

BRISSAGO

helle 4 ½-Zimmer-Wohnung

an ruhiger, sonniger Aussichtslage auf den See

appartamento luminoso di 4 ½ locali

zona soleggiata, tranquilla e con bella vista sul lago



4180/

Fr. 725'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

Ort: 6614 Brissago, Via Crodolo 30
Region: Locarnese
Lage: ruhig und sonnig
Ausblick: schöne Aussicht auf den See
Schulen: si
Einkaufen: si
Öffentliche Verkehrsmittel: 250m
Distanz zur nächsten Stadt: 11Km
Distanz zur Autobahn: 27km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 85m²
Etage: 2.OG
Baujahr: 1986
Zustand: gut
Bad/WC: 1
Sep. WC: 1
Nebenkosten: ca. Fr. 440.--
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: 1 in der Tiefgarage

Beschreibung

Diese attraktive 4 1/2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre ruhige und sonnige Lage in Brissago sowie den herrlichen Panoramablick auf den Lago Maggiore. Die Liegenschaft bietet ein angenehmes, privates Wohnambiente. Dank der grosszügigen Raumaufteilung, der hellen Wohnräume und des durchdachten Grundrisses erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche an komfortables Wohnen.

Der Eingangsbereich führt direkt in den grosszügigen Wohn- und Essbereich, der mit einem grossen Fenster und einem traumhaften Blick auf den See begeistert und das Herzstück der Wohnung bildet. Die geschlossene Küche ist funktional vom Wohnbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den Balkon, der mit seinem atemberaubenden Panoramablick über den Lago Maggiore zum Verweilen und Geniessen einlädt.

Der Schlafbereich umfasst insgesamt drei Schlafzimmer, darunter ein grosszügiges Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon und herrlicher Seesicht. Die beiden weiteren Zimmer eignen sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das Raumangebot wird durch ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Lavabo sowie ein separates Gäste-WC mit Lavabo ergänzt.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Infrastrukturen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem erreichbar. Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen, die Wert auf grosszügige Wohnräume, eine ruhige Wohnlage und einen einzigartigen Panoramablick auf den Lago Maggiore in einer gepflegten Liegenschaft mit nur sechs Wohneinheiten legen.

Das Haus ist direkt mit dem Auto erreichbar. Ein eigener Einstellplatz in der Garge steht zur Verfügung. Die Fahrt mit dem Auto nach Locarno dauert zehn Minuten und zur Autobahneinfahrt Bellinzona-Süd 30 Minuten. Mit dem Stadtbus gelangt man bis Mitternacht nach Brissago. Im Dorf gibt es einen Laden sowie im nahen Italien viele Einkaufsmöglichkeiten.

Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage, schöner Ausblick auf den Lago Maggiore
- ✓ grosszügiger Balkon und helle Räumlichkeiten
- ✓ Kurze Gehdistanz zu den ÖV und nur 15 Minuten nach Locarno

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6614 Brissago, Via Crodolo 30
Regione: Locarnese
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista sul lago
Scuole: sì
Acquisti: sì
Trasporto pubblico: a 250 m
Distanza dalla città più vicina: a 11 km
Distanza dall'autostrada: 35 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 85 m2
Piani: secondo
Anno di costruzione: 1986
Stato: buono
Bagno/WC: 1
WC: 1
Spese: ca. Fr. 440.--
Residenza secondaria: no
Parcheggi: 1 nell'autorimessa

Descrizione dell'immobile

Questo attraente appartamento di 4 1/2 locali conquista per la sua posizione tranquilla e soleggiata a Brissago e per la magnifica vista panoramica sul Lago Maggiore. Lo stabile garantendo un ambiente residenziale riservato e piacevole. Grazie agli spazi generosi, agli ambienti luminosi e alla distribuzione degli spazi ben studiata, l'appartamento soddisfa i più elevati standard di comfort abitativo.

L'ingresso conduce direttamente all'ampia zona giorno con soggiorno e sala da pranzo, caratterizzata da una grande finestra che offre una splendida vista sul lago e rappresenta il cuore dell'abitazione. La cucina separata è funzionale e dispone di spazio sufficiente per l'uso quotidiano. Dal soggiorno si accede al balcone, che regala una spettacolare vista panoramica sul Lago Maggiore, ideale per rilassarsi e trascorrere piacevoli momenti all'aperto.

La zona notte comprende tre camere da letto, tra cui una spaziosa camera matrimoniale con accesso diretto al balcone e splendida vista sul lago. Le altre due camere si prestano perfettamente come camere per bambini, studio oppure camere per gli ospiti. L'offerta degli spazi è completata da un bagno con vasca, WC e lavabo, nonché da un WC separato con lavabo.

