**BRISSAGO**

charmantes 3-Zimmer-Dorfhaus

mit Terrasse, Balkon und Seeblick

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

*bella casa nel nucleo di 3 locali*

*con terrazza, balcone e vista lago*



4180/2944

Fr. 375‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 53 m2

Grundstückfläche: ca. 70 m2

Etagen: 3

Rennovationen: 1986

Bad/WC: 1

Zweitwohnsitz: ja

Balkone 2

Bodenbelag: Platten

Heizung: Kamin und Elektro

Keller: 1

Parkplatz: öffentliche Gratisparkplätze

6614 Brissago, Piodina

Region: Locarnese

Lage: sonnige und ruhige Aussichtslage

Aussicht: schöne Seesicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 100m

Distanz nächste Stadt: 10km

Distanz Autobahn: 32km

⚫ Beschreibung

Dieses gemütliche 3-Zimmer-Dorfhaus liegt an sehr ruhiger Lage oberhalb von Brissago im Dorfkern von Piodina im Locarnese.

Das alte Dorfhaus befindet sich in einem guten Zustand. Die notwendigen Renovationen wurden stets fachgerecht ausgeführt. Es wirkt sehr heimelig und wohnlich und bietet ein äusserst rustikales und charmantes Ambiente.

Der Eingang mit kleinem Keller führt zur Küche mit Essecke und Bad/WC. Via Holztreppe gelangt man hinauf zum wunderschönen Wohnraum mit Cheminée und Zugang zum eigenen Hinterhof. Einen kleinen Teil des Lago Maggiores erblickt man von der grosszügigen Terrasse aus, die dem Wohnzimmer vorgelagert ist.

Vom kleinen Aussichtsbalkon vor dem Schlafraum im obersten Stock geniesst man einen herrlichen Ausblick auf den Lago Maggiore und auf die gegenüberliegende Riviera del Gambarogno mit ihren Dörfern und Berghängen.

Das Haus ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Ein kurzer Fussweg entlang der Dorfhäuser führt von den öffentlichen Gratisparkplätzen hinauf zum Haus.

50 Meter weiter oben kann man auf dem schönen Kirchenplatz einen herrlichen Ausblick auf den Lago Maggiore zu Gemüte führen. Brissago ist bekannt für sein mildes Klima und seine subtropische Vegetation.

In ca. 15 Gehminuten gelangt man bequem an den Lago Maggiore etwas weiter nördlich nach Brissago. Locarno erreicht man in ca. 15 Fahrminuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 30 Minuten entfernt. In Brissago gibt es Einkaufsmöglichkeiten. Im nahen Cannobio (IT) gibt es einen Sonntagsmarkt und Einkaufszentren.

⚫ Highlights

* Terrasse und Balkon
* herrlicher Seeblick vom kleinen Aussichtsbalkon
* sehr charmantes und rustikales Ambiente mit Cheminée
* ruhige Lage im Dorfzentrum
* nur 1 Kilometer zum Lago Maggiore

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 70 m2

Superficie abitabile: ca. 53 m2

Piani: 3

Ristrutturazione: 1986

Bagno/WC: 1

Abitazione secondaria: si

Balcone 2

Riscaldamento: elettrico e camino

Cantina: 1

Posteggi:: comunali gratuti a 100 m

6614 Brissago, nucleo di Piodina

Regione: Locarnese

Posizione: molto tranquilla

Vista: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: 100m

Prossima città: 10km

Autostrada: 32km

⚫ Descrizione

Questa casa a schiera di 3 locali è situata in una posizione panoramica e molto tranquilla sopra Brissago nel nucleo di Piodina.

La vecchia casa è stata ristrutturata nel 1986. L’edificio si trova in buono stato. La casa ha un ambiente rusticale. La casa comprende un locale cantina davanti all’entrata e nel piano terra la cucina con bagno/WC. Nel primo piano ci sono il soggiorno con camino e la terrazza con vista lago. Una uscita va verso il cortile del nucleo. Sotto tetto si trava la camera con un balcone. Una bella vista estende sul Lago Maggiore e sulla Riviera del Gambarogno con le sue montagne. A 50 m si trava la terrazza della chiesa con una vista panoramica unica sul Lago Maggiore. Brissago è conosciuto per il suo clima mite e la vegetazione subtropicale.

L’immobile non è raggiungibile in macchina. A 100 m sono posteggi comunali gratuti. Il tragitto per l’autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 30 minuti. I centri di Ascona e Locarno sono raggiungibili in 15 minuti. Il bus cittadino collega Brissago con la stazione di Locarno fino a mezzanotte. Possibilità d’acquisti si trovano in paese o in Italia Cannobio con il mercato del domenica e con i centri commerciali.

