

BRISSAGO

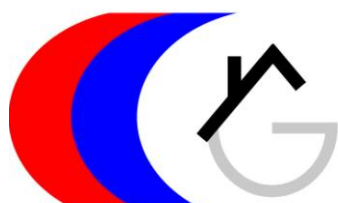
2 ½-Zimmer-Wohnung *Appartamento di 2 ½ locali*

Mit Hallenbad und Sauna an zentraler, sonniger Lage
Con piscina e sauna in posizione centrale e soleggiata



4180/1902

Fr. 395'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



Ubicazione

Regione: Locarnese

NAP/Località: 6614 Brissago, Via R. Leoncavallo 32

Tipo dell'immobile: appartamento di 2 1/2 locali

Superficie abitabile: ca. 62 m²

Terrazze: 2

Anno di costruzione : 1986

Anno di riattazione: 2011

Piani: al piano terra

Posteggi: 1 interno

Locali: 2

Bagno/WC: 2

Riscaldamento: centrale a nafta

Pavimento: piastrelle

Spese condominiali: Fr. 5'600.--

Posizione: centrale, tranquilla e soleggiata

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 10 km

Distanza autostrada: 35 km

Descrizione dell'immobile

Questo appartamento di 2 ½ locali si trova in posizione centrale tranquilla e soleggiata, rialzata rispetto al centro di Brissago, a pochi passi dal lago.

La residenza Monte Verdi é stata costruita nel 1986. Sono stati impiegati solo i migliori materiali e particolare attenzione é stata rivolta all'isolazione termica e fonica. L'unità abitativa è raggiungibile tramite un lift dal posteggio sotterraneo.

L'appartamento in questione è confortevole e mostra uno stile rusticale ed accogliente. L'appartamento al piano terra comprende un atrio, un soggiorno/pranzo con camino, una cucina, una camera, un bagno/WC con lavatrice e un WC separato. Questo appartamento è molto accogliente e appaga alte esigenze in fatto di abitare. Dalle due terrazze coperte si estende una vista parzialmente sul lago. In casa ci sono una piscina con terrazza con vista panoramica sul Lago Maggiore e una sauna. Brissago è conosciuta per il suo clima mite e subtropico. Particolarmente ben fatto è sicuramente il lungolago con la sua bella vegetazione. Da qui si possono intraprendere delle belle passeggiate o escursioni in battello. Molto conosciute sono anche le isole di Brissago con il parco botanico, dotato di rare piante, fiori ed alberi.

Residenza Monte Verdi è facilmente raggiungibile in macchina. L'appartamento ha un posteggio interno e una cantina. La nuova galleria di circonvallazione reduce il tragitto per l'autostrada a Bellinzona-Sud a 25 minuti. Nelle immediate vicinanze si trova la fermata del bus cittadino, il quale collega Brissago con la stazione ferroviaria di Locarno. In paese vi sono diverse possibilità d'acquisti. Nella vicina Italia si possono effettuare acquisti a prezzi modici.

Standort

Region: Locarnese

PLZ/Ortschaft: 6614 Brissago, Via R. Leoncavallo 32

Objekt Typ: 2 ½-Zimmer-Wohnung mit Terrassen und Hallenbad

Wohnfläche: ca. 62 m²

Terrassen: 2

Baujahr: 1986

Renovation: 2011

Einstellplatz: 1

Zimmer: 2

Bad/WC: 2

Heizung: Oelzentralheizung neu

Bodenbelag: Platten

Nebenkosten: Fr. 5'600.--

Lage: zentrale, ruhige, sonnige Lage

Seesicht: teilweise

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 10 Km

Distanz Autobahn: 35 Km

Immobilienbeschreibung

Diese 2 ½ Zimmer-Wohnung mit grossen, gedeckten Terrassen befindet sich an zentraler, sonniger, ruhiger Aussichtslage leicht erhöht über dem Dorfzentrum von Brissago, nur zwei Gehminuten vom See entfernt.

Die Residenz Monte Verdi wurde 1986 erstellt. Dabei wurden beste Materialien verwendet und insbesondere auf eine gute Wärme- und Schallisolation geachtet. Die Wohneinheit ist mit einem Lift von der Tiefgarage erreichbar.

