**BRUSIMPIANO (ITA)**

neu renovierte 5 ½-Zimmer-Villetta

mit Garten, Bootshaus, Strand und Strandanteil

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

*bella villetta ristrutturata di 5 ½ locali*

*giardino, posto barca coperto e spiaggia*



4180/3732

Fr. 850'000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 150 m2

Grundstückfläche: ca. 700 m2

Etagen: 2

Renovation: 2019/2020

Zustand: sehr gut

Zweitwohnsitz: ja

Heizung: Wärmepumpe

Parkplatz: 2 gedeckte

I-21050 Brusimpiano, Via Varese 44

Region: Varese

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: herrlicher Panoramablick auf See

Einkaufen: Porto Ceresia

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 3 km

Entfernung zur Autobahn: 15 km

⚫ Beschreibung

Diese sehr schöne Liegenschaft liegt direkt oberhalb dem Luganersee, zwischen Ponte Tresa und Porto Ceresio, in Italien, in Brusimpiano Via Varese 44.

Das ursprünglich um 1970 erbaute Haus wurde 2019/2020 komplett und liebevoll erneuert. Dem Besitzerpaar ist es gelungen Altes und Ursprüngliches mit Modernem in Einklang zu bringen. So ist ein sehr charmantes, heimeliges und zugleich modernes Haus entstanden.

Die Liegenschaft besteht aus einem freistehenden 5 ½-Zimmer-Haus mit 3 Zimmern, Wohnraum mit grossem Cheminée, offenem Essbereich, Küche, 2 Duschen/WC und sep. WC. Das Haus verfügt über einen grosszügigen Grundriss, der sich auf total 2 Etagen verteilt und die verschiedenen Räumlichkeiten mittels ursprünglichen und neuen Treppen verbindet.

Der schöne, grosse und gepflegte Garten mit Aussenschwimmbad ist gegen Südosten gerichtet und lädt gemeinsam mit den Sitzplätzen oben beim Eingang und unten zum Entspannen und Verweilen ein. Ein herrlicher Panoramaseeblick über den Luganersee erfüllt höchste Ansprüche.

Über der Seestrasse gibt es einen Zugang zur Strandparzelle sowie zum eigenen Bootshaus. Ein Traum für Wassersportler und Bootsbegeisterte.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei gedeckte Parkplätze zur Verfügung. In 5 Minuten erreicht man Ponte Tresa und die Schweizer Grenze. Porto Ceresio liegt 3km entfernt. Ostwärts gelangt man in ca. 15 Minuten nach Mendrisio zur Autobahn A2 oder Varese zur A9. Die Flugplätze Malpensa und Agno sind 20 Autominuten entfernt. Die Busstation liegt unterhalb der Liegenschaft. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Porto Ceresia und Ponte Tresa.

⚫ Highlights

* sonnige und ruhige Lage
* herrlicher Panoramaseeblick
* luxuriöses Wohnhaus neu renoviert
* Bootshaus mit Zugang zum Strand
* Idealer Feriensitz oder Hauptdomizil

⚫ Ubicazione | Dintorni

⚫ Informazioni sull’immobile

Spazio vitale: ca 150 mq

Superficie: ca 700mq

Piani: 2

Ristrutturazione: 2019/2020

Stato: molto buono

Seconda casa: si, possibile

Riscaldamento: pompa di calore

Parcheggi: 2 coperti

I-21050 Brusimpiano, Via Varese 44

Regione: Varese

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: vista sul lago

Acquisti: Porto Ceresia

Mezzi pubblici: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 3 km

Distanza dall'autostrada: 15 km

Descrizione dell’immobile

Questa bellissima villetta ristrutturata di 5 1/2 locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla sopra il Lago di Lugano, in Italia, fra Ponte Tresa e Porto Ceresio, Via Varese 44.

La casa è del 1970 ed è stata completamente ristrutturata nel 2019/2020. Si è creato un ambiente incantevole ed accogliente, grazie alle scelte architetturale moderne-antiche.

La proprietà gode di una grande casa che si sviluppa su 2 piani, con 3 camere, grande soggiorno con camino, zona da pranzo aperta, cucina, 2 bagni (doccia/WC & WC).

Il grande e curato giardino orientato Sud-Est offre una piscina ed una zona relax. Da lì si può ammirare la bellissima vista sul lago.

Dal giardino si raggiunge in pochi passi la spiaggia. Vi è  un acesso a questa spiaggia e alla casa-barca. Non si può sognare meglio per gli amanti dell’acqua.

La casa è facilmente raggiungibile in auto e ci sonno 2 parcheggi coperti a disposizione.

In 5 minuti si raggiunge Ponte Tresa e la Svizzera; a 3km, c’è Porto Ceresio.

In direzione ovest si arriva in 15 minuti a Mendrisio, sull’autostrada A2 o a Varese A9. L’aeroporto di Malpensa ed Agno si trovano a 20 minuti ciascuno. Se però preferite viaggiare in autobus, ce n’è uno sotto casa che vi porterà fare la spesa a Porto Ceresio o Ponte Tresa.

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

⚫ Highlights

* posizione molto soleggiata e tranquilla
* vista panoramica sul lago
* casa ristrutturata di lusso
* accesso diretto al lago casa barca
* prima o seconda casa

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Wohnraum / soggiorno

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Kamin / camino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Essraum / pranzo

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Essraum / pranzo

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Essraum / pranzo

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Küche / cucina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Dusche / doccia

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Dusche / doccia

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Zimmer / camera

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Terrasse / terrazza

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Terrasse / terrazza

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Terrasse / terrazza

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Sitzplatz und Garten / cortile e giardino

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Garten und Schwimmbad / giardino e piscina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Schwimmbad / piscina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Schwimmbad / piscina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Schwimmbad / piscina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Schwimmbad / piscina

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Aussicht / vista

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Aussicht / vista

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Aussicht / vista

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Bootshaus / casa barca

Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

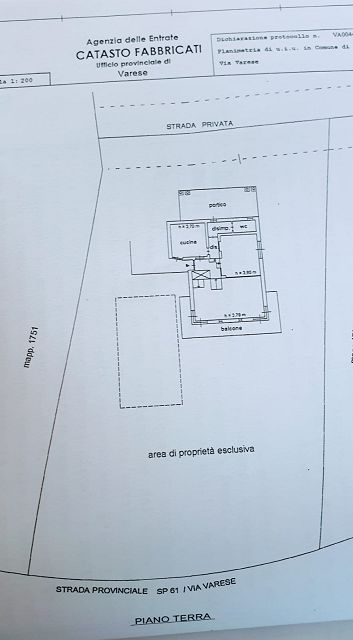
Privatstrand / spiaggia

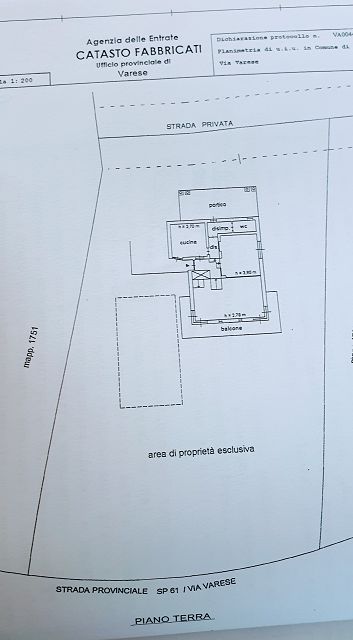
Ein Bild, das drinnen, Boden, Raum, lebend enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Blick zur Liegenschaft / vista verso la proprietà







#### ITALIA | Brusimpiano