L'immobile si trova in una zona residenziale tranquilla e adatta alle famiglie, offrendo al contempo un ottimo collegamento con le principali infrastrutture. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi, scuole e numerosi servizi, comodamente raggiungibili.

Questa proprietà rappresenta la soluzione ideale per famiglie, coppie o per chi desidera ampi spazi abitativi, una posizione tranquilla e una vista panoramica unica sul Lago Maggiore, all'interno di una palazzina curata composta da sole sei unità abitative.

L'immobile è raggiungibile in macchina. Un posteggio nell'autorimessa è a disposizione. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 30 minuti. Il tragitto per il centro di Locarno ed Ascona dura 15 minuti. Il bus cittadino collega la stazione ferroviaria con Brissago fino a mezzanotte. Possibilità d'acquisti si trovano in paese e nella vicinanza in Italia a Canobbio.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con splendida vista sul Lago Maggiore
- ✓ ampio balcone & locali luminosi
- ✓ raggiungibili a piedi le fermate per i mezzi pubblici
- ✓ dista a 15 minuti d'auto da Locarno

Eingang, Küche, Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer

entrata, cucina soggiorno/pranzo, camera



Schlafzimmer, Bad/WC | camera da letto, bagno



grosser Balkon mit schöner Aussicht

grande balcone con bella vista





Oasi di benessere tutto l'anno Wohlfühloase das ganze Jahr

Quest'appartamento di 4.5 locali si trova nella residenza Daniela a Brissago.

Ci sono un totale di 22 appartamenti distribuiti in due residenze.

Quest'elegante proprietà si trova quasi sul lago e in pochi minuti a piedi si può raggiungere il bellissimo lungolago con i suoi ristoranti gastronomici.

I trasporti pubblici, la scuola e un negozio di alimentari si trovano a pochi passi.

Diese 4.5 Zimmer-Wohnung befindet sich in der Residenz Daniela in Brissago.

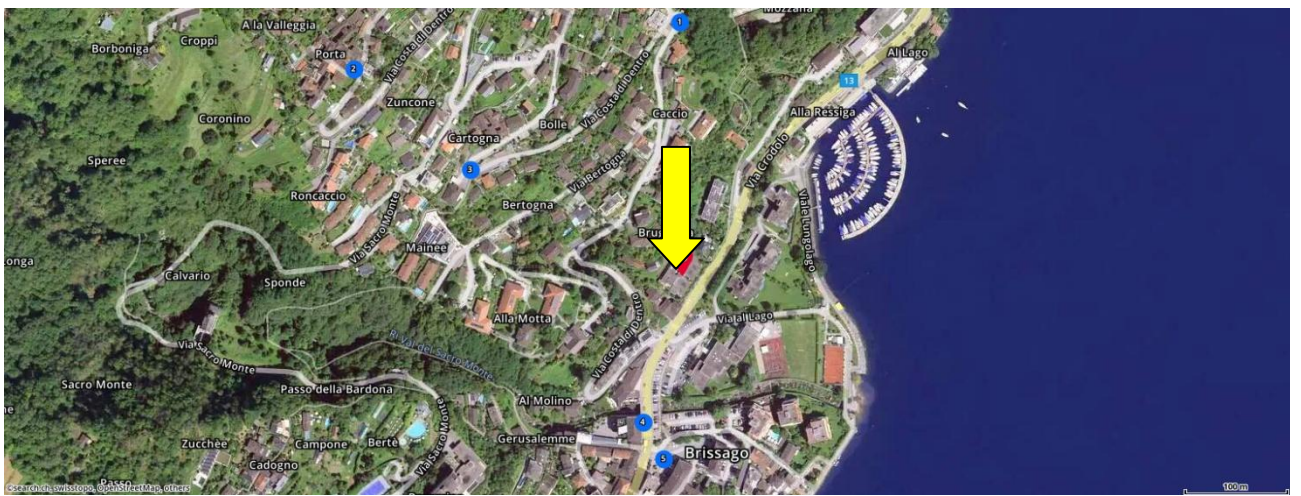
Insgesamt gibt es 22 Partelen, verteilt auf zwei Residenzen.

Diese elegante Immobilie befindet sich fast am See und in wenigen Gehminuten erreicht man die schöne Seepromenade mit den kulinarischen Restaurants.

Die öffentlichen Verkehrsmittel, die Schule sowie einen Lebensmittelladen sind auch in wenigen Schritten erreichbar.

Pianta dell'appartamento Wohnungsgrundriss





TICINO | Brissago