Die im Verkauf stehende Wohnung ist komfortabel gestaltet und weist einen rustikalen, heimeligen Stil auf. Die Wohnung beinhaltet ein Atrio, ein etwas tiefer liegender Wohn-/Essraum mit Kamin und Küche sowie ein Schlafzimmer mit Bad/WC mit Waschturm und sep. WC. Den Zimmern vorgelagert befinden sich zwei gedeckte Terrassen mit teilweise Seeblick nach Süden. Im Haus befindet sich noch ein Hallenbad mit Sonnenterrasse und Panoramablick auf den Lago Maggiore und eine Sauna. Brissago ist bekannt für sein mildes, subtropisches Klima. Besonders gut ausgebaut ist die Seepromenade mit seiner schönen Bepflanzung. Von hier aus können Wanderungen oder Ausflüge mit dem Schiff unternommen werden. Bestens bekannt sind die Brissagoinseln mit dem botanischen Park voller seltener Pflanzen, Blumen und Bäumen.

Die Residenz Monte Verdi ist mit dem Auto gut erreichbar. Zur Wohnung gehört ein Einstellplatz und ein Kellerabteil. Der neue Umfahrungstunnel von Locarno und Ascona reduziert die Fahrzeit zur Autobahneinfahrt Bellinzona-Süd auf rund 25 Minuten. In nächster Nähe befindet sich die Haltestelle des Stadtbusses, der bis Mitternacht verkehrt und den Bahnhof Locarno mit Brissago verbindet. Im Dorf sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Im nahen Italien kann man zudem sehr günstig einkaufen.



