

BRISSAGO

charmante 3 1/2-Zimmer-Dachwohnung
mit Balkon und herrlichem Panoramaseeblick

.....
appartamento di 3 1/2 locali all'ultimo piano
con balcone e splendida vista panoramica sul lago



4180/5607

Fr. 630'000.--

Standort | Umgebung

6614 Brissago, Via R. Leoncavallo 37

Region: Locarnese

Lage: zentral und sonnig

Aussicht: schöner Panorama-Seeblick

Schulen: in Brissago

Einkauf: 50 m

öffentlicher Verkehr: 50 m

Autobahn: 33 km

nächste Stadt: 14 km

Beschreibung

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 62 m²

Grundstückfläche: ca. 215 m²

Etagen: 3

Baujahr: ca. 1960

Renovationen: 2013

Zustand: gut und gepflegt

Bad/WC: 1

Keller: ja

Heizung: Öl-Heizung

Nebenkosten: Fr. 4'500.--

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: Aussenparkplatz zu vermieten

Diese wunderschöne 3 1/2-Zimmer-Wohnung befindet sich an einer zentralen, sonnigen und aussichtsreichen Lage mit herrlichem Seeblick in Brissago, Via R. Leoncavallo 37.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines dreistöckigen Gebäudes, das um 1960 erbaut und im Jahr 2013 renoviert wurde. Sie bietet ein besonders charmantes und modernes Wohnambiente.

Der Eingangsbereich führt in den offenen Wohn- und Essbereich mit Küche und direktem Zugang zur grossflächigen Terrasse. Eine moderne Dusche mit WC sowie ein grosses Schlafzimmer befinden sich im unteren Bereich der Wohnung.

Von der Terrasse aus geniesst man einen herrlichen Panoramablick auf den Lago Maggiore, der sich von Ascona über die beiden Brissago-Inseln bis nach Italien erstreckt.

Ein Parkplatz an der Strasse kann langfristig gemietet werden.

In wenigen Minuten erreicht man das Seeufer des Lago Maggiore. Locarno ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten, Cannobio und Ascona in ca. 10 Minuten erreichbar. Der Autobahnanschluss A2 Bellinzona-Süd liegt ca. 40 Autominuten entfernt. Direkt neben der Liegenschaft befindet sich die Bushaltestelle. In der Nähe wurde ein Coop Geschäft eröffnet. In Brissago sind auch die Schulen. In 10 Fahrminuten erreicht man Canobbio in Italien mit dem Sonntagsmarkt und den vielen Einkaufsgeschäften.

Highlights

- ✓ Zentrale und sehr sonnige Lage mit herrlichem Panoramablick auf den See
- ✓ Modernes und besonders charmantes Wohnambiente
- ✓ Wunderschöner Aussenbereich mit Panoramaterrasse
- ✓ Sehr gepflegt und in ausgezeichnetem Zustand

Ubicazione | Dintorni

6614 Brissago, Via R. Leoncavallo 37

Regione: Locarnese
Posizione: centrale e soleggiata
Vista: bellissima vista panoramica sul lago
Scuole: a Brissago
Acquisti: 50 m
Mezzi pubblici: 50 m
Autostrada: 33 km
Città più vicina: 14 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 62 m²
Superficie terreno: ca. 215 m²
Piani: 3
Anno di costruzione: ca. 1960
Ristrutturazioni: 2013
Condizioni: molto buone
Spese: Fr. 4'500.--
Bagno/WC: 1
Cantina: 1
Riscaldamento: a nafta centralizzato
Casa secondaria: sì
Posti auto: Esterni da affittare

Descrizione dell'immobile

Questo bel appartamento di 3 1/2 locali si trova in una centrale e soleggiata posizione panoramica con vista lago a Brissago, in via R. Leoncavallo 37.

L'immobile, situato all'ultimo piano, è stato costruito intorno al 1960 ed è stato ristrutturato nel 2013. Lo stabile è composto da tre piani e offre un ambiente particolarmente affascinante e moderno. L'entrata conduce alla zona giorno/pranzo open space con cucina, con accesso diretto all'ampio terrazzo. Una moderna doccia con WC e una grande camera da letto si trovano nella parte inferiore dell'appartamento.

L'ampio balcone offre una magnifica vista panoramica sul lago che si estende da Ascona, le due isole di Brissago fino all'Italia.

Un posto auto sulla strada può essere affittato per un lungo periodo.

Il Lago Maggiore è raggiungibile a piedi in circa 5 minuti. Locarno è raggiungibile in circa 15 minuti di auto, Canobbio e Ascona 10 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista 40 minuti in auto. Da parte alla proprietà è la fermata del bus del comune. Vicino si trovano un nuovo negozio COOP e le scuole. In 10 minuti si arriva a Canobbio / IT con il mercato e centri commerciali.

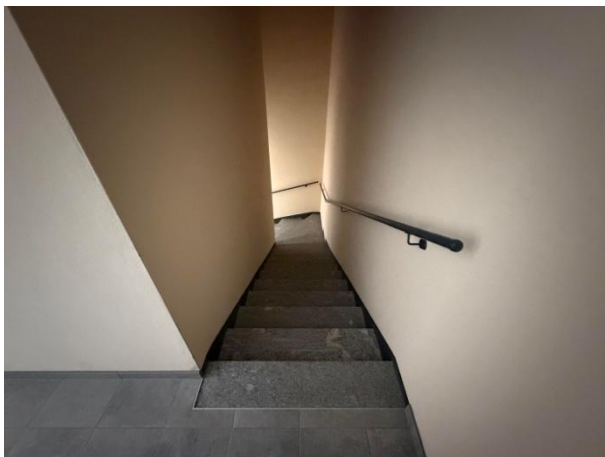
Highlights

- ✓ Posizione centrale e molto soleggiata con vista panoramica sul lago
- ✓ Ambiente abitativo moderno ed estremamente affascinante
- ✓ Bellissimo spazio esterno con terrazza panoramica
- ✓ Molto curato, in ottime condizioni

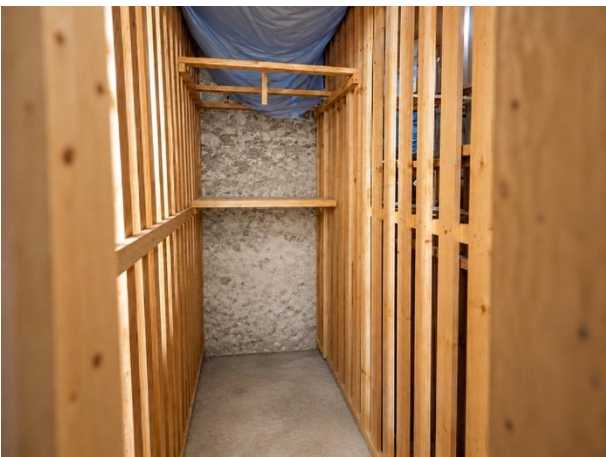
Eingang, Wohn-/Essbereich und Terrasse | entrata, soggiorno, cucina e terrazzo



Schlafzimmer, Dusche/WC und Treppe | camera da letto, doccia/WC e scale



Keller, Waschküche und schöne Aussicht | cantina, lavanderia e bella vista



TICINO | Brissago

