

Residenza “VILLA OASI”



Parzelle 283 RFD
Via Golf 15 - 6987 Caslano

www.residenza-oasi-caslano.ch

ALLGEMEINE VORSTELLUNG

Nur wenige Gehminuten von der **Seepromenade von Caslano** entfernt, realisieren wir die **Residenza „Villa Oasi“** mit **10 hochwertigen Wohnungen** mit **Erst- und Zweitwohnsitz** Möglichkeit.



10 Wohnungen

1.5 / 2.5 / 3.5 / 4.5 Zimmer

36.9 / 133.6 qm

Fertigstellung Frühling 2026

Plananpassungen möglich

Holzkonstruktion und Photovoltaikanlage

GEMEINDE UND UMGEBUNG

Caslano ist eine Gemeinde im **Kanton Tessin**, im Bezirk von **Lugano**, mit ca. **4'300 Einwohnern**. Sie ist nur 10 km von Lugano entfernt, die auch bequem mit der **Bahn der FLP-Strecke** (ca. 20 Min.) erreicht werden kann. Das **Grundstück** befindet sich in einer **ruhigen und strategischen Lage**, da man in **wenigen Minuten** das **Zentrum**, das **Seeufer**, die **Geschäfte**, den **Bahnhof** und den **Golf Club Lugano** erreichen kann.



In der Nähe

- Lido 350 m
- Zentrum 450 m
- Monte Caslano 900 m
- Golf Club Lugano 900 m
- Post 950 m
- Bank 650 m
- Bahnhof FLP 950 m
- Supermarkt 650 m

BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

Erst- und Zweitwohnsitz

Einzigartig für **Caslano**, realisieren wir einen **hochwertigen Neubau** mit **Erst- und Zweitwohnsitz Möglichkeiten**. Ideal auch für den Verkauf an Interessenten, die **außerhalb** des Kantons Tessin **wohnen**.

Plananpassungen möglich

Anpassungen sind aktuell **noch möglich**. Dies lässt Raum für **ästhetische** oder **andere Veränderungen** in den zukünftigen eigenen vier Wänden.

Nachhaltigkeit in jeder Hinsicht

Das gesamte Projekt basiert auf **nachhaltigen** und **umweltfreundlichen Materialien** und **Funktionalitäten**. Die Struktur des Gebäudes ist aus **Holz gefertigt** und die **Energieversorgung für die Wärmepumpe** wird durch einer auf den Parkplätzen installierten **Photovoltaikanlage** unterstützt.

Zusätzliche Dienstleistungen

Dank der **Nähe** zu einem sehr **renommierten Seniorenheim** im Nebenort Magliaso, besteht die **Möglichkeit**, verschiedene **Dienstleistungen** ganz **bequem** und **einfach zu Hause** in Anspruch zu nehmen.

“VILLA OASI”

CASLANO

PROJEKT VISUALISIERUNG



Externe Sicht - generelle Konstruktion und Innenhof



Interne Sicht - Innenhof

IHR PERSÖNLICHER KONTAKT:



Christiane Middeke

lic. oec.

Fiduciaria Immobiliare

+41 79 531 51 67

info@studio33.ch

WEITERE INFORMATIONEN

www.residenza-oasi-caslano.ch

“VILLA OASI”