⚫ Highlights

* bella vista lago della terrazza e del balcone
* molto tranquilla
* alto ambiente rusticale

Zugang zum Haus, Eingang und Küche/Essraum *ingresso, entrata e cucina/pranzo*













Bad, Wohnraum im 1.OG mit Hof *bagno, soggiorno e entrata nel 1°piano*













Terrasse und Schlafzimmer mit Seeblickbalkon *terrazza e camera con balcone e vista lago*

















#### TICINO | Ascona

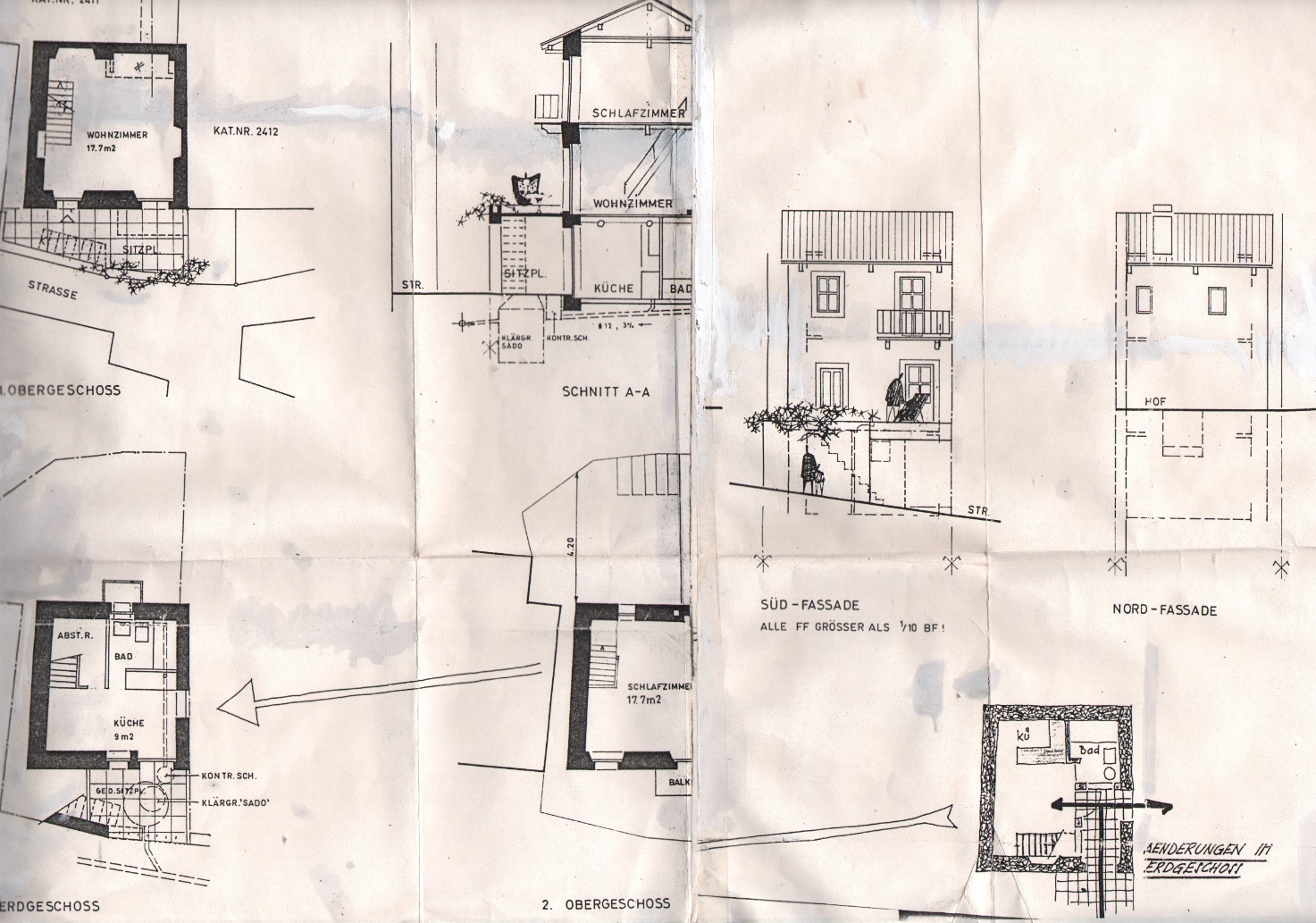
Umgebung mit Aussichtsplatz *dintorni con piazza nella chiesa*

