



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare

Abitazione secondaria
Zweitwohnsitz

BRISSAGO

Casa con 3 appartamenti Haus mit 3 Wohnungen



Fr. 915'000.-

... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



Ubicazione		Objektstandort
NAP / Luogo	6614 / Brissago	PLZ / Ort
Regione	Locarnese	Region
Cantone	Ticino / Tessin	Kanton
Paese	Svizzera / Schweiz	Land
Informazioni sull'immobile		Objekt Angaben
Tipo dell'immobile	Casa 3 app. / 3 Fam. - Haus	Objekt Typ
Superficie abitabile (Netta)	209 m ²	Wohnfläche (Netto)
Balcone	4	Balkon
Terreno	243 m ²	Grundstück
Locali	7 ½	Zimmer
Anno di Ristrutturazione	2015	Umbaujahr
Piani	3	Geschosse
Posteggi	1	Parkplätze
Bagno / doccia / WC	0 / 3 / 3	Bad / Dusche / WC
Riscaldamento	Radiatori el. / Elektrisch	Heizung
Pavimento zona giorno	legno / Holz	Bodenbelag Wohnbereich
Pavimento zona notte	legno / Holz	Bodenbelag Schlafbereich
Camino	1	Kamin
Luogo / zona	Incella	Lage
Vista Lago	parziale / parziell	Seesicht
Scuole	5 minuti / 5 minuten	Schulen
Negozi	5 minuti / 5 minuten	Einkaufsmöglichkeiten
Mezzi pubblici	5 minuti / 5 minuten	Oeff. Verkehrsmittel
Lago	5 minuti / 5 minuten	See
Distanza prossima città	10 Km Locarno	Distanz zur nächsten Stadt
Distanza autostrada	29 Km Camorino	Distanz zur Autobahn

Descrizione:

CASA CUORE ♥

Il vostro rifugio sopra il Lago Maggiore

Autentico. Tranquillo. Con il fascino del Ticino.

Benvenuti a Casa Cuore, una casa ticinese in pietra naturale restaurata con cura, situata nello storico nucleo di Incella, sopra Brissago. Immersa in un paesaggio incantevole e circondata dall'atmosfera autentica di un tradizionale villaggio ticinese, qui potrete vivere momenti di relax, natura e il tipico stile di vita mediterraneo. A pochi minuti dal Lago Maggiore, godrete della tranquillità lontano dalle rinomate località turistiche di Ascona e Locarno, senza rinunciare alle numerose opportunità di svago, cultura e gastronomia che offrono. Che si tratti di un romantico fine settimana, di una vacanza all'insegna del relax o del punto di partenza ideale per escursioni e passeggiate, Casa Cuore è il luogo perfetto per lasciarsi alle spalle la quotidianità e scoprire il Ticino nel suo lato più autentico.

Gli appartamenti:

Appartamento 1 – Un romantico rifugio per due

Questo affascinante appartamento duplex si sviluppa su due livelli ed è ideale per due persone. Al piano superiore si trova una luminosa camera mansardata con un'atmosfera calda e accogliente. Il piano terra ospita una zona giorno con soggiorno e sala da pranzo, una cucina completamente attrezzata, un bagno con doccia/WC e l'accesso diretto alla terrazza privata in legno: il luogo ideale per fare colazione al sole o trascorrere una piacevole serata sorseggiando un bicchiere di vino.

... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



Appartamento 2 – Comfort con balcone

Questo accogliente appartamento per vacanze si sviluppa su un unico piano e dispone di una camera da letto, una cucina abitabile a vista e un bagno con doccia/WC. Il romantico balcone invita a concludere la giornata godendosi la quiete e il panorama circostante.

Appartamento 3 – La spaziosa casa vacanze

L'appartamento principale si sviluppa su due livelli ed è perfetto per famiglie o per chi desidera spazi più ampi. Al piano terra si trovano un ampio soggiorno con camino e zona pranzo, una cucina separata con accesso diretto all'accogliente cortile interno e un bagno con doccia/WC. Al piano superiore vi attendono due spaziose camere da letto con accesso diretto ai balconi, autentici angoli di relax immersi nel tipico fascino ticinese.

Natura, gusto e relax

In pochi minuti potrete raggiungere il suggestivo lungolago di Brissago, con i suoi ristoranti, caffè e gelaterie. Nelle immediate vicinanze si trovano anche negozi, banche, fermate dell'autobus e l'imbarcadere, da cui partono collegamenti in battello verso la Svizzera e l'Italia. Nelle calde giornate estive, il Lido di Brissago è il luogo ideale per fare il bagno e rilassarsi.

Anche gli amanti della natura e delle escursioni troveranno ciò che cercano: numerosi sentieri e percorsi panoramici partono direttamente dalla porta di casa e si snodano attraverso boschi di castagni, pittoreschi villaggi e spettacolari punti panoramici affacciati sul Lago Maggiore.

Beschrieb:

CASA CUORE ♥

Ihr Rückzugsort über dem Lago Maggiore

Authentisch. Ruhig. Tessiner Charme.