CASLANO

ÄHNLICHES PROJEKT AUS 2020 IN CASLANO



WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS



LEGENDE

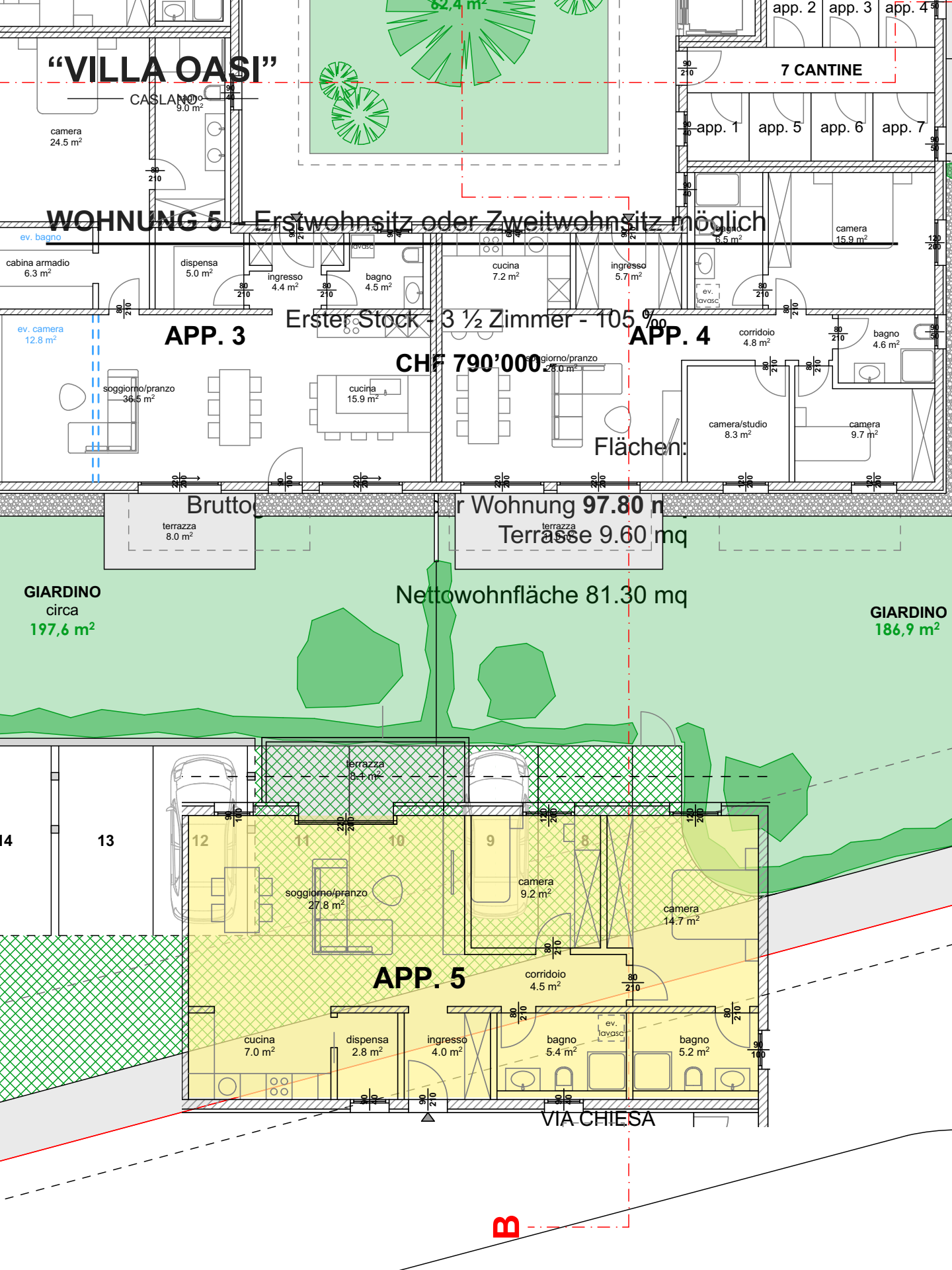
- Zwei-Zimmer Wohnungen
- Drei-Zimmer Wohnungen
- Vier-Zimmer Wohnungen

WOHNUNGEN IM ERSTEN STOCK



LEGENDE

- Ein-Zimmer Wohnungen
- Zwei-Zimmer Wohnungen
- Drei-Zimmer Wohnungen
- Vier-Zimmer Wohnungen



"VILLA OASI"