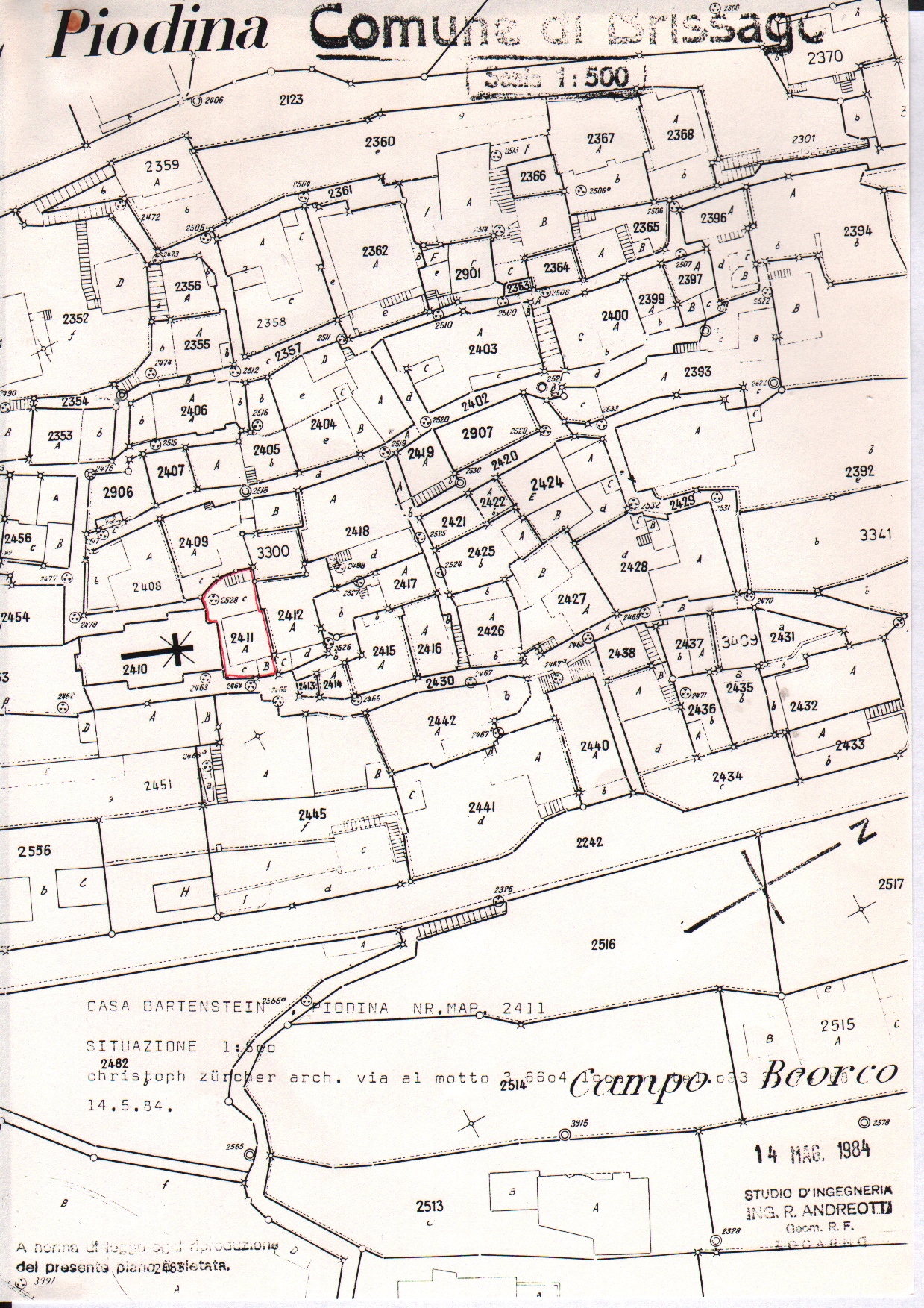




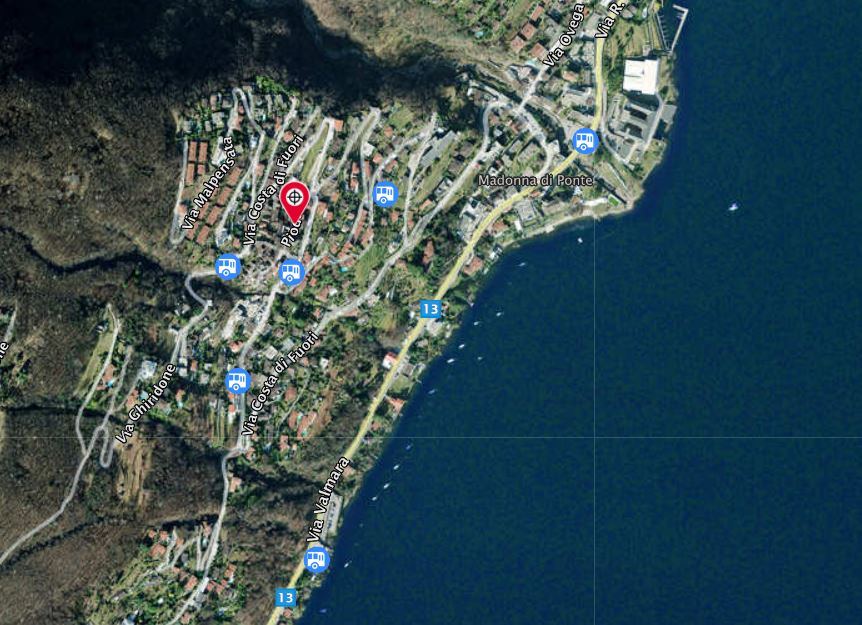












#### TICINO | Ascona

TICINO | Brissago

****