**BRISSAGO**

moderne 2 1/2-Zimmer-Wohnung

mit Sitzplatz an ruhiger Lage in Seenähe

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

*appartamento moderno di 2 1/2 locali*

*con cortile in una posizione tranquilla vicino al lago*



4180/3430

Fr. 365‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 60m2

Etage: EG

Baujahr: 1970

Rennovationen: 2015 vollständig renoviert

Zustand: gut

Dusche/WC: 1

Nebenkosten: ca.

Zweitwohnsitz: nur Erstwohnsitz

Heizung: Ölzentralheizung

Parkplätze: Kauf oder Miete eines PP

6614 Brissago, Via R. Leoncavallo 37

Region: Locarnese

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: ein wenig Seesicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 300m

Distanz nächste Stadt: 10km

Distanz Autobahn: 34km

⚫ Beschreibung

Diese 2 1/2-Zimmer-Wohnung liegt an ruhiger und sonniger Lage in Brissago an der Via R. Leoncavallo 37 in unmittelbarer Seenähe.

Die 2015 vollständig neu renovierte Wohnung präsentiert sich heute modern und wohnlich.

Der Eingang führt in die Küche mit Esszimmer und angrenzendem Wohnraum. Im hinteren Teil der Wohnung wurde das hohe Zimmer mit Dusche/WC in eine raffinierte Schlafgalerie mit Ankleide umgestaltet.

Von der Küche gelangt man auf den teilweise gedeckten Sitzplatz. Ganz in der Ecke erstreckt sich ein schöner Ausblick auf den Lago Maggiore.

Die Wohnung ist mit dem Auto gut erreichbar. Es kann ein Einstellplatz gemietet oder dazu gekauft werden.

In wenigen Schritten erreicht man bequem das Ufer des Lago Maggiore.

In der Nähe befindet sich die Haltestelle des Stadtbusses, der bis Mitternacht verkehrt und den Bahnhof Locarno mit Brissago verbindet.

⚫ Highlights

* modernes und heimeliges Ambiente
* grosszügiger Sitzplatz mit teilweise Seesicht
* 50m vom See

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Spazio vitale: circa 60m2

Piano: piano terra

Anno di costruzione: 1970

Ristrutturazioni: completamente rinnovato 2015

Condizione: buona

Doccia/WC: 1

Spese di servizio: circa.

Seconda casa: solo residenza primaria

Riscaldamento: riscaldamento centrale a olio

posti auto: Acquisto o affitto di un PP

6614 Brissago, Via R. Leoncavallo 37

Regione: Locarnese

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: un po' di vista sul lago

Scuole: sì

shopping: sì

trasporto pubblico: 300m

distanza prossima città: 10km

distanza autostrada: 34km

⚫ Descrizione

Quest’appartamento di 2 1/2 locali è situato in una posizione tranquilla e soleggiata a Brissago, Via R. Leoncavallo 37, vicino al lago.

L'appartamento, completamente ristrutturato nel 2015, si presenta oggi moderno e accogliente.

L'ingresso conduce alla cucina con sala da pranzo e soggiorno adiacente. Sul retro dell'appartamento, la camera alta con doccia/WC è stata trasformata in una raffinata galleria da letto con spogliatoio.

La cucina dà accesso alla zona salotto parzialmente coperta. Nell'angolo più lontano c'è una bella vista sul Lago Maggiore.

L'appartamento è facilmente raggiungibile in auto. Un posto auto può essere affittato o acquistato.

In pochi passi si può facilmente raggiungere la riva del Lago Maggiore.

Nelle vicinanze c'è la fermata del bus urbano che funziona fino a mezzanotte e collega la stazione di Locarno con Brissago.

