**sopra**

**BRISSAGO**

4 ½-Zimmer-Rustico an idyllischer Alleinlage

mit grossem Garten und herrlicher Aussicht mit Seeblick

………………………………………………………………………..……………………..….….……………....…………………….

*rustico di 4 ½ locali in posizione da solo*

*con grande giardino e bellissima vista lago*



6

4180/1948

Fr. 560’000.--

Ubicazione

Regione: Locarnese

Località: 6614 Brissago, Ganzirone, Grotto Borei

Tipo dell’immobile: casa di 4 ½ locali con terreno

Superficie terreno: ca. 3500 m2

Superficie abitabile: ca. 100 m2

Anno di costruzione: ca.1900

Anno di ristrutturazione: 1995

Terrazza: 2

Piani: 2

Posteggi: 2

Locali: 4

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: elettrico e camino

Pavimento giorno: piastrelle

Pavimento notte: parquet

Posizione: molto tranquilla, soleggiata e vista panoramica sul lago

Vista lago: dal prato

Possibilità d’acquisti: Brissago

Mezzi pubblici: Brissago

Distanza prossima città: 15 km

Distanza autostrada: 40 km

Questa casa di 4 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata da sola nella natura con vista panoramica sul lago a 5 km sopra Brissago alla Via Ghiridone in Zona del Grotto Borei.

L’edificio si trova in buonissimo stato. La casa comprende nel piano terra di un soggiorno/pranzo con camino, una cucina e un ripostiglio. Nel primo piano ci sono due camere con balcone, una stanza e una doccia/WC. Davanti alla casa si trova la terrazza coperto con vetro. Una bellissima vista panoramica si estende sul Lago Maggiore, sulle Isole di Brissago, sul comune d’Ascona e sulla Riviera del Gambarogno con le sue località e montagne circostanti e sulle montagne. Un gran parte del terreno di 4365 m2 è recintato e si trova anche un rustico su. Questa proprietà è ideale per persone che hanno cani o che vogliono stare da sola solo pochi minuti sopra il Lago Maggiore.

Brissago è conosciuta per il suo clima subtropicale e la sua ricca vegetazione. Qui si possono effettuare svariate escursioni e nuotare nelle acque del lago Maggiore. Nei comuni circostanti vi sono innumerevoli grotti e una è un km sotto la casa.

La casa è raggiungibile in macchina e ci sono due posteggi esterni. La stazione ferroviaria di Locarno è raggiungibile tramite bus fino a mezzanotte. Il tragitto per Locarno ed Ascona dura 25 minuti. L’autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista ca. 45 minuti. Nella vicina Italia si possono effettuare acquisti a prezzi modici. Sotto la casa si trova il Grotto “Borei” in posizione panoramica e vista lago.

Objektangaben:

Region: Locarnese

Ortschaft: 6614 Brissago, Ganzirone, Zona Grotto Borei

Objekt Typ: 4 ½-Zimmer-Haus mit Panoramaseeblick an Alleinlage

Grundstückfläche: ca. 4365 m2

Wohnfläche: ca. 100 m2

Zimmer: 4

Dusche/WC 1

Lage: absolut ruhige, sehr sonnige Panoramaausblicklage

Baujahr: ca. 1900

Renovation: 1995

Zweitwohnsitz möglich: ja

Heizung: Elektro, Cheminée

Bodenbeläge Wohnbereich: Platten

Bodenbeläge: Schlafbereich: Parkett

Parkplätze: 2

Einkaufsmöglichkeiten: in Brissago

Oeffentliche Verkehrsmittel: in Brissago

Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km

Distanz Autobahn: 40 Km

Objektbeschreibung

Dieses sehr schöne 4 ½-Zimmer-Haus befindet sich an absolut ruhiger, sehr sonniger Alleinlage mit Panoramaseesicht ca. 5 km oberhalb von Brissago in der Nähe des Grotto Borei.

Das Gebäude befindet sich in gutem Bauzustand und der Innenausbau ist komfortabel ausgestaltet und sehr gut unterhalten. Der Innenbereich bietet sich ein rustikales Wohnambiente mit normal hohen Wohn- und Schlafeinheiten. Der grossflächige Wohn-/Essraum mit Kamin und Küche sowie ein Abstellraum sind im Erdgeschoss eingebaut. Vor dem Haus liegt eine grosse Aussichtsterrasse, welche mit einem Glasdach überdeckt ist. Ein herrlicher Panoramablick erstreckt sich über die Brissago-Inseln nach Ascona und über den Lago Maggiore auf die Riviera del Gambarogno mit ihren Ortschaften und Berghängen. Das grosse Grundstück von 4365 m2 ist mehrheitlich eingezäunt und ist ideal für Hundehalter. Auf der Parzelle gibt es noch ein Rustico. Diese einzigartig gelegene Liegenschaft ist ein besonderes Feriendomizil nur zehn Fahrminuten oberhalb des Sees. Man könnte das Haus aber auch ganzjährig als Festwohnsitz bewohnen.

Das Haus ist mit dem Auto das ganze Jahr gut erreichbar. Es stehen 2 Autoabstellplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 25 Minuten und zur Autobahn A2 45 Minuten.

Unterhalb der Liegenschaft liegt das Grotto Borei mit einzigartiger Panoramaseeblicklage.

Wohn-/Essraum, Küche und Reduit *soggiorno, pranzo, cucina e ripostiglio*













OG: 3 Schlafzimmer und Dusche/WC *1°piano: 3 camere e doccia/WC*













Balkon mit Aussicht, Terrasse *balcone con vista e terrazza*

















#### TICINO | Ascona

Garten, Umschwung und Aussichten *grande giardino, terreno e la casa*













****



Grotto Osteria Borei

****





#### 

TICINO | sopra Brissago

****