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



Cucina / Küche



Posizione / Lage



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



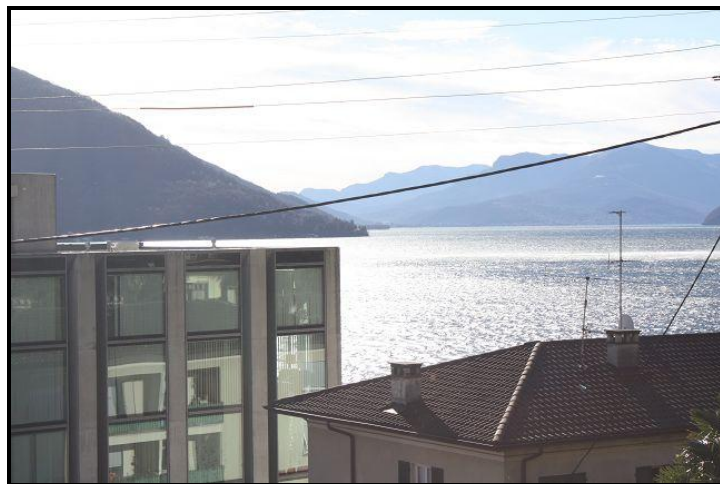
Bagno / Bad mit Waschturm



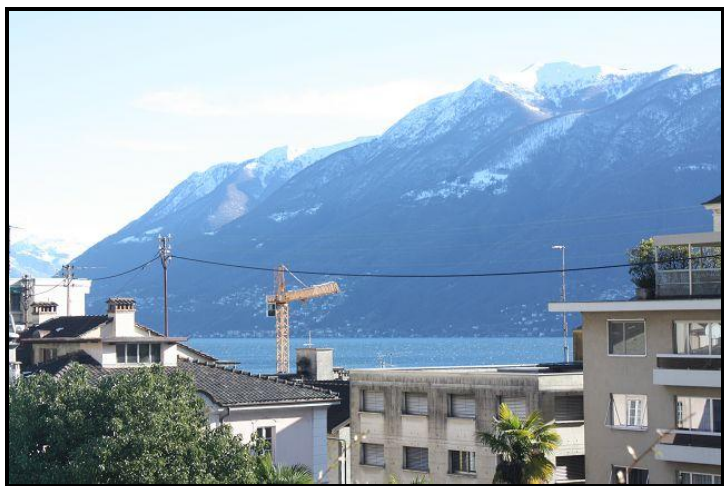
Terrazza / Terrasse



Terrazze / Terrassen



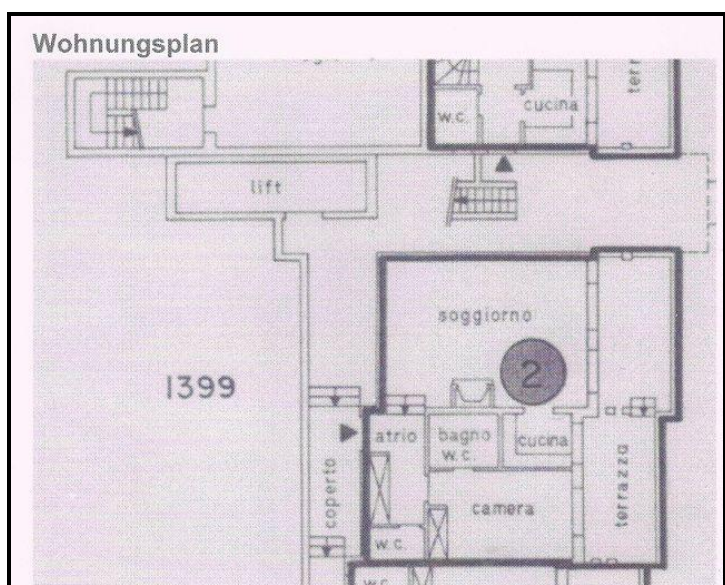