⚫ Highlights

* ambiente moderno e accogliente
* ampio spazio per sedersi con vista parziale del lago
* 50m dal lago

Eingang, Küche, Wohn-/Esszimmer und Bad *entrata, cucina, pranzo, soggiorno e bagno*













Schlafgalerie *galleria*









Sitzplatz und Aussicht *cortile e vista*



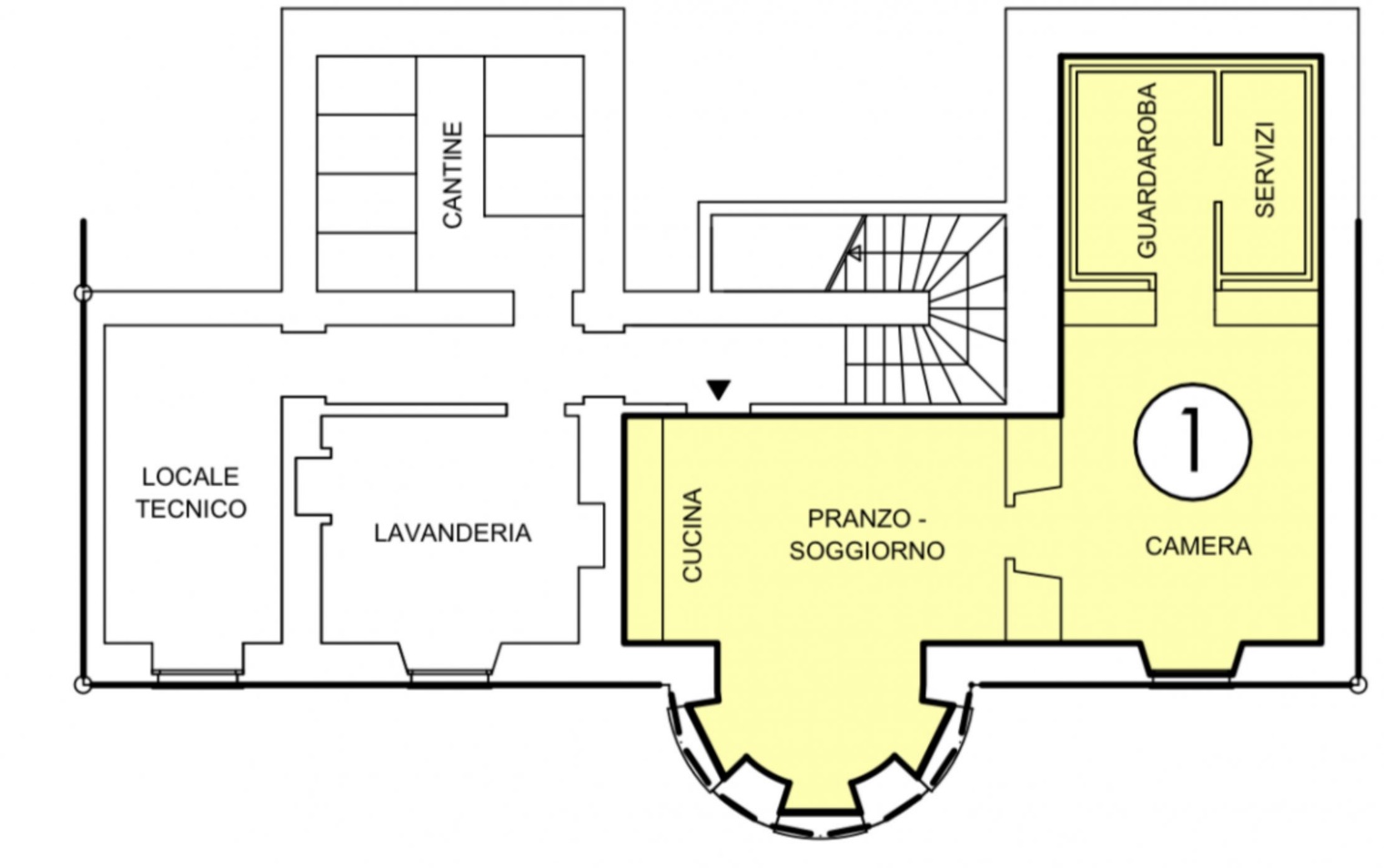