CASLANO

WOHNUNG 6 - Erstwohnsitz oder Zweitwohnsitz möglich

Erster Stock - 1 ½ Zimmer - 41 %

CHF 315'000.-

APP. 3

Bruttogeschossfläche der Wohnung 36.90 mq
Terrasse 7.00 mq

GIARDINO

Nettowoohnfläche 30.20 mq
circa 197,6 m²

APP. 6

16

15

14

13

12

11

10

open space
20.9 m²

ingresso
4.2 m²

bagno
4.9 m²

ev. lavasc

terrazza
8.6 m²

camera
24.5 m²

bagno
9.0 m²

ev. bagno

cabina armadio
8.8 m²

dispensa
5.0 m²

lavasc

bagno
4.5 m²

ev. camera
12.8 m²

soggiorno/pranzo
36.5 m²

cucina
15.9 m²

Flächen:

16

15

14

13

12

11

10

terrazza
6.0 m²

open space
20.9 m²

ingresso
4.2 m²

bagno
4.9 m²

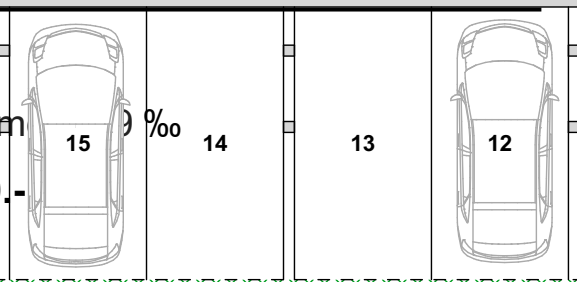
ev. lavasc

GIARDINO
circa
197,6 m²

WOHNUNG 8 - Erstwohnsitz oder Zweitwohnsitz möglich

Erster Stock - 2 1/2 Zimm

CHF 585'000.-



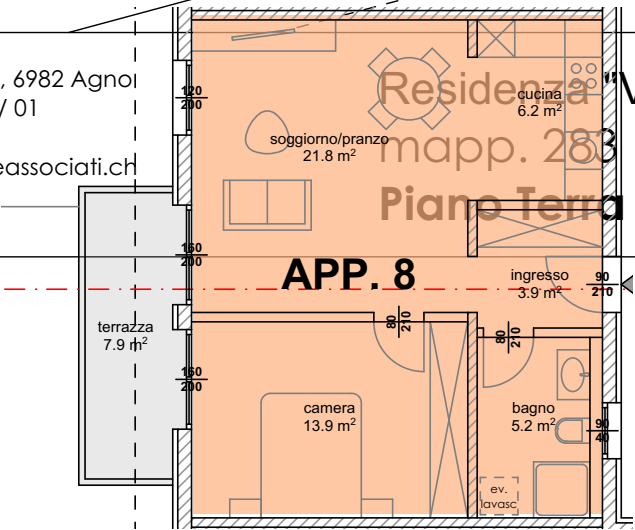
Flächen:

Bruttogeschossfläche der Wohnung 59.40 mq

Terrasse 9.30 mq

Nettowohnfläche 50.20 mq

Indirizzo : Via Bascira 27, 6982 Agnol
Tel. Fax : 091 600 20 00 / 01
Natel : 079 423 75 58
E-mail : info@middekeassociati.ch



Residenza "Villa Oasi"
mapp. 283 RFD COMUNE DI CA

“VILLA OASI”

CASLAND

WOHNUNG 9 - Erstwohnsitz

CHF 1'125'000.-

VIA C



6982 Agno
01

associati.ch

Residenza "Villa Oasi"

