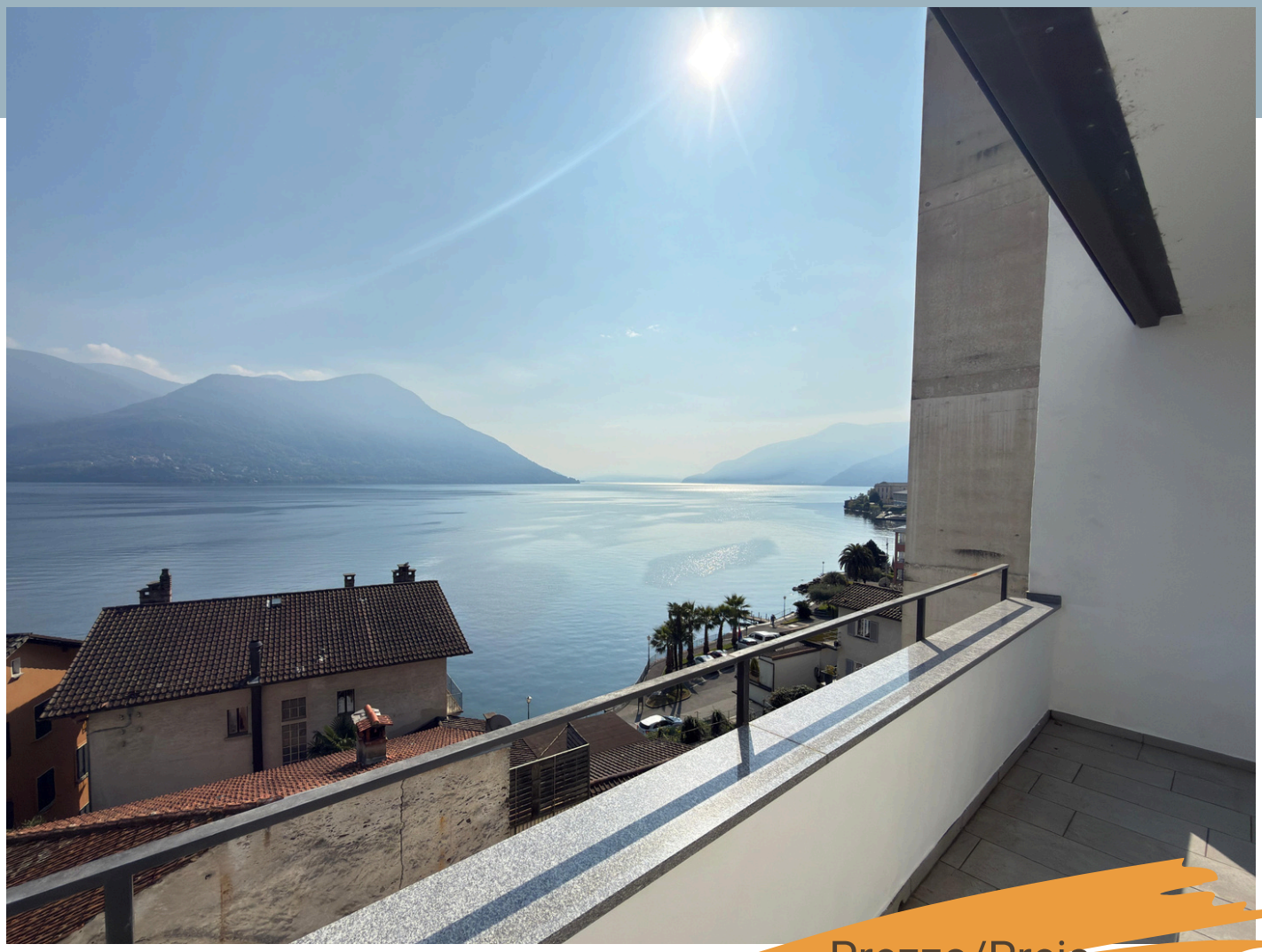
BRISSAGO

Luminosissimo appartamento di 4.5 locali, con vista da sogno, ascensore e balcone

Sehr helle 4.5-Zimmer-Wohnung mit Traumblick, Aufzug und Balkon.



Prezzo/Preis
Fr. 470'000

PURA
IMMOBILIARE

POSIZIONE

Regione:	Locarnese
NAP/Località:	6614 Brissago

INFORMAZIONI DULL'IMMOBILE

Tipo dell'immobile:	Appartamento
Locali:	4.5 locali
SUL:	111,50 m2
Anno di costruzione:	1967
Stato:	Buono
Pavimento:	Parquet e piastrelle
Stanze:	3
Piano:	2
Riscaldamento:	Nafta
Posizione:	Favorevole
Scuole:	Nelle vicinanze
Negozi:	Nelle vicinanze
Mezzi pubblici:	Nelle vicinanze
Distanza prossima città:	Locarno ca. 15 min, Ascona ca.10 min.

