

BRISSAGO

5 1/2-Zimmer-Villa mit Hallenbad

Villa di 5 1/2 locali con piscina

Mit Park an herrlicher Panoramaseeblicklage

Con parco e vista panoramica sul lago



4180/958

Fr. 3'300'000.--

NAP/Luogo	Brissago	PLZ/ORT
Regione	Locarnese	Region
Canton	Tessin	Kanton
Tipo dell'immobile	5 ½-Zimmer-Villa mit Hallenbad und Parkanlage	Objekt Typ
Superficie terreno	1395 m ²	Grundstückfläche
Superficie abitabile	ca. 340 m ²	Wohnfläche
Balcone/terrazza	2	Balkon/Terrasse
Anno di costruzione	1970	Baujahr
Riattazioni	1995	Renovationen
Piani	3	Geschosse
Posteggi	Garage und 3 Aussenparkplätze	Parkplätze
Locali	5	Zimmer
Bagno/doccia/WC	3	Bad/Dusche/WC
Riscaldamento	Oelzentralheizung	Heizung
Pavimento	Platten	Bodenbelag
Luogo/zona	sehr ruhige, sonnige Panoramaseeblicklage	Lage
Vista lago	ja	Seesicht
Scuole	ja	Schulen
Negozi	ja	Einkaufsmöglichkeiten
Mezzi pubblici	ja	Oeff. Verkehrsmittel
Distanza prossima città	10 km	Distanz zur nächsten Stadt
Distanza autostrada	35 km	Distanz zur Autobahn

Diese 5 ½-Zimmer-Villa mit Hallenbad und Parkanlage liegt an sehr ruhiger, sonniger Panoramaseeblicklage oberhalb von Brissago an der Via Naccio 10.

Das Gebäude wurde 1970 erstellt und ist sehr gut unterhalten. Eine letzte sehr grosse Renovation wurde 1995 ausgeführt. Es wurden durchwegs beste Baumaterialien verwendet und der Innenausbau ist luxuriös. Er ist architektonisch schön gestaltet und wirkt sehr hell und wohnlich. Die Hauseinteilung ist aus dem Grundrissplan ersichtlich. Im Obergeschoss befinden sich das Atrio, der Wohn-/Essraum mit Kamin und grosser, gedeckter Terrasse, die luxuriöse Küche mit vorgelagertem Balkon, ein Schlafzimmer mit Bad/WC und ein sep. WC. Im unteren Stockwerk gibt es ein Gästezimmer mit separatem Eingang mit Küche und Bad/WC, eine Garderobe, ein grosses Schlafzimmer und einen Arbeitsraum, sowie die Waschküche und den Weinkeller. Etwas tiefer liegt das Hallenbad mit Dusche, welches auch zu einer weiteren Wohn-/Schlafzone umgewandelt werden könnte. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich von allen Wohn- und Schlafzimmern aus auf den Lago Maggiore, auf den Dorfkern von Brissago, auf die berühmten Brissagoinseln mit der Uferpromenade von Ascona im Hintergrund und auf die gegenüberliegende Riviera del Gambarogno mit ihren Dörfern und Berghängen. Im östlichen Teil der Liegenschaft befindet sich ein sehr schön angelegter Park mit Pine und vielen Blütensträuchern. Dieser Teil könnte auch noch mit einem Haus bebaut werden. Brissago ist berühmt für sein mildes Klima und die subtropische Vegetation. Diese ist an der schönen Uferpromenade und auf den nahen Brissagoinseln besonders sichtbar.

Die Villa ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gehören eine Garage und drei Aussenparkplätze zur Liegenschaft. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 30 Minuten. In zehn Minuten ist man im Stadtzentrum von Ascona und Locarno. Der Stadtbus von Locarno verkehrt vom Bahnhof bis um Mitternacht nach Brissago. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.