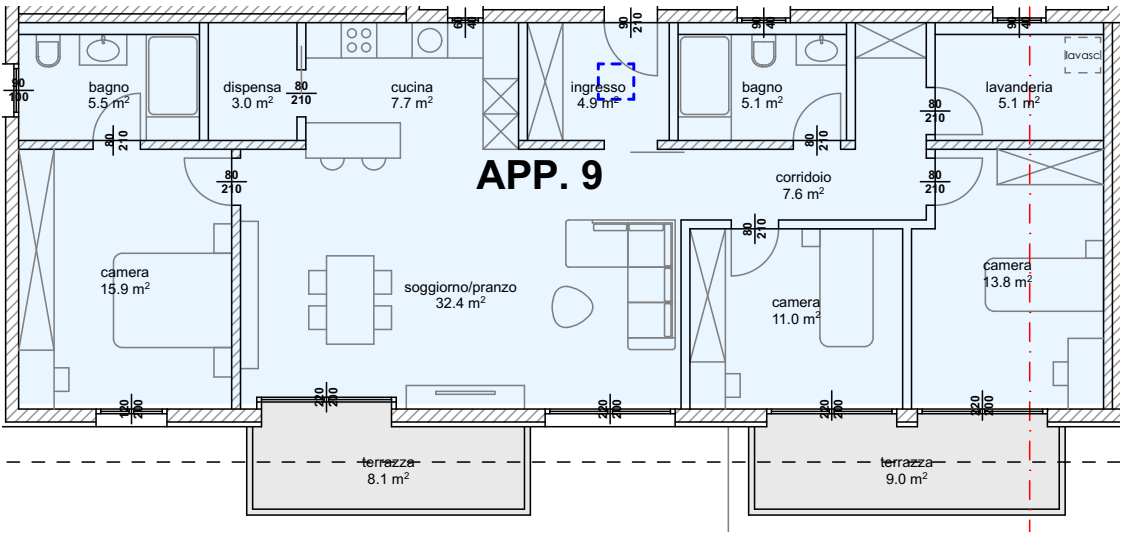
Bruttogesch. 216.16 qm für Wohnung 133.60 m² CASLAND