Willkommen in Casa Cuore – einem liebevoll restaurierten Tessiner Natursteinhaus im historischen Weiler Incella, oberhalb von Brissago. Eingebettet in eine idyllische Landschaft und umgeben von der ursprünglichen Atmosphäre eines traditionellen Dorfes, erleben Sie hier Erholung, Natur und mediterranes Lebensgefühl. Nur wenige Minuten vom Lago Maggiore entfernt geniessen Sie die Ruhe abseits der bekannten Ferienorte Ascona und Locarno, ohne auf deren vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot verzichten zu müssen.

Ob für ein romantisches Wochenende, erholsame Ferientage oder als Ausgangspunkt für Wanderungen und Ausflüge – Casa Cuore ist der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und das Tessin von seiner schönsten Seite zu entdecken.

Die Wohnungen:

Wohnung 1 – Romantisches Bijou für zwei

Die charmante Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Platz für zwei Personen. Im Obergeschoss befindet sich ein helles Mansardenschlafzimmer mit gemütlicher Atmosphäre. Das Erdgeschoss verfügt über einen Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche, ein Badezimmer mit Dusche/WC sowie einen direkten Zugang zur privaten Holzterrasse – der ideale Ort für ein Frühstück an der Sonne oder einen entspannten Abend bei einem Glas Wein.

Wohnung 2 – Gemütlichkeit mit Balkon

Diese komfortable Ferienwohnung befindet sich auf einer Ebene und verfügt über ein Schlafzimmer, eine offene Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Dusche/WC. Der romantische Balkon lädt dazu ein, den Tag mit Blick auf die ruhige Umgebung ausklingen zu lassen.

Wohnung 3 – Das grosszügige Ferienhaus

Die Hauptwohnung erstreckt sich über zwei Etagen und eignet sich ideal für Familien oder Gäste mit höherem Platzbedarf. Im Erdgeschoss befinden sich ein grosszügiges Wohnzimmer mit Cheminée und Essbereich, eine separate Küche mit direktem Zugang zum gemütlichen Innenhof sowie ein Badezimmer mit Dusche/WC. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer mit direktem Zugang zu den Balkonen – perfekte Rückzugsorte mit typisch tessinerischem Flair.

... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



Natur, Genuss und Erholung

In wenigen Minuten erreichen Sie die wunderschöne Seepromenade von Brissago mit ihren Restaurants, Cafés und Gelaterias. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Bushaltestellen sowie die Schiffsanlegestelle mit Verbindungen in die Schweiz und nach Italien befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der beliebte Lido Brissago lädt an warmen Sommertagen zum Baden und Entspannen ein.

Auch Naturliebhaber und Wanderfreunde kommen voll auf ihre Kosten: Zahlreiche Spazier- und Wanderwege beginnen direkt vor der Haustüre und führen durch Kastanienwälder, malerische Dörfer und zu spektakulären Aussichtspunkten über den Lago Maggiore.