LAGE

Region:	Locarnese
NAP/Gemeinde:	6614 Brissago

OBJEKTINFORMATIONEN

Immobilientyp:	Wohnung
Zimmer:	4.5 Zimmer
Bruttogeschossfläche (SUL):	111,50 m²
Baujahr:	1967
Zustand:	Gut
Bodenbelag:	Parkett und Fliesen
Schlafzimmer:	3
Stockwerk:	2
Heizung:	Öl
Lage:	Günstig
Schulen:	In der Nähe
Einkaufsmöglichkeiten:	In der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel:	In der Nähe
Entfernung zur nächsten Stadt:	Locarno ca. 15 Min., Ascona ca. 10 Min.

Descrizione dell'immobile

Una terrazza sul lago – Crea il tuo rifugio dei sogni

Nel cuore di Brissago, a pochi passi dal lungolago e con un panorama da cartolina, questo affascinante appartamento conquista per la sua vista aperta sul Lago Maggiore e per la qualità della vita che offre ogni giorno.

La posizione è uno dei suoi punti di forza: a soli 10 minuti da Ascona e 15 minuti da Locarno, e a ridosso del confine con l'Italia, permette di vivere in un contesto tranquillo e soleggiato senza rinunciare alla comodità di servizi, ristoranti e collegamenti. Qui si respira un'atmosfera mediterranea unica in Svizzera, tra palme, lago e ritmi rilassati.

L'immobile fa parte di una piccola residenza di charme composta da sole quattro unità, garanzia di privacy e tranquillità, con un ristorante tipico al piano terra che aggiunge carattere e autenticità. Il lago è a pochi passi, perfetto per godersi momenti di relax quotidiano in un contesto esclusivo.

Un tempo sede di un hotel-ristorante, l'edificio conserva ancora oggi il fascino dell'architettura originale. L'appartamento, situato al secondo piano e servito da ascensore, gode di un'esposizione ideale: la zona notte a nord, fresca e silenziosa, e la zona giorno a sud, luminosa e aperta su una vista che diventa protagonista della casa.

Distribuzione degli spazi:
Soggiorno luminoso con accesso al balcone, cucina separata (con possibilità di apertura), bagno, zona lavanderia, 3 camere da letto con balcone.

I residenti possono inoltre usufruire di una splendida terrazza sul tetto con piscina, uno spazio esclusivo dove rilassarsi e godere appieno del panorama sul lago.

L'appartamento necessita di ristrutturazione, elemento che si riflette nel prezzo di vendita e rappresenta un'interessante opportunità: la possibilità di personalizzare gli ambienti e valorizzare al massimo una proprietà in una posizione così ricercata.

Una soluzione ideale per chi desidera vivere o investire in un luogo dove qualità della vita, bellezza e praticità si incontrano.

Residenza secondaria.

PURA IMMOBILIARE

Luca Fezzigna +41 78 823 70 07

Objektbeschreibung

Eine Terrasse über dem See – Gestalten Sie Ihren persönlichen Rückzugsort

Im Herzen von Brissago, nur wenige Schritte von der Seepromenade entfernt und mit einer Postkarten-Aussicht, begeistert diese charmante Wohnung durch ihren freien Blick auf den Lago Maggiore und die hohe Lebensqualität, die sie jeden Tag bietet.

Die Lage zählt zu ihren größten Stärken: nur 10 Minuten von Ascona und 15 Minuten von Locarno entfernt sowie in unmittelbarer Nähe zur Grenze zu Italien. Hier genießen Sie eine ruhige, sonnige Umgebung, ohne auf Komfort, Restaurants und optimale Verbindungen verzichten zu müssen. Eine mediterrane Atmosphäre, einzigartig in der Schweiz – mit Palmen, See und entspanntem Lebensrhythmus.

Die Liegenschaft ist Teil einer kleinen, charmanten Residenz mit nur vier Einheiten – ein Garant für Privatsphäre und Ruhe. Im Erdgeschoss befindet sich ein typisches Restaurant, das dem Gebäude zusätzlichen Charakter und Authentizität verleiht. Der See ist nur wenige Schritte entfernt und lädt dazu ein, den Alltag in exklusiver Umgebung zu genießen.

