

# BRISSAGO

charmantes 3-Zimmer-Dorfhaus  
mit Terrasse, Balkon und Seeblick

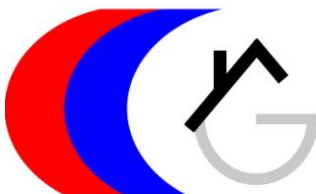
---

*bella casa nel nucleo di 3 locali  
con terrazza, balcone e vista lago*



4180/2944

Fr. 375'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

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

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>  
Etagen: 3  
Rennovationen: 1986  
Bad/WC: 1  
Zweitwohnsitz: ja  
Balkone: 2  
Bodenbelag: Platten  
Heizung: Kamin und Elektro  
Keller: 1  
Parkplatz: öffentliche Gratisparkplätze

## ● 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 Maggiore 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

## ● Ubicazione

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

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 70 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 53 m<sup>2</sup>

Piani: 3

Ristrutturazione: 1986

Bagno/WC: 1

Abitazione secondaria: si

Balcone 2

Riscaldamento: elettrico e camino

Cantina: 1

Posteggi:: comunali gratuiti a 100 m

## ● 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 gratuiti. 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

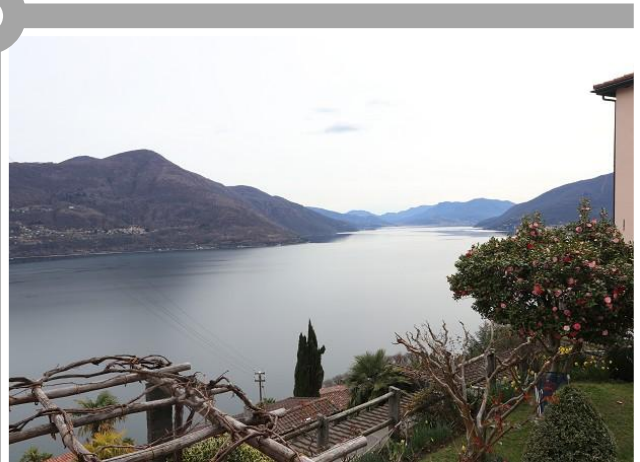


Terrasse und Schlafzimmer mit Seeblickbalkon ● *terrazza e camera con balcone e vista lago*