FOTO appartamento 1 – FOTOS Wohnung 1



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

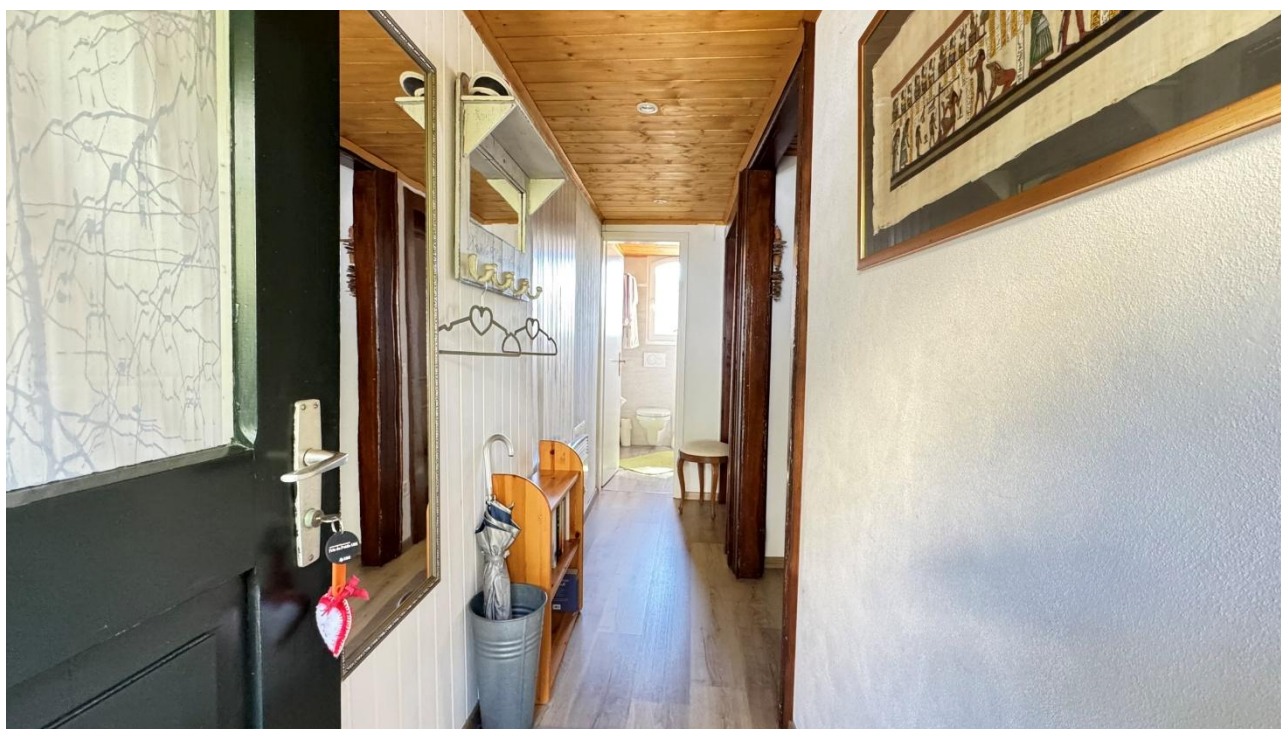
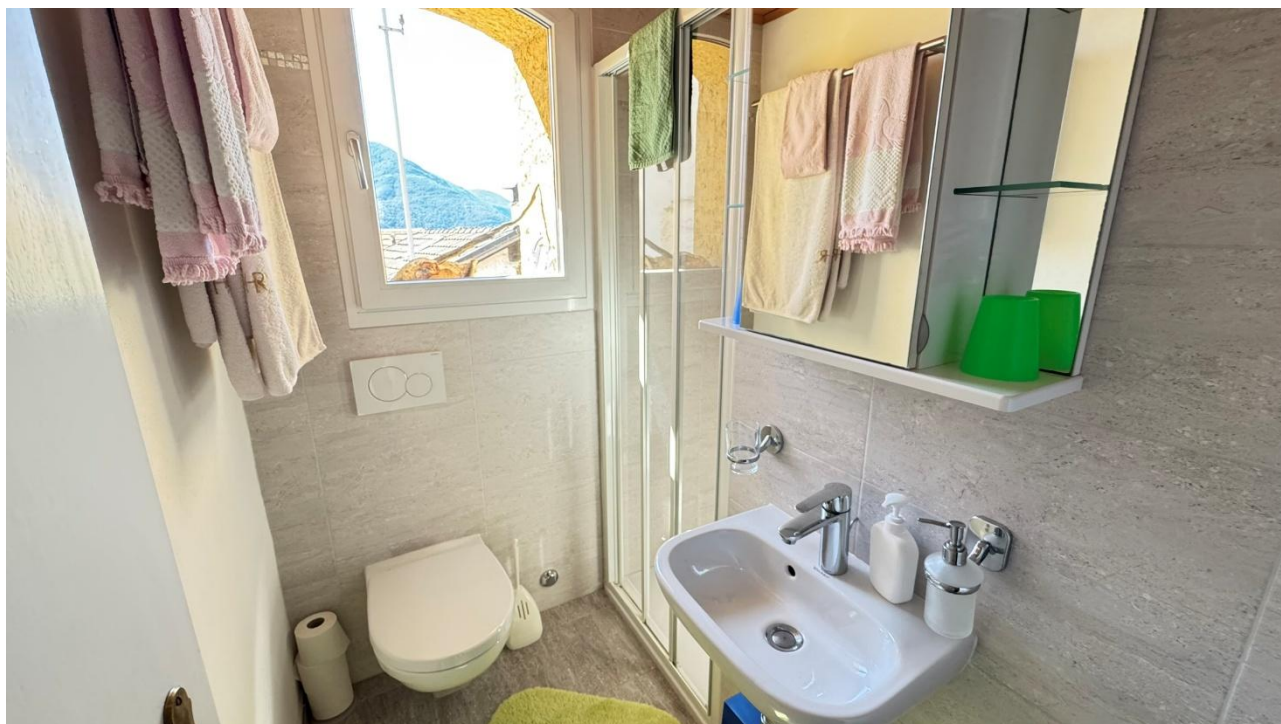


hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



FOTO appartamento 2 – FOTOS Wohnung 2



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



FOTO appartamento 3 – FOTOS Wohnung 3



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7

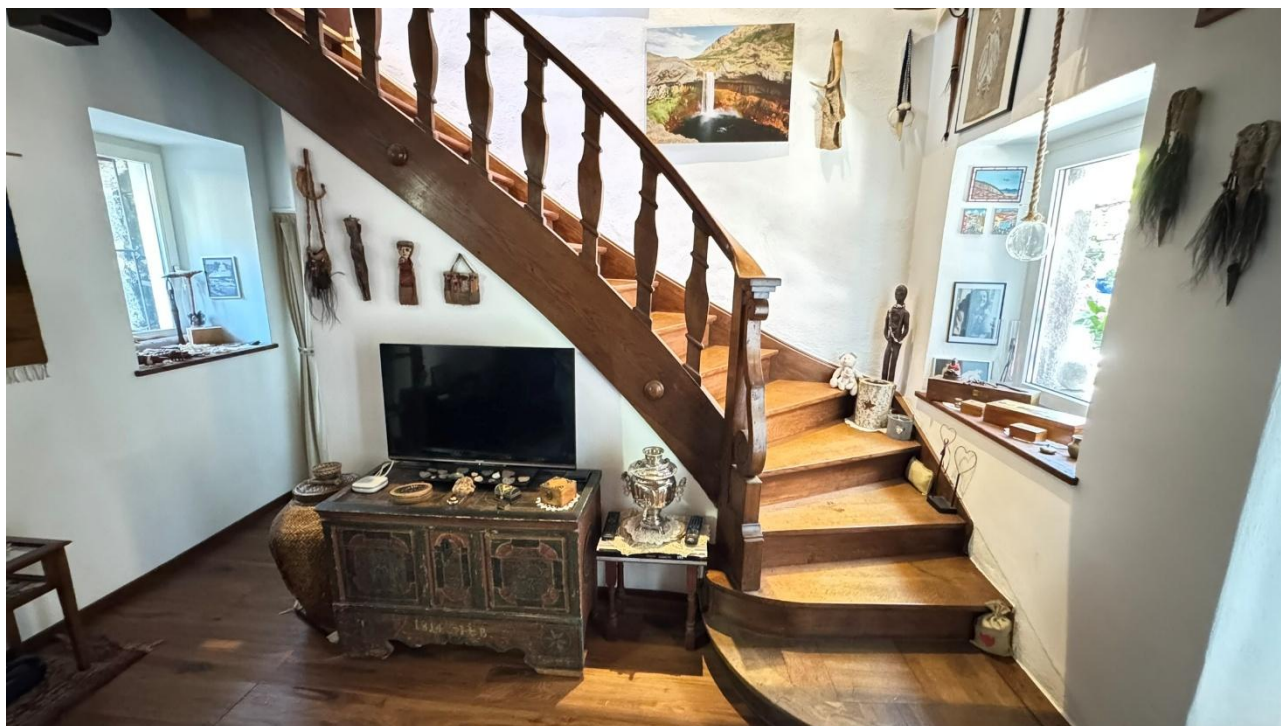


hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

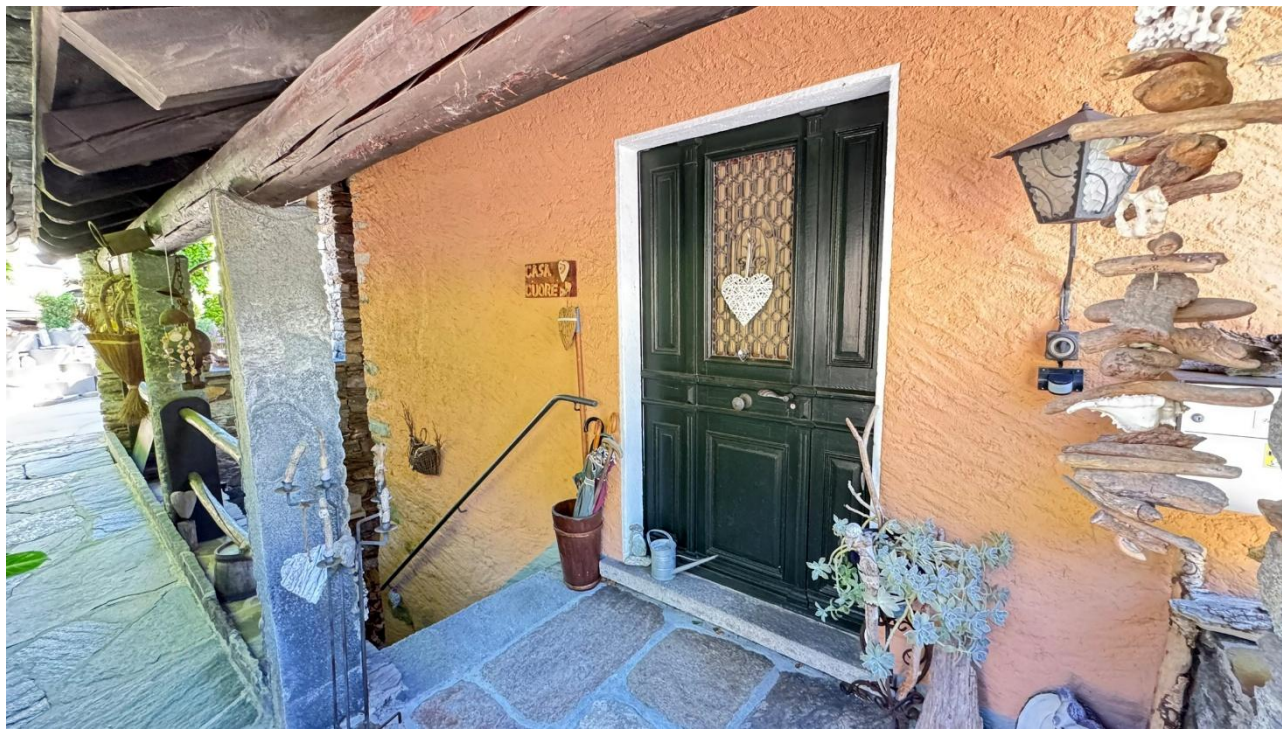
banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare