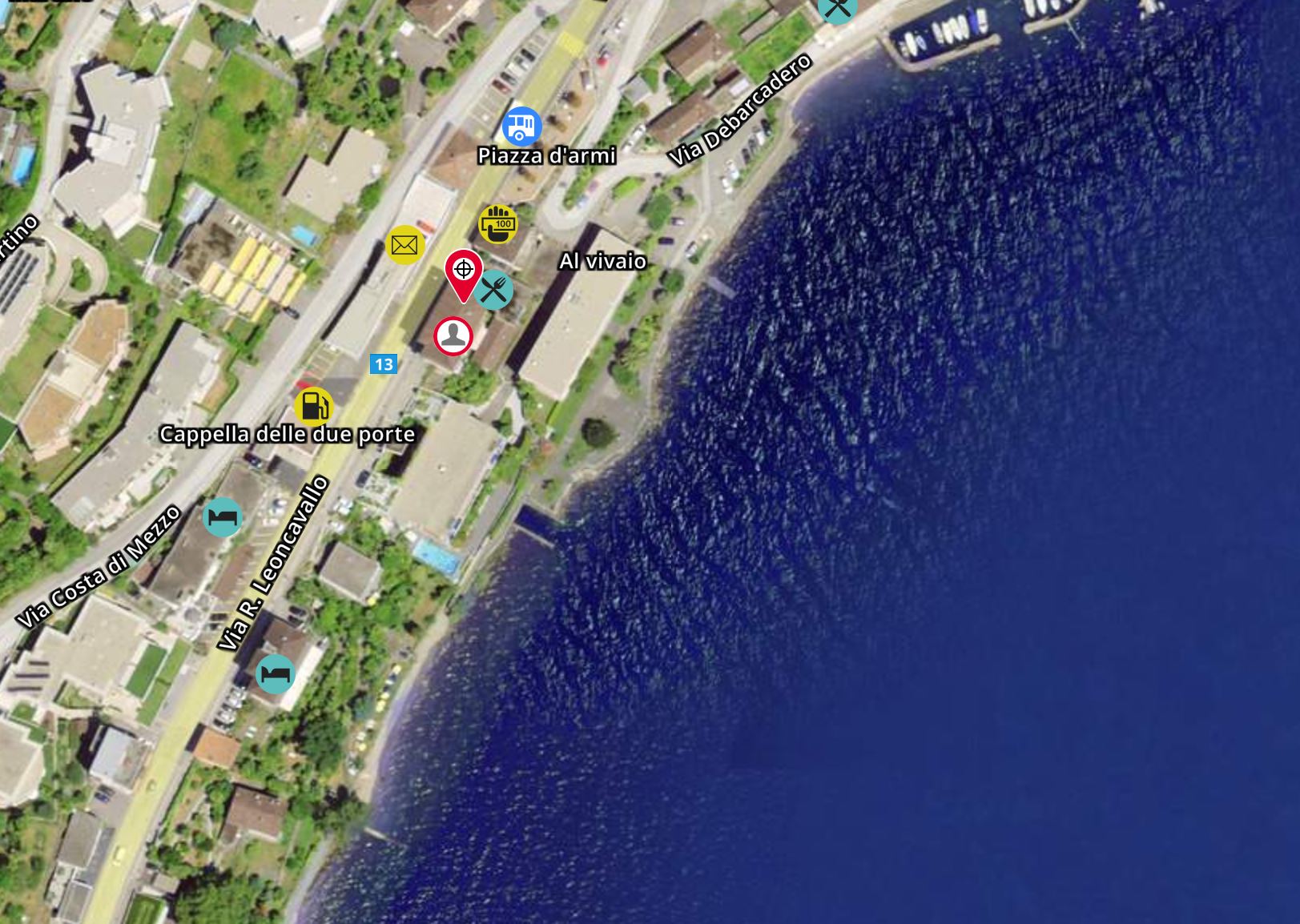


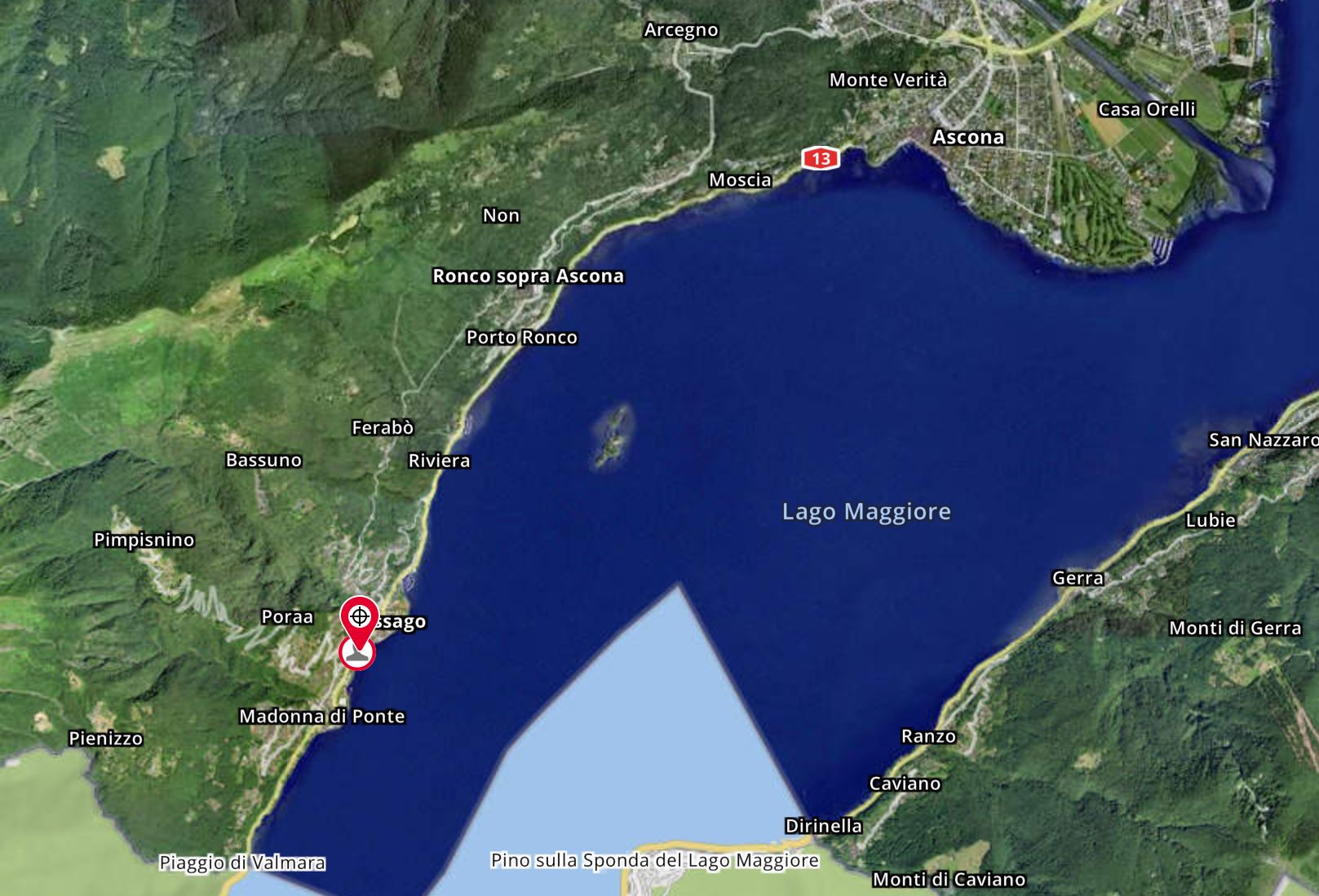






****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Brissago

****