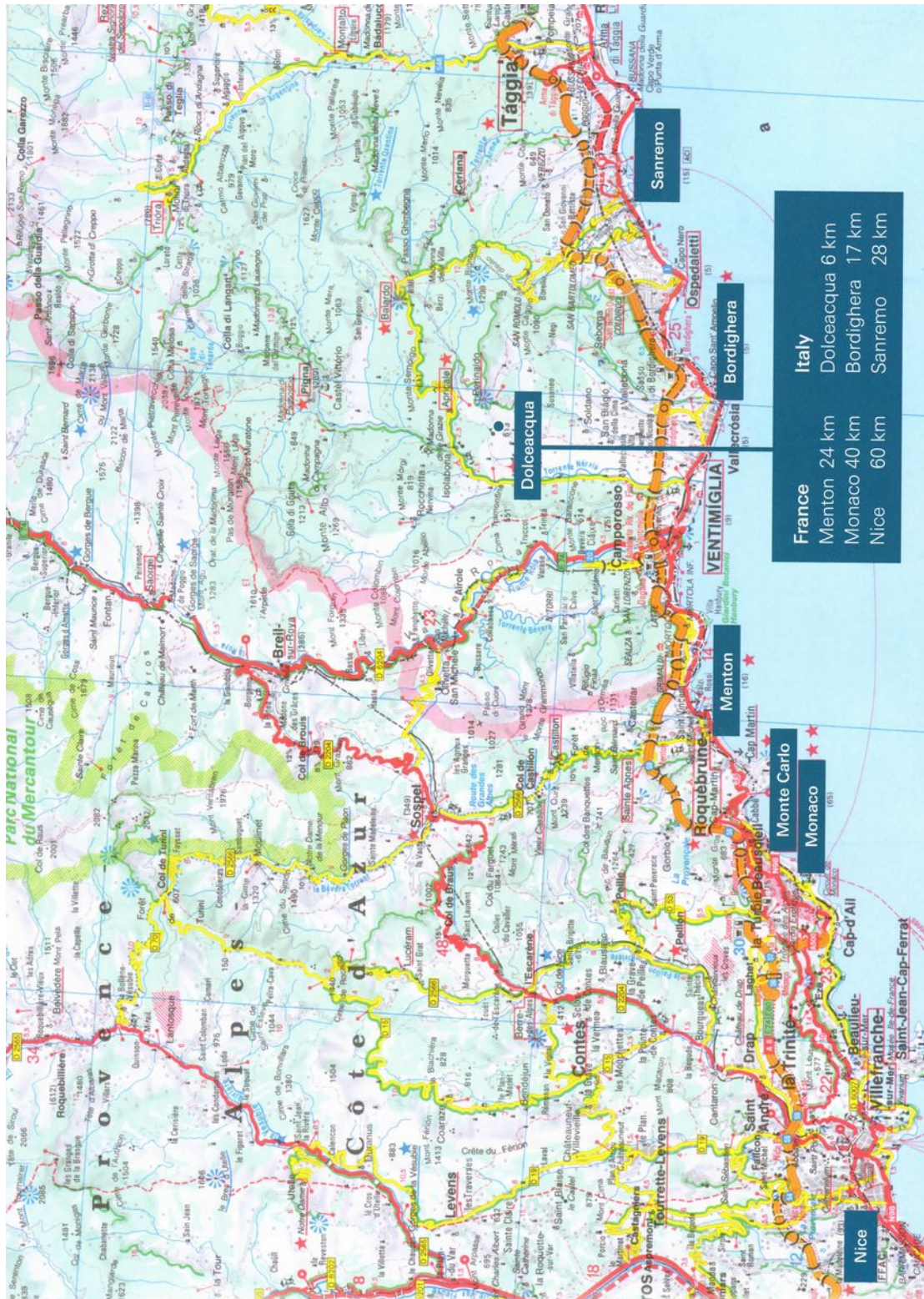


Abb. 42 Makrolage Landkarte



Standort



Kontakt

Auszug per 22.06.2018

Wir vermitteln Lebensraum zum Wohlfühlen.

persönlich
professionell
engagiert
regional
international
individuell



Marlise Lisa Raschle

Raschle Immobilien
Maulackerstrasse 27
CH-8309 Nürensdorf
Tel. +41 44 888 77 70
info@raschle-immobilien.ch
www.raschle-immobilien.ch