

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht
Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago



Via Porbetto, 6614 Mergugno/Brissago

unverbaubare Sicht auf den Lago Maggiore
stupenda vista libera sul Lago Maggiore

Verfügbarkeit jederzeit, nach Terminvereinbarung
Disponibilità immediata o appuntamento

Besichtigung/en auf Anfrage, in der Regel durch den Besitzer vor Ort, **kein Makler!**
Visita Su richiesta, generalmente con il proprietario e non con l'agente immobiliare

Preis/Prezzo **CHF 395'000.00 – 425'000.00 ***

* Preisverhandlungen möglich. Kaufabwicklung über Tessiner Notar Italienisch/Deutsch

*Trattative sui prezzi possibili. Acquisto tramite notaio ticinese in italiano/tedesco.



Abschalten und geniessen – frische Luft und einzigartiges Panorama

Das Ferienhaus verfügt über ein Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein Doppelzimmer (Gästezimmer) mit eigenem Waschbecken. Daneben liegt der grosse und ausbaufähige Keller. Auf der Panorama-Terrasse übernehmen Sie ein drehbares BBQ und geniessen die großartige Aussicht auf den Lago Maggiore, am Tag wie auch abends und in der Nacht. Im Obergeschoss befindet sich der Eingang, das Wohn- und Esszimmer mit Einbauküche, das Cheminée, ein Ölofen, ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein komplett neu renoviertes Badezimmer mit modernster Regendusche, WC und Lavabo sowie ein Balkon mit Seesicht. Vom Haus aus hat man eine spektakuläre Aussicht auf den Lago Maggiore. Es können zahlreiche, schöne Wanderungen und Bergtouren unternommen werden. Im Winter genießt diese Gegend ebenfalls besonderen Charme und auch Schneeschuh-Touren können gemacht werden. Das Haus ist in einem guten Zustand und wurde liebevoll ausgebaut. Sämtliche Fenster und Fensterläden wurden im 2020 erneuert!

Relax, pace, aria sana e una fantastica vista panoramica

Mergugno è un luogo tranquillo, perfetto per rigenerarsi dallo stress quotidiano, un rifugio per amanti della natura. Punto di partenza per tante escursioni in montagna sia in estate che in inverno con le racchette da neve. Specialmente in inverno ci si gode un'atmosfera romantica e fascinante. La casa è in buone condizioni, ben curata e ristrutturata amorevolmente. Al piano terra si trova una spaziosa stanza per gli ospiti con un lavabo. Accanto, una grande ed espandibile cantina. Piano terra con un'ampia e bellissima terrazza panoramica con vista sul Lago Maggiore. Qui ci si godono giornate e momenti unici. Inoltre, il barbecue rotante offre la possibilità a indimenticabili e allegre cene in famiglia e con amici. Il piano superiore è composto da un bel soggiorno e sala da pranzo con cucina ben attrezzata, un camino, un forno ad olio, una camera da letto matrimoniale, un bagno completamente rinnovato con doccia a pioggia all'avanguardia, servizi igienici e lavabo. Soggiorno con accesso a un bel balcone con vista sul lago e sulle montagne Tutte le finestre e le persiane sono state rifatte nel 2020!

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht

Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago

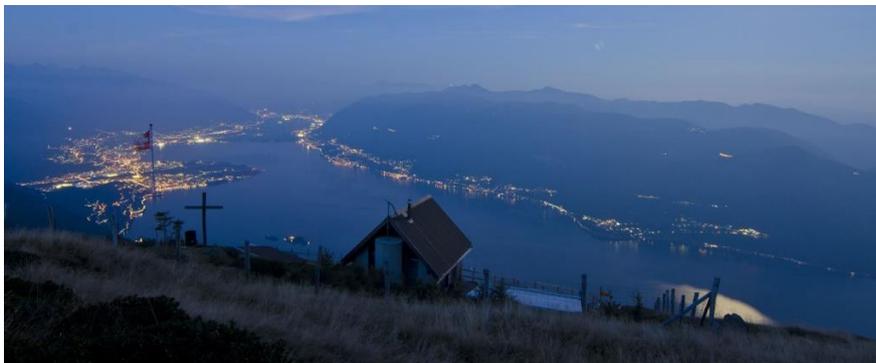
Gemeinde Brissago / Comune di Brissago



Mergugno befindet sich oberhalb von Brissago, 1060 m ü.M. Das Haus liegt 1000 m ü. M. Man erreicht die Gruppe von Rusticos und Tessiner Häusern über eine asphaltierte Bergstrasse. Von Brissago sind es rund 7 Kilometer. Die Fahrzeit beträgt 10-15 Minuten. Mergugno ist ein beliebter Ferienort, am Südhang und sehr gut besonnt. Eine wunderschöne Panoramaaussicht bietet sich dem Besucher und Wanderer an. Es gibt zahlreiche, gut markierte Wanderwege, so u.a. zur Berghütte Refugio Al Legn (1785m.)