Vista sud / Südblick



Vista est / Ostblick

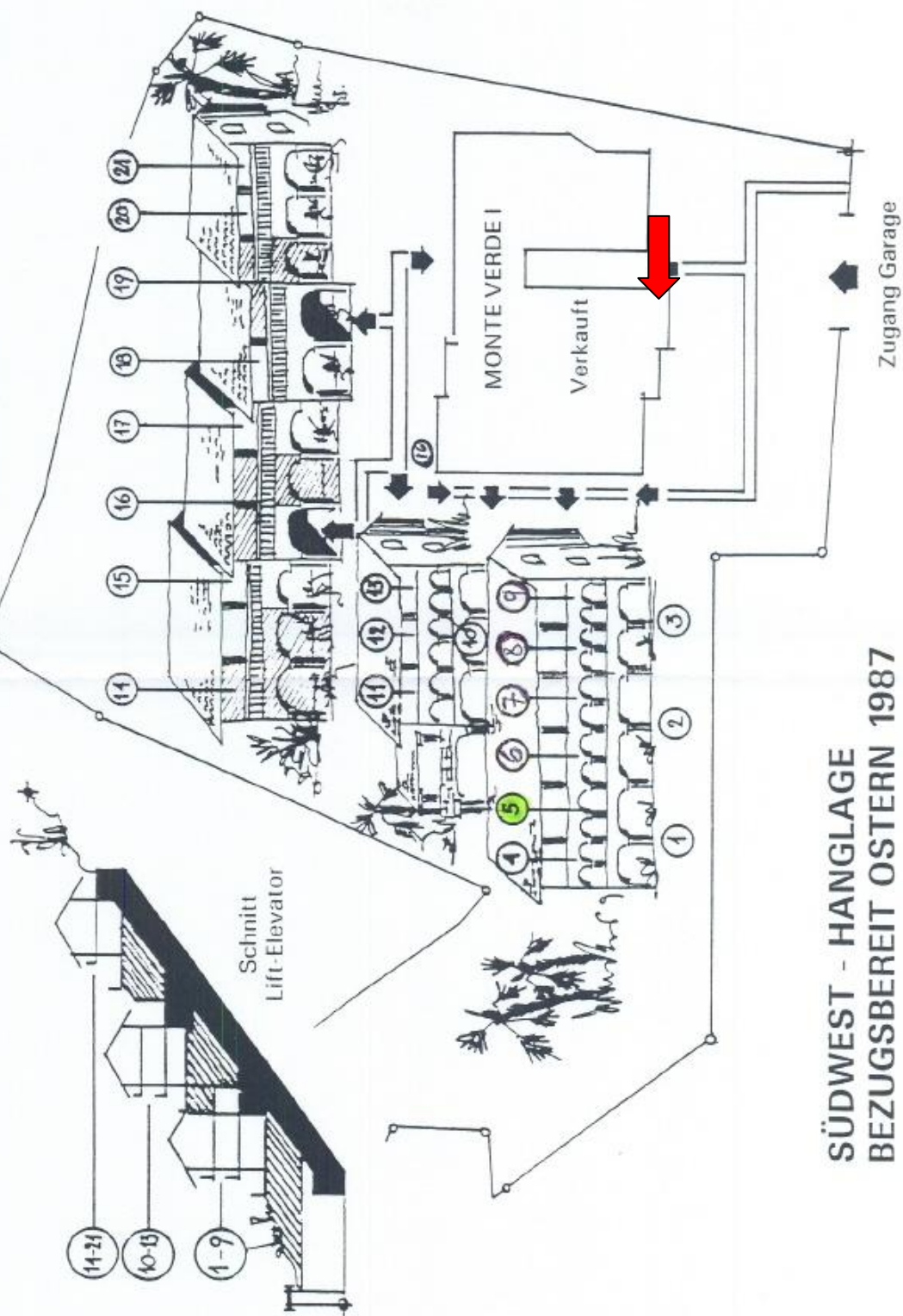


Piscina / Hallenbad



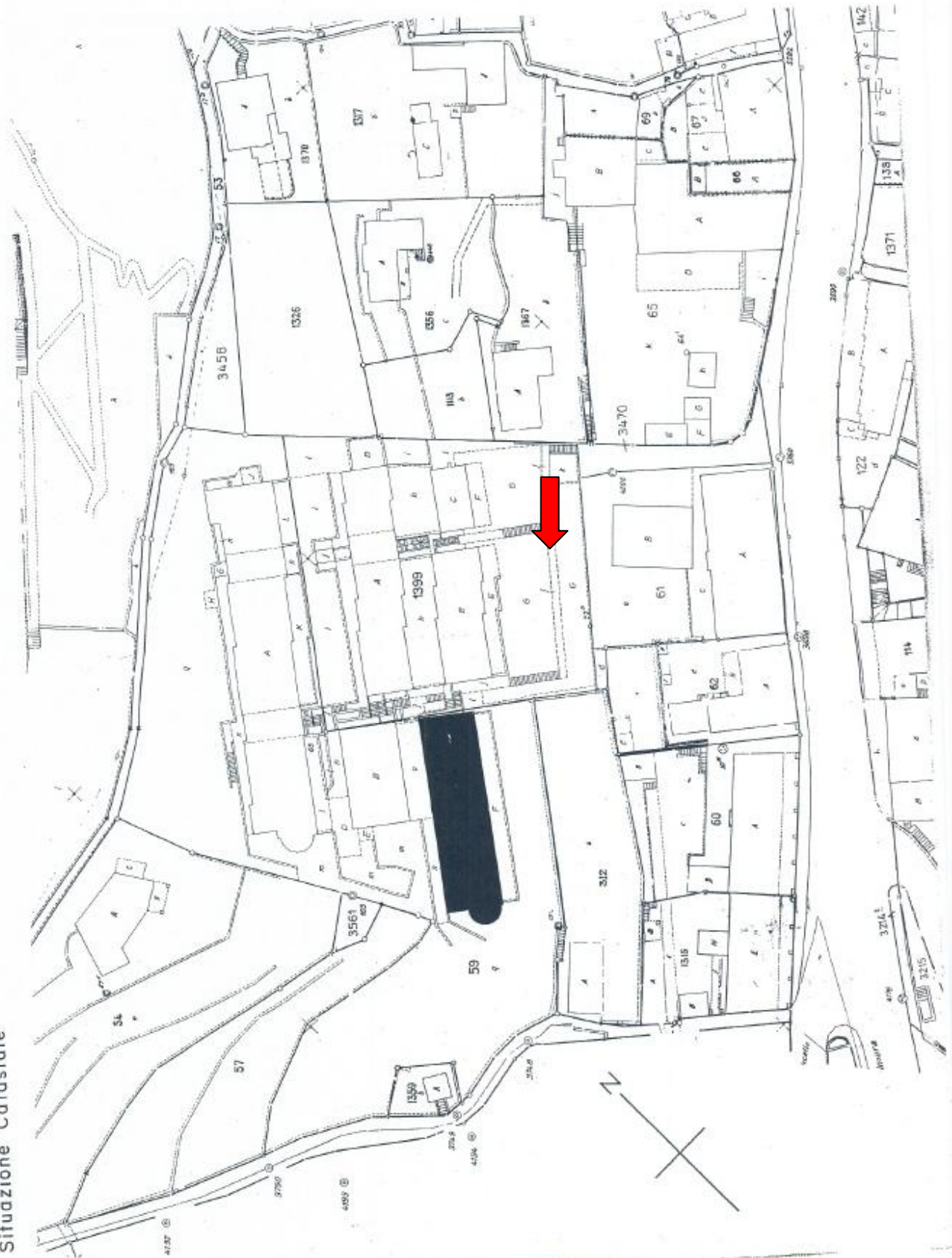
Pianta / Grundriss

RESIDENZA MONTE VERDE II BRISSAGO



SÜDWEST - HANGLAGE
BEZUGSBEREIT OSTERN 1987

Situazione Catastale





TICINO

➔ Brissago, Via R. Leoncavallo 52