FOTO esterno – FOTOS Aussen



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

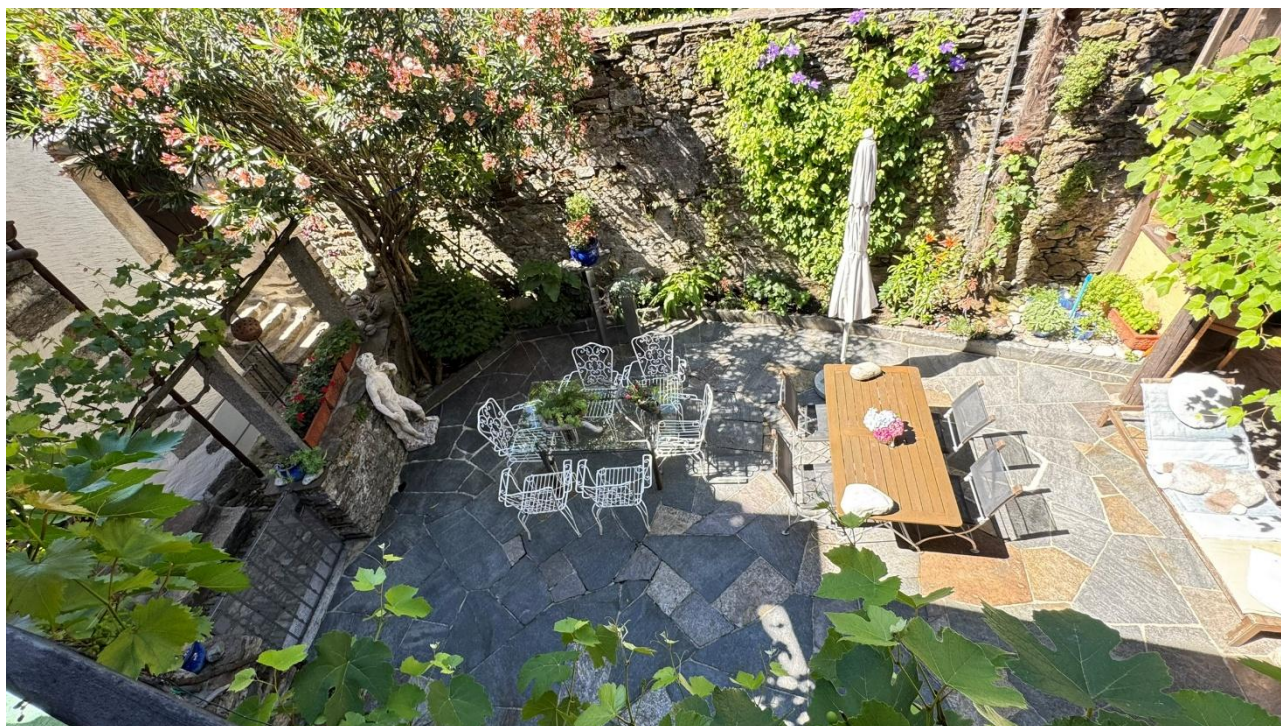
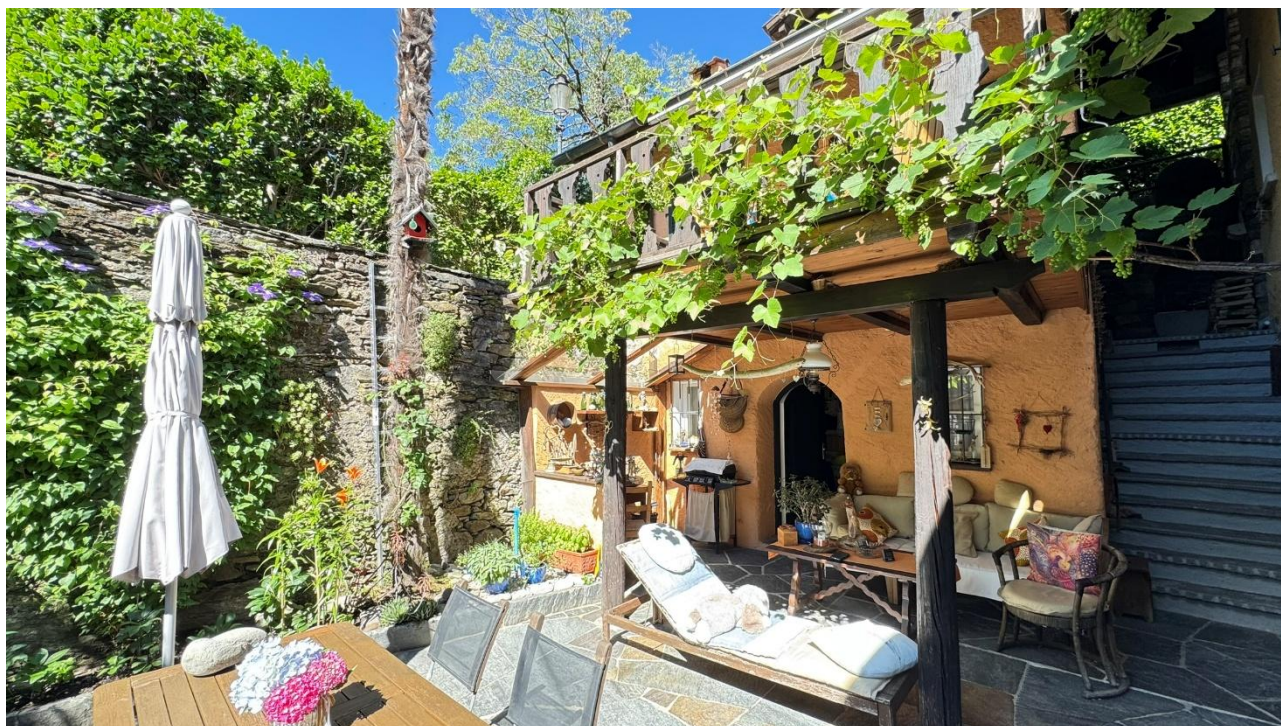


hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

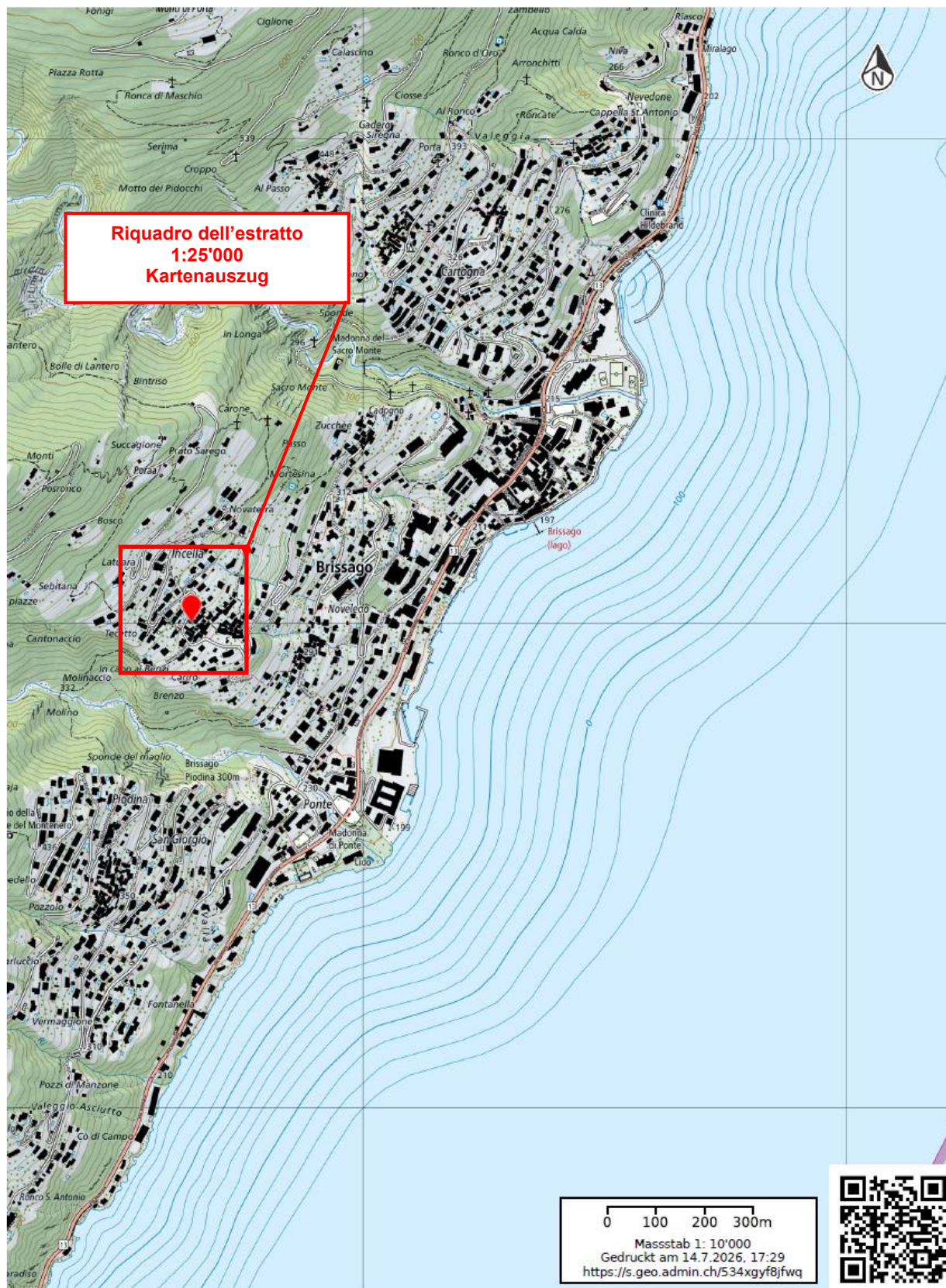
via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