Soggiorno con camino / Wohnraum mit Kamin



Soggiorno / pranzo / Wohn-/Essraum



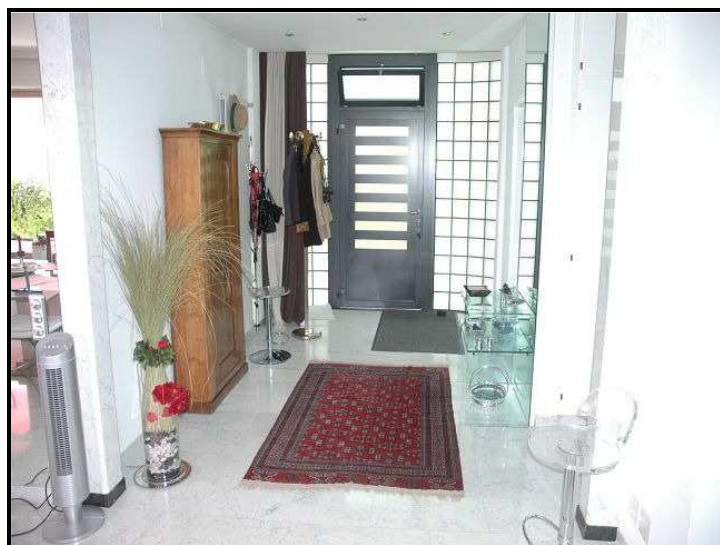
Pranzo con soggiorno / Ess-/Wohnraum



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Atrio



Giardino e piscina / Garten mit Hallenbad



Bagno / Bad



Ufficio / Büro



Camera / Gästezimmer



Camera / Gästezimmer



Cucina / Küche



Bagno / Bad



Piscina / Hallenbad



Piscina / Hallenbad



Terrazza / Terrasse



Terrazza / Terrasse



Balcone e terrazza / Balkon mit Terrasse