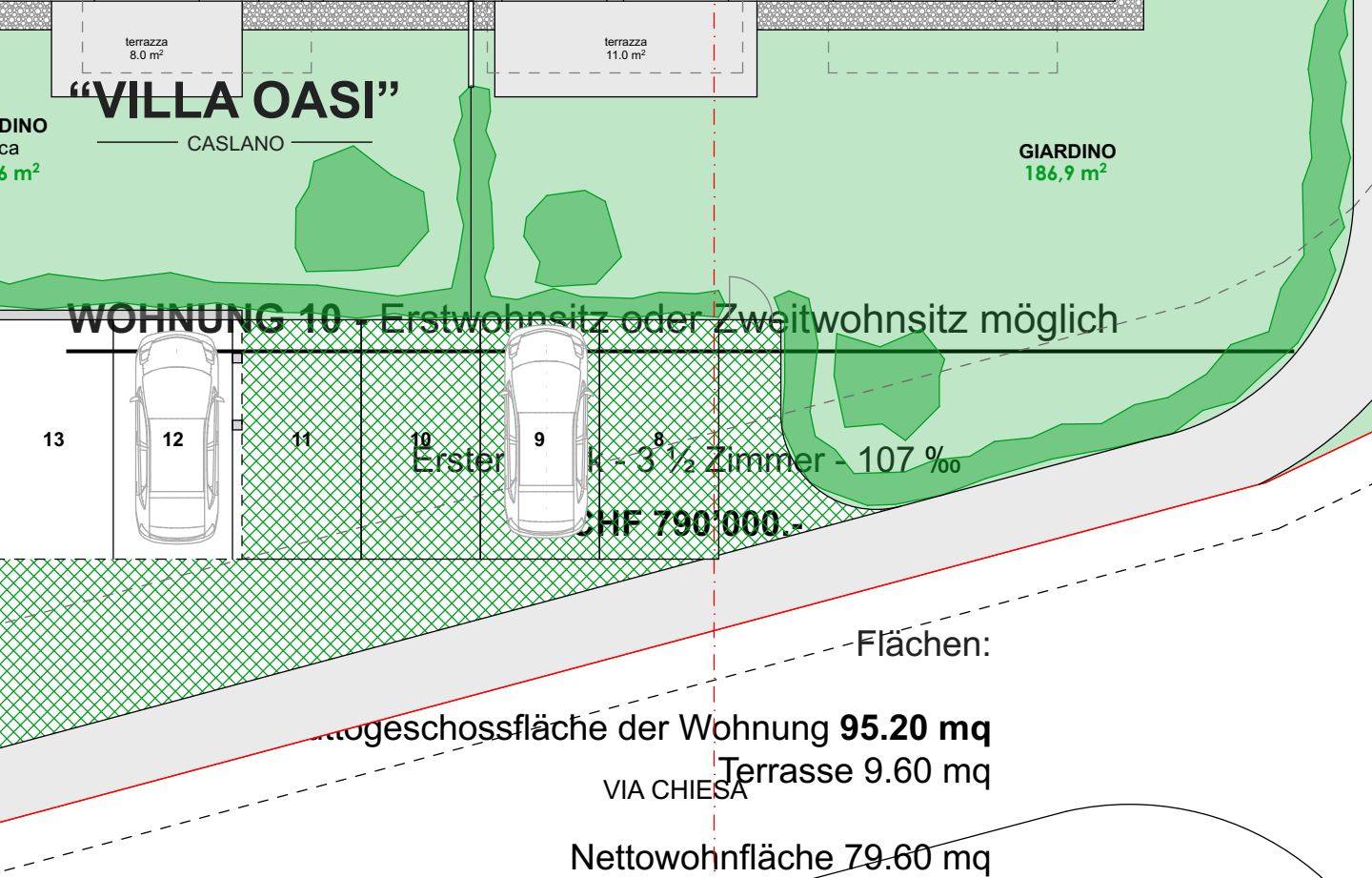
Piano Terra

Terrasse 20.20 mq

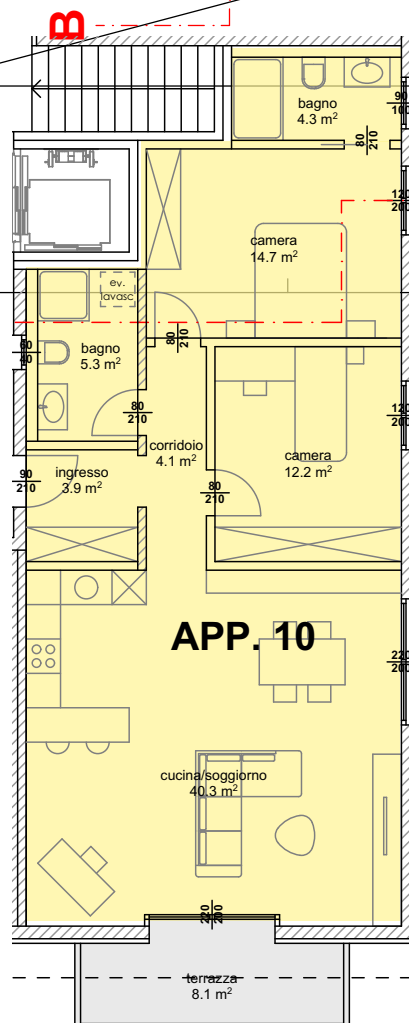
Flächen:

Nettowohnfläche 113.00 mq

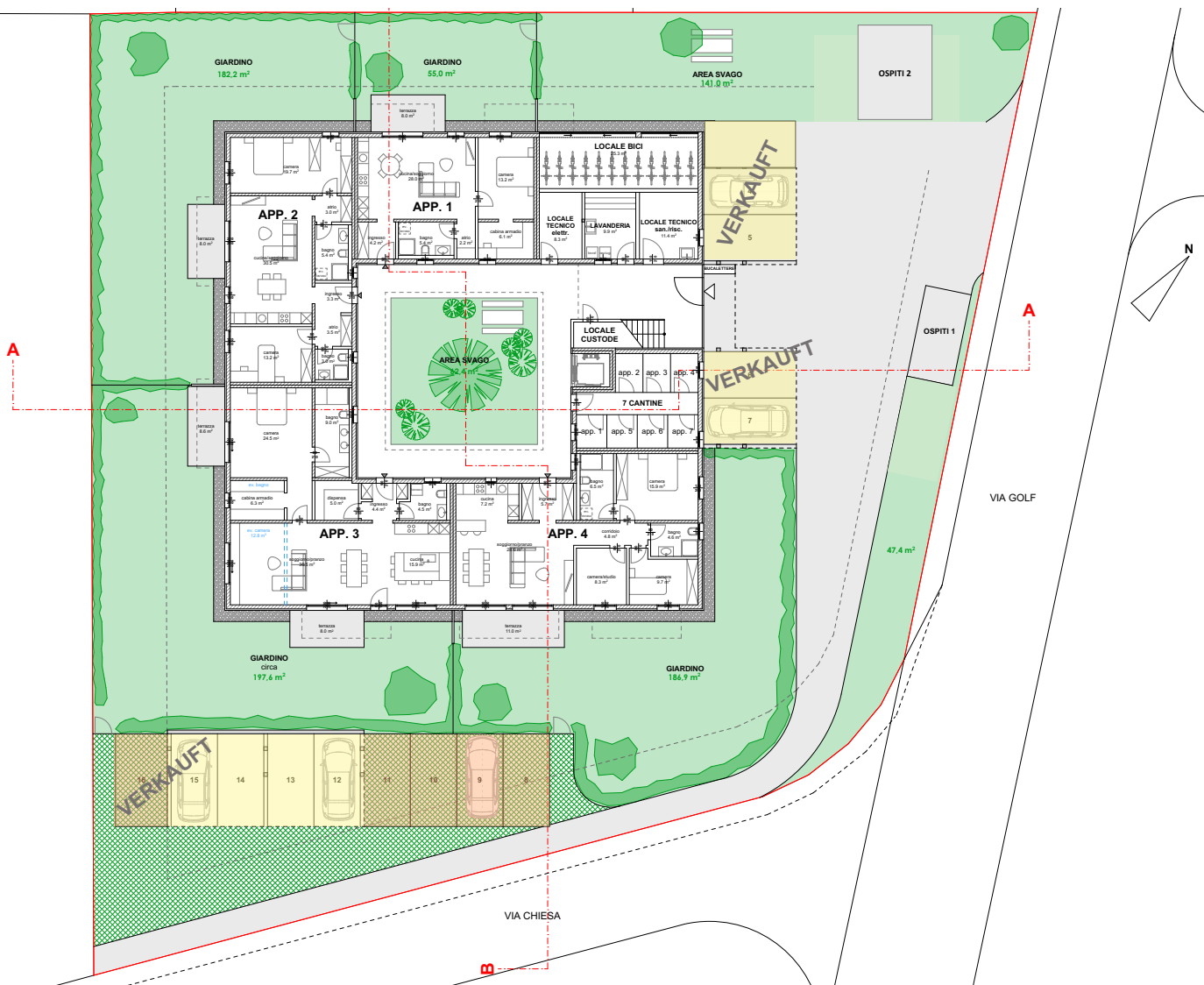




asi"
OMUNE DI CASLANO



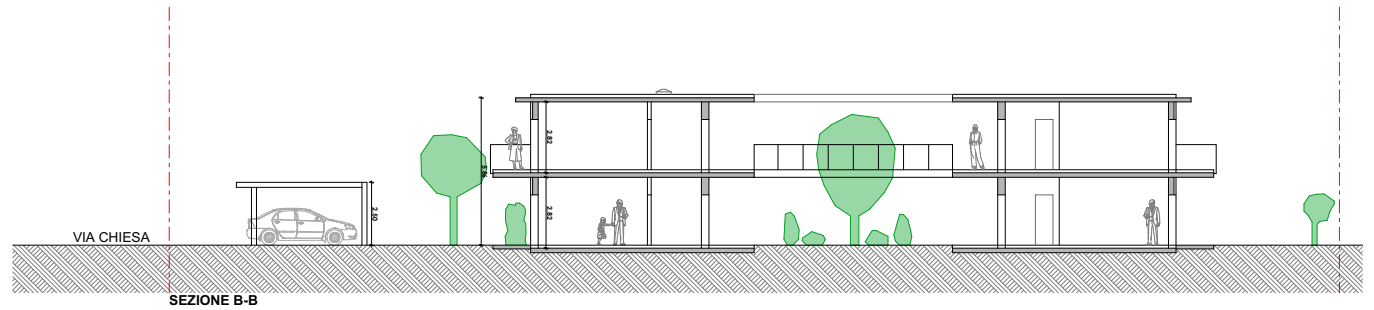
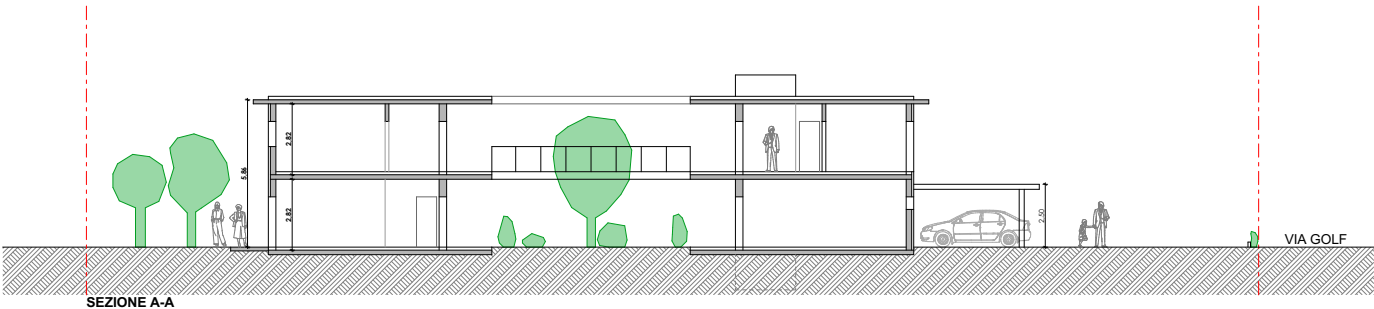
PARKPLÄTZE



PREISE PARKPLÄTZE

-  Überdachter Parkplatz CHF 35'000.-
-  Parkplatz ohne Überdachung CHF 25'000.-

QUERSCHNITT



“VILLA OASI”

— CASLANO —

IHRE ANSPRECHPARTNER

Architekt:

Studio d'architettura Middeke & Associati

Via Bascira 27 - 6982 Agno

Tel. 091 600 20 00

e-mail: info@middekeassociati.ch

STUDIO33 Sagl

Fiduciaria Immobiliare

Via Bascira 27 - 6982 Agno

Tel. 079 531 51 67

e-mail: info@studio33.ch

TECHNISCHER BERICHT

BAUUNTERNEHMERARBEITEN

Baustelleninstallation

Aushub

Kanalisationen mit PVC-Rohren und Betonschächten mit entsprechenden Abdeckungen, alles gemäß den Bundes-, Kantons- und Gemeindevorschriften zur Ableitung von Regen- und Schmutzwasser

Stahlbetonarbeiten

Dimensionierung und Mengen gemäß den Berechnungen und Plänen des Bauingenieurs

Fundamente

Fundamentplatten aus Stahlbeton, auf magerem Betonfundament, mit eingebetteten Anlagen

Schutzfolie gegen Bodennässe

VORGEFERTIGTE HOLZKONSTRUKTION (Elementbau)

Erdgeschoss und erstes Obergeschoss werden vorgefertigt in Holzrahmenbauweise:

- Doppelplatte innen aus verputztem Gipsfaser auf OSB-Spanplatte mit Dampfbremse zwischen den Platten;
- Tragkonstruktion aus verleimtem Fichtenholz (180 mm) mit Feuerschutz gemäß Normen;
- Wärmedämmung aus Mineralwolle (180 mm) zwischen den Rahmen der Struktur;
- Außendämmung (60 mm);
- Verputzte Fassade;
- Zwischendecken aus Holzrahmenbau
- Trennwände zwischen den Wohnungen in doppelter Wand mit Schallschutz

DACH

Flachdach. Tragkonstruktion aus massivem Fichtenholz mit regelmäßiger Längsverbindung, thermisches Paket von 160 mm mit synthetischer Abdichtungsbahn (1,8 mm)

FENSTER, TÜREN UND TORE

Fenster aus weißem PVC, dreifach isolierte Verglasung. Eingangstüren der Wohnungen sind Einbruch und Feuer gesichert

Kaba-Star-Zylinder

SPENGLERARBEITEN

Alle Spengler Arbeiten in Edelstahl ausgeführt

FASSADEN

Fassadenverkleidung mit 60 mm gedämmter Putzfassade

SONNENSCHUTZELEMENTE

Verdunkelung und Sonnenschutz durch VZ90 Lamellen aus thermolackiertem Aluminium mit Motorantrieb

Markise mit ausziehbaren Armen und Motorantrieb

ELEKTRISCHE ANLAGEN

Elektrische Anlagen gemäß SEV-Normen

Hauptschalttafel im Erdgeschoss, mit individuellen Zählern für jede Wohnung

Geregeltes Aussenlicht mit Bewegungsmelder

TECHNISCHER BERICHT

HEIZ- UND KÜHLSYSTEM

Produktion von Wärme und Kühlung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, betrieben durch eine Photovoltaikanlage
Niedertemperatur-Fußbodenheizung, Wärmezähler in jeder Wohnung

BRANDSCHUTZVORSCHRIFTEN

Gemäß den geltenden Vorschriften

SANITÄRE ANLAGEN

Die Anlagen werden gemäß den aktuellen Schweizer Richtlinien und Normen ausgeführt

1 Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung vorhanden

Außenwasserhähne für Gärten und Terrassen

KÜCHEN

Kombinationen von Küchen mit lackierten Holzschränken und ausgestattet mit modernsten Haushaltsgeräten

AUFZUG

Aufzug für 5 Personen, elektrischer Antrieb

Kabine mit farbigen Wänden und Spiegel

GIPSWERKE

Wände und Decken aus Gips und teilweise aus Holz (sichtbar)

SCHLOSSERARBEITEN

Brüstungen mit Rahmen aus Stahlprofilen und Verkleidungen in Stahl

TISCHLERARBEITEN

Innentüren aus weiß lackiertem Holz

Einbauschränke im Eingangsbereich aus Kronospan

UNTERBÖDEN

Betonschichten, schwimmende Ausführung mit thermischer und akustischer Isolierung

Niedertemperatur-Fußbodenheizung und im Sommer Kühlung mittels Serpentinaen

BÖDEN UND BELÄGE

Böden teilweise aus Feinsteinzeug und teilweise aus Parkett oder Laminat. Beläge und Böden der Sanitärbereiche aus Feinsteinzeug

Balkonböden aus Feinsteinzeug im EG und 1. OG

Kellerbeläge aus Fliesen

MALERARBEITEN INNEN

Innenwände und -decken in Gips mit hellem RAL 9010-Dispersion gestrichen, Decken in natürlichem Holz

AUSSENANLAGE

Parkplätze im Außenbereich aus Asphalt und Rasengittersteinen teilweise bedeckt mit Photovoltaik Anlage

Gartenanlagen mit Rasen und Trennhecken, automatische Bewässerung

Erholungsbereich mit Kinderspielplatz ausgestattet

PS personalisierte Anfragen möglich