ACCESSO / ZUFABRT



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



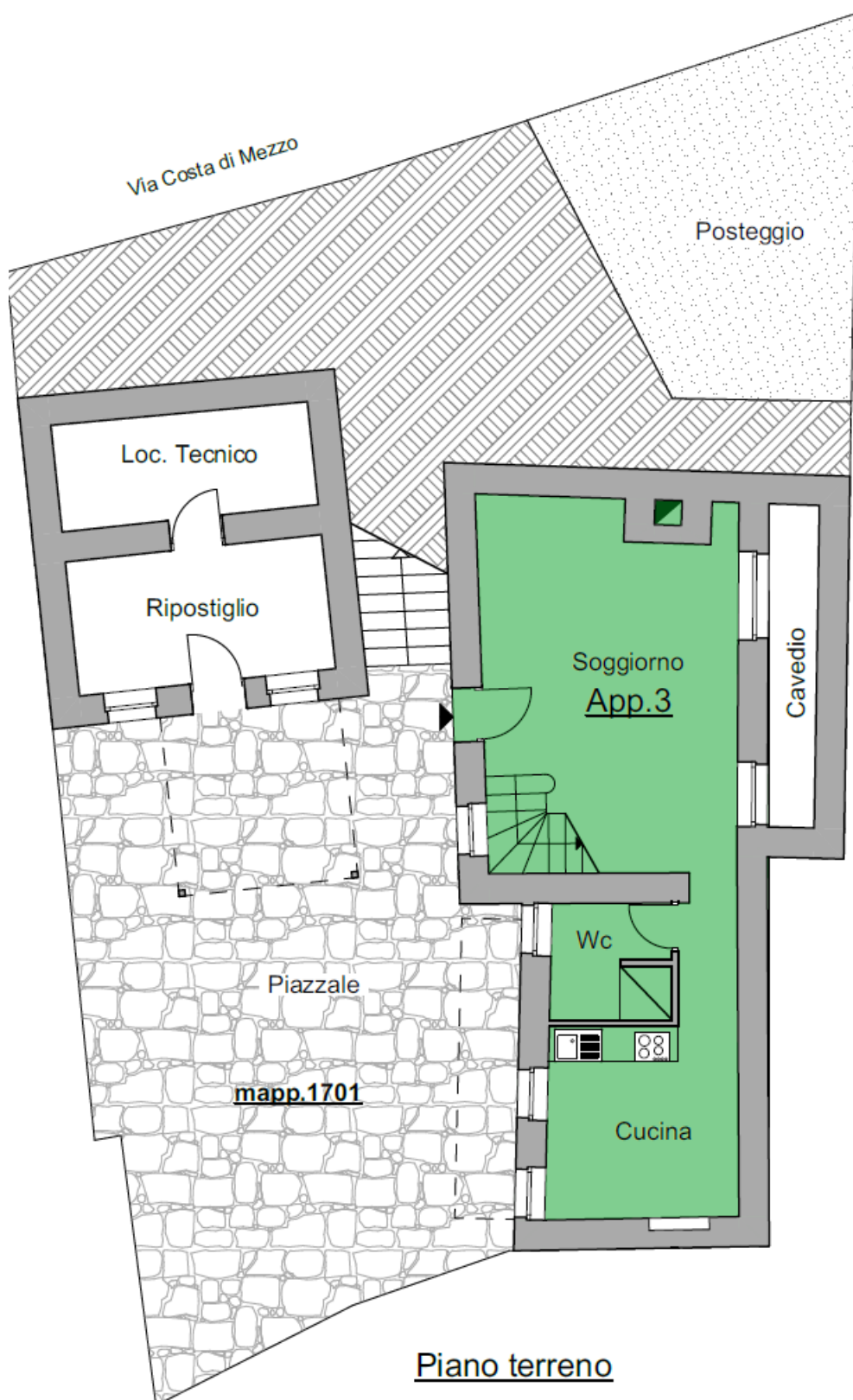
SITUAZIONE / SITUATIONSPLAN



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