Ehemals ein Hotel-Restaurant, hat das Gebäude seinen ursprünglichen architektonischen Charme bewahrt. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die Ausrichtung ist ideal: der Schlafbereich nach Norden – kühl und ruhig –, der Wohnbereich nach Süden – lichtdurchflutet und mit einer Aussicht, die zum zentralen Element des Wohnens wird.

Raumaufteilung:
Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, separate Küche (mit Möglichkeit zur Öffnung), Badezimmer, Waschküche sowie 3 Schlafzimmer mit Balkon.
Den Bewohnern steht zudem eine wunderschöne Dachterrasse mit Pool zur Verfügung – ein exklusiver Ort zum Entspannen und um das Panorama des Sees in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung ist renovationsbedürftig, was sich im Verkaufspreis widerspiegelt und zugleich eine attraktive Chance bietet: Gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen und schöpfen Sie das volle Potenzial dieser außergewöhnlichen Lage aus.

Eine ideale Lösung für alle, die in eine Immobilie investieren oder an einem Ort leben möchten, an dem Lebensqualität, Schönheit und Komfort perfekt zusammenspielen.

Zweitwohnsitz möglich.

PURA IMMOBILIARE

Luca Fezzigna **+41 78 823 70 07**

Impressioni / Impressionen

Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Impressioni / Impressionen

Luca Fezzigna

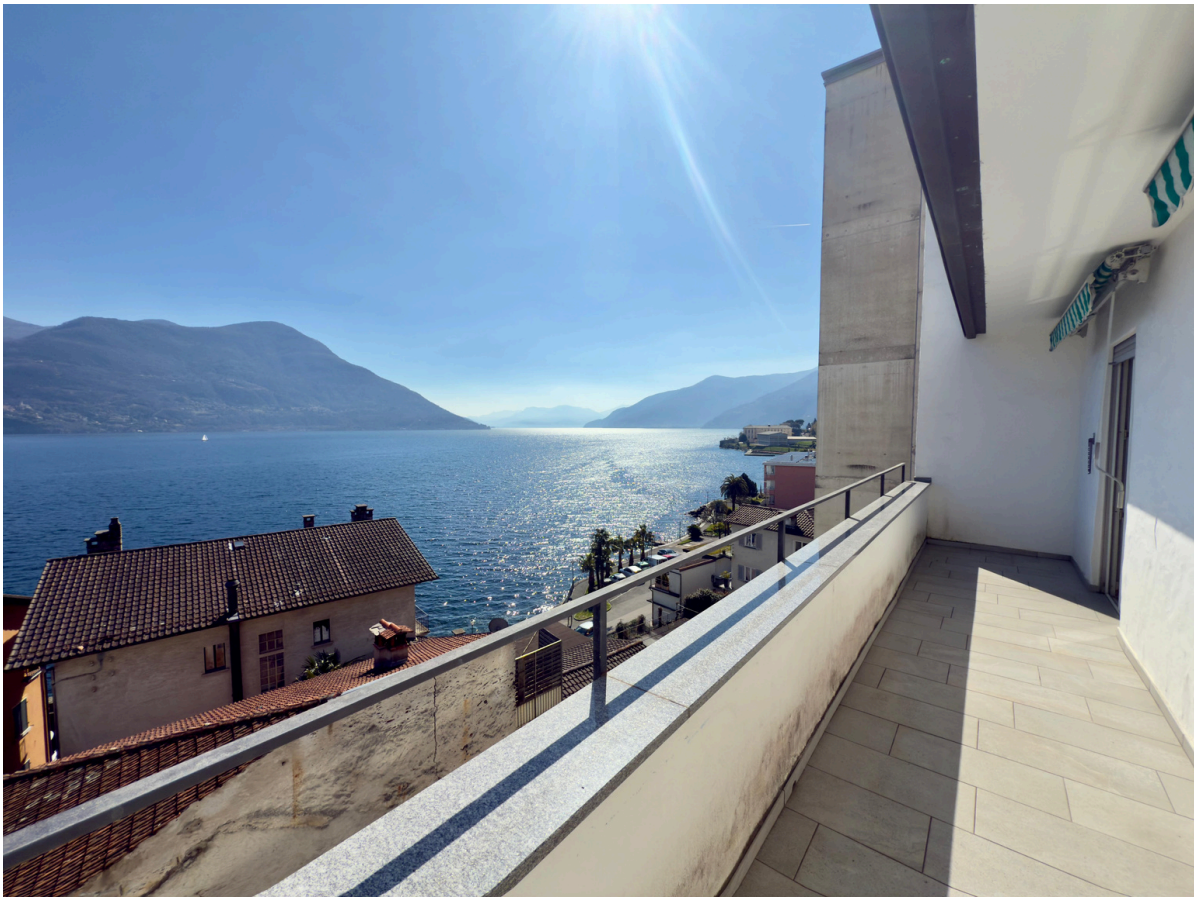
+41 78 823 70 07

Impressioni / Impressionen

Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

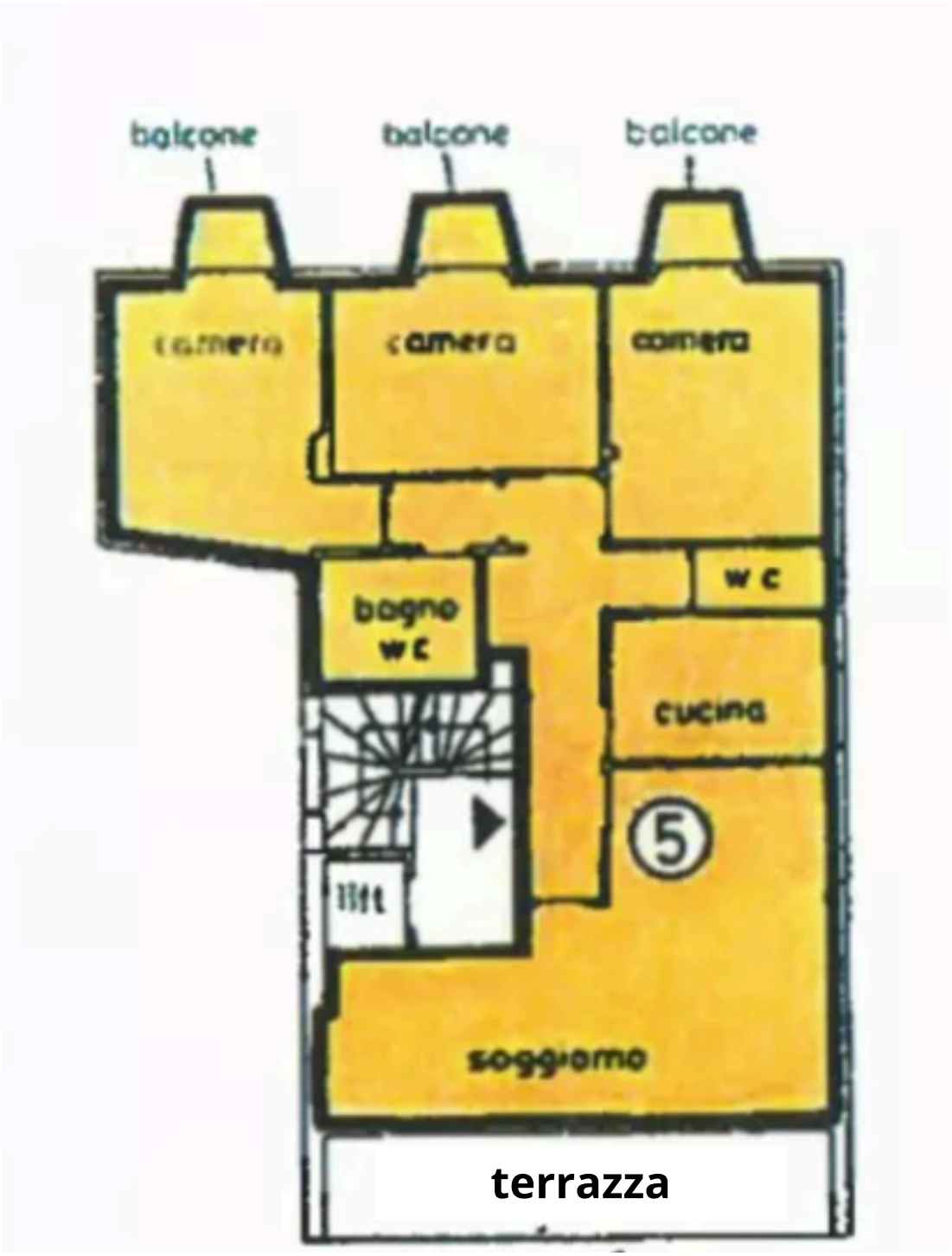
Impressioni / Impressionen



Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Piano catastale / Situationsplan



Luca Fezzigna +41 78 823 70 07

CONTATTI

luca_fezzigna

+41 78 823 7007

Luca Fezzigna

luca@puraimmobiliare.ch