Terrazze / Terrassen



Vista sud / Südblick



Vista verso Brissago / Blick auf Brissago



Vista verso Ascona e Isole di Brissago / Blick auf Ascona und Brissagoinseln

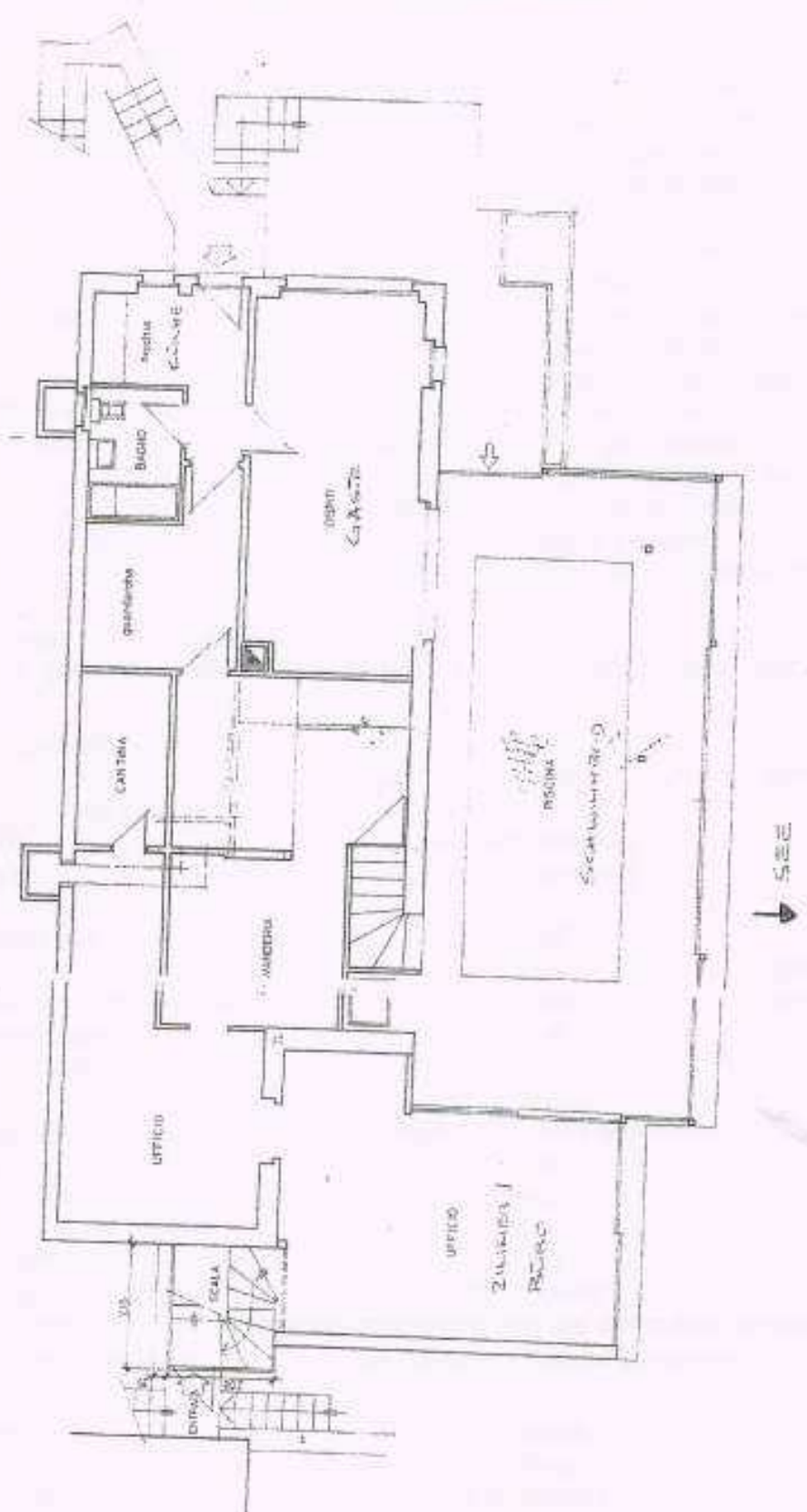


Parco / Park



Parco / Park

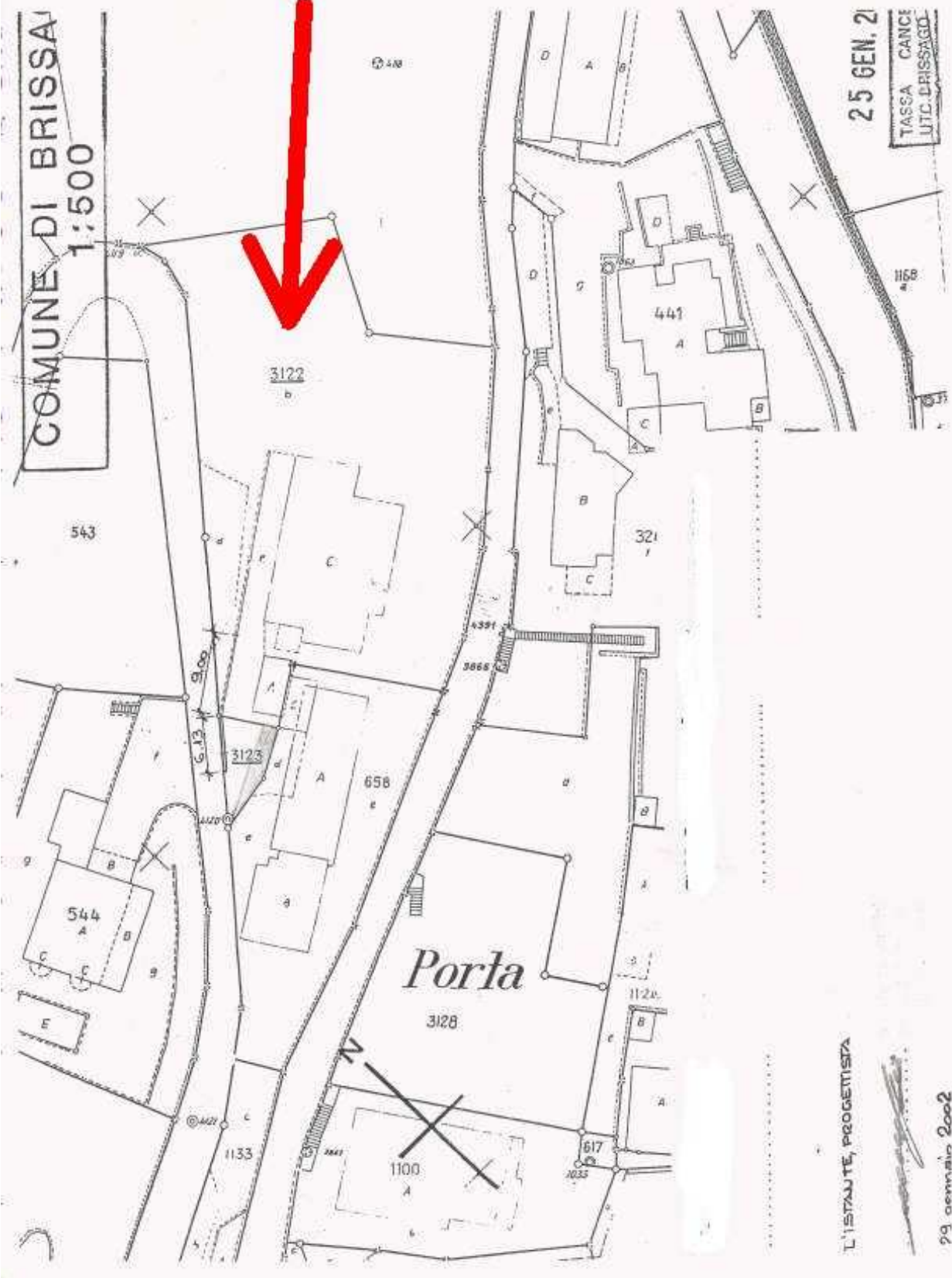
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



COMUNE DI BRISSA
1:500



25 GEN. 21
TASSA CANCE
UTC BRISSAGO



L'ISTANTE, PROGETTISTA

29 gennaio 2002

TICINO

➔ **Brissago, Via Naccio 10**