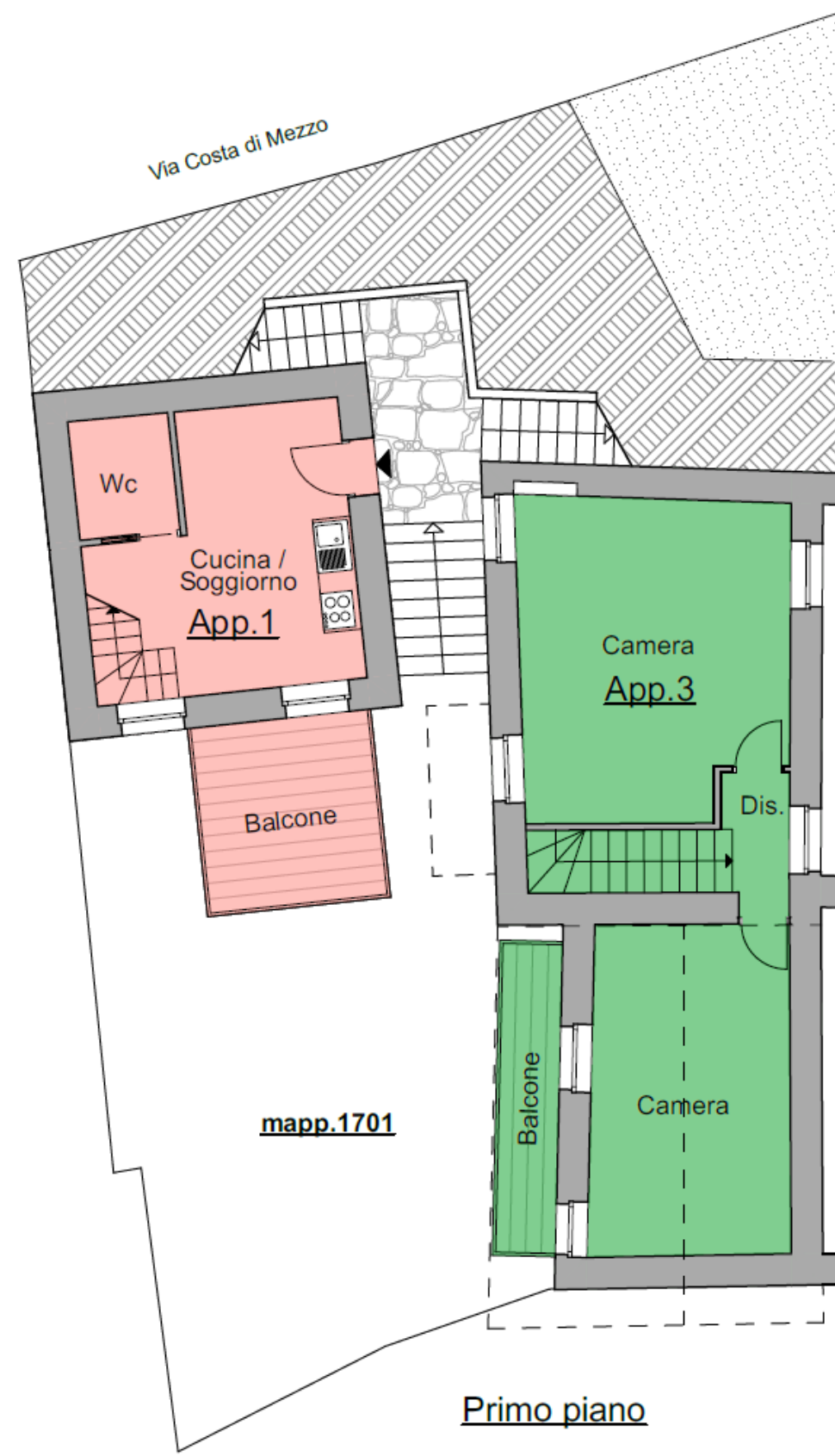


PIANTE / GRUNDRISSE

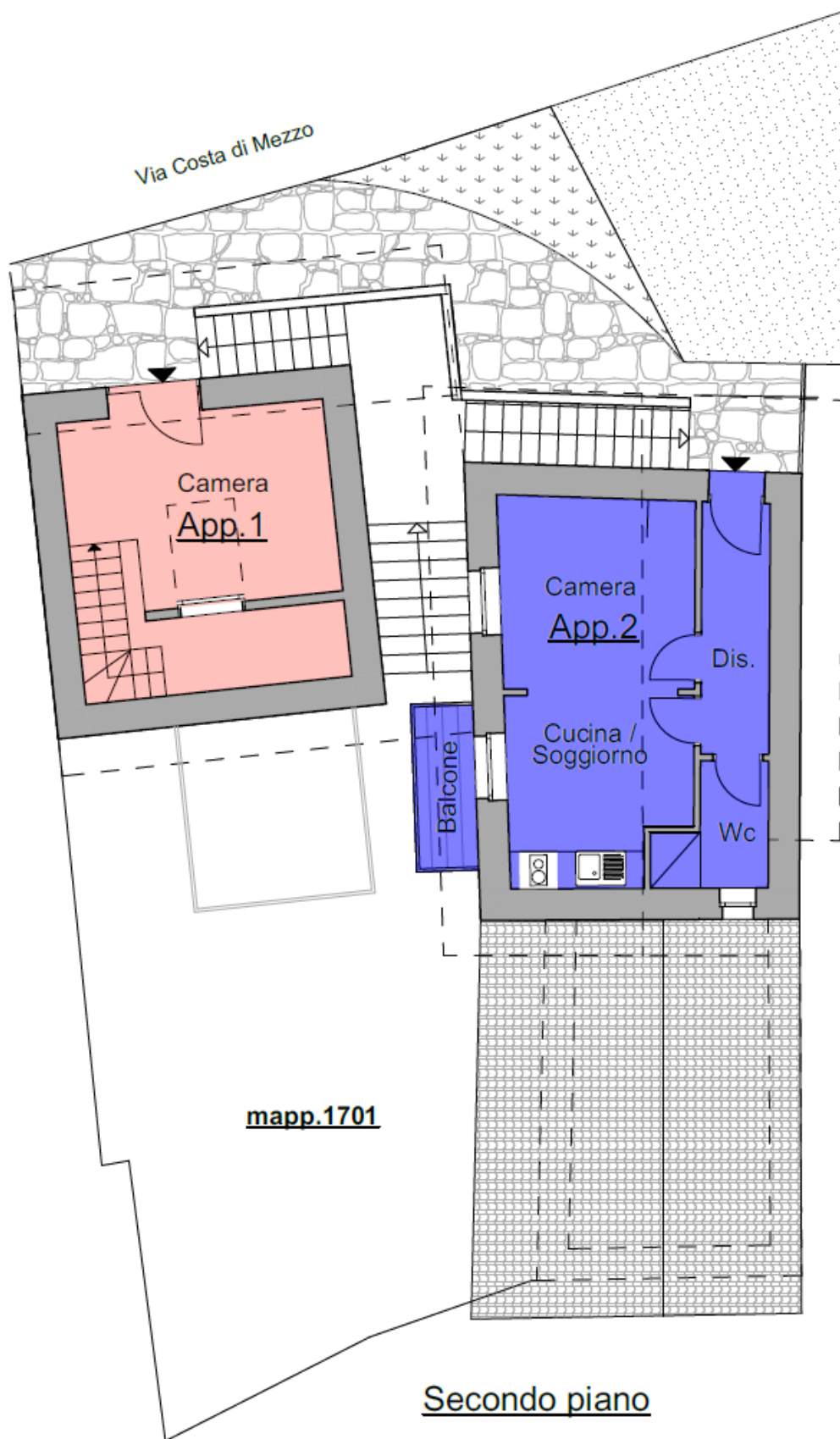


Piano terreno

... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!