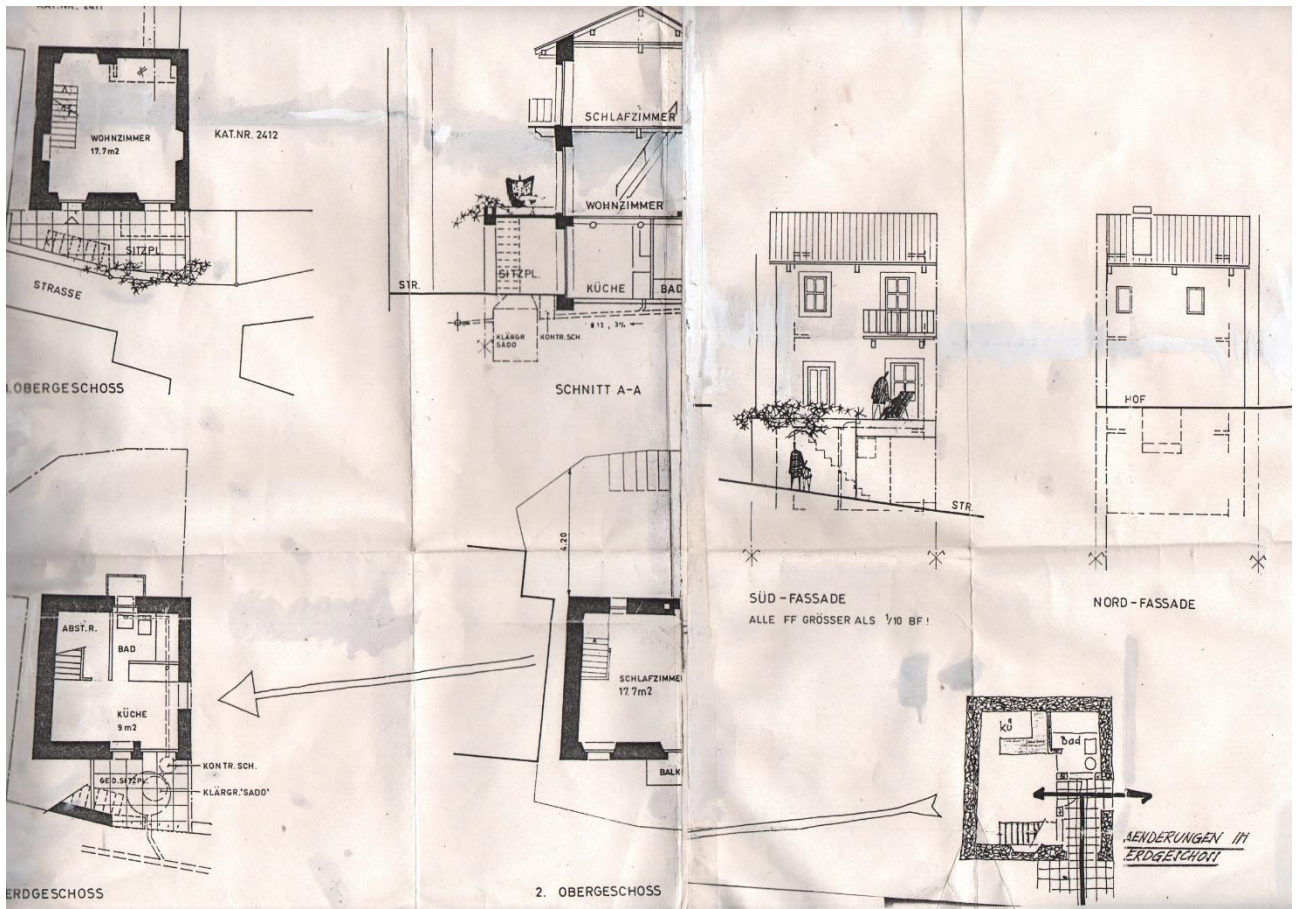


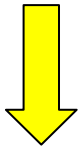


Umgebung mit Aussichtsplatz ● dintorni con piazza nella chiesa









# Piodina Comune di Brissago

Scala 1:500



CASA BARTENSTEIN PIODINA NR. MAP. 2411

SITUAZIONE 1:500

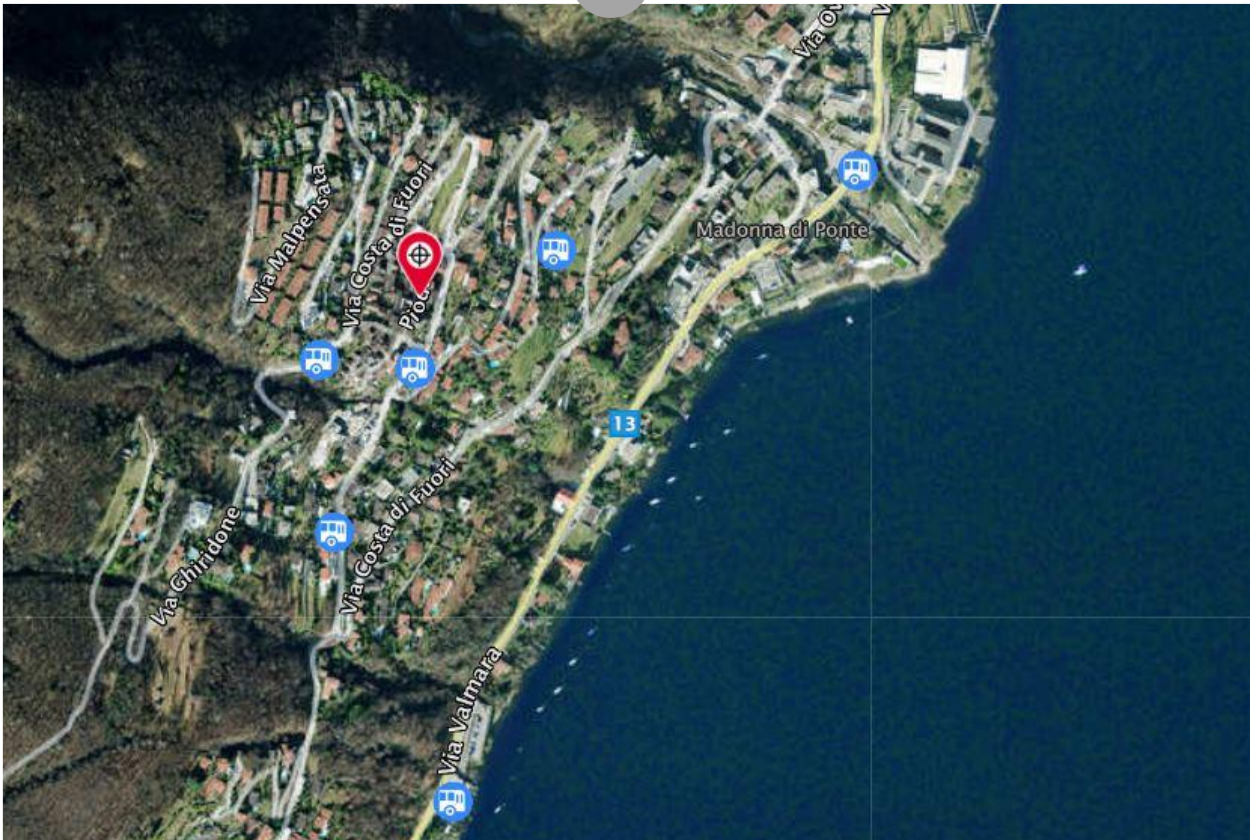
2482 christoph zürcher arch. via al motto 3.6604 loc. del c. 33  
14.5.84.

Campo Beorco

14 MAR. 1984

STUDIO D'INGEGNERIA  
ING. R. ANDREOTTI  
(Geom. R. F.)

A norma di legge ogni riproduzione  
del presente piano è vietata.



TICINO | Brissago