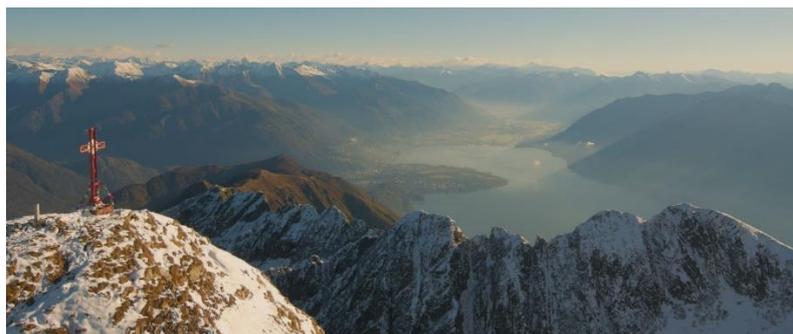
Mergugno è una piccolissima località con vari rustici e case ticinesi, situata sopra Brissago a 1000 metri sopra il livello del mare. Raggiungiamo Mergugno a soli 7 chilometri da Brissago tramite una strada asfaltata di montagna in meno di 15 minuti.

La posizione tranquilla e soleggiata di Mergugno ne ha fatto una località di vacanze ricercata d'estate ma anche in inverno, senza perdere la sua semplicità e il suo fascino naturale. Numerosi sentieri ben tenuti e segnalati offrono varie attività outdoor come escursioni al Rifugio Al Legn (1785m),



sowie auf den Gridone (2188m). Aber auch das Traversieren auf die italienische Seite (Centovalli) und vieles mehr ist möglich.

a Monte Gridone (2188m) o come punto di partenza per le Centovalli, per citare solo alcuni esempi.



Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht

Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago

- Mergugno ist ein Ort ohne Stromanschluss (ev. Elektrizitätsanschluss im 2022/23)
- Heizung über Oelofen sowie Cheminée
- Kochen > Gasherd mit Backofen
- Warmwasser > Gas über neuen Durchlauferhitzer
- Leistungsfähige Solar-Anlage liefert Strom für Licht, TV, Kühlschrank etc.
- Festnetzanschluss sowie Internetzugang sind vorhanden

Mergugno è tutt'ora un luogo senza energia elettrica. L'elettrificazione sarà possibile a partire del 2022/23. Tuttavia, non manca di nulla: Riscaldiamo l'ambiente tramite un forno a olio o il camino, cuciniamo con la stufa a gas e usiamo l'acqua calda riscaldata tramite un nuovo boiler. Un potente sistema solare ci fornisce l'elettricità per la luce, la TV, il frigorifero ecc. Naturalmente è anche disponibile l'accesso all'internet/WLAN.



Eingangsbereich mit eigenem Parkplatz
Ingresso con parcheggio privato



Gartensitzplatz mit Cheminée
Ampia terrazza con grill



Foto mit alten Fenstern/Fensterläden – Foto con finestre/persiane vecchie

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht

Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago

Haus, Wohnfläche 60 m2
 Grundstück 407 m2
 Wohn-/Esszimmer mit Cheminée
 Küche
 Elternschlafzimmer mit Dusche/WC/Lavabo
 Gästezimmer mit Lavabo
 Aussensitzplatz
 Privater Parkplatz

Casa di vacanze, superficie 60 m2
 Superficie terreno 407 m2
 Soggiorno e sala da pranzo con camino
 Cucina
 Camera da letto e bagno con doccia/WC/Lavabo
 Stanza ospiti con lavabo
 Ampia terrazza
 Parcheggio privato

Fahrzeiten nach:

Brissago 10-15 Minuten – Locarno 25 Minuten –
 Valle Verzasca 40 Minuten – viele weitere
 reizvolle Destinationen

Distanze:

Brissago 10 a 15 minuti – Locarno 25 minuti -
 Valle Verzasca 40 minuti –
 e varie destinazioni incantevoli



Ascona 20-25 Minuten / 20-25 minuti



Golf Gerre Losone/Patriziale Ascona, je 25 Minuten
 25 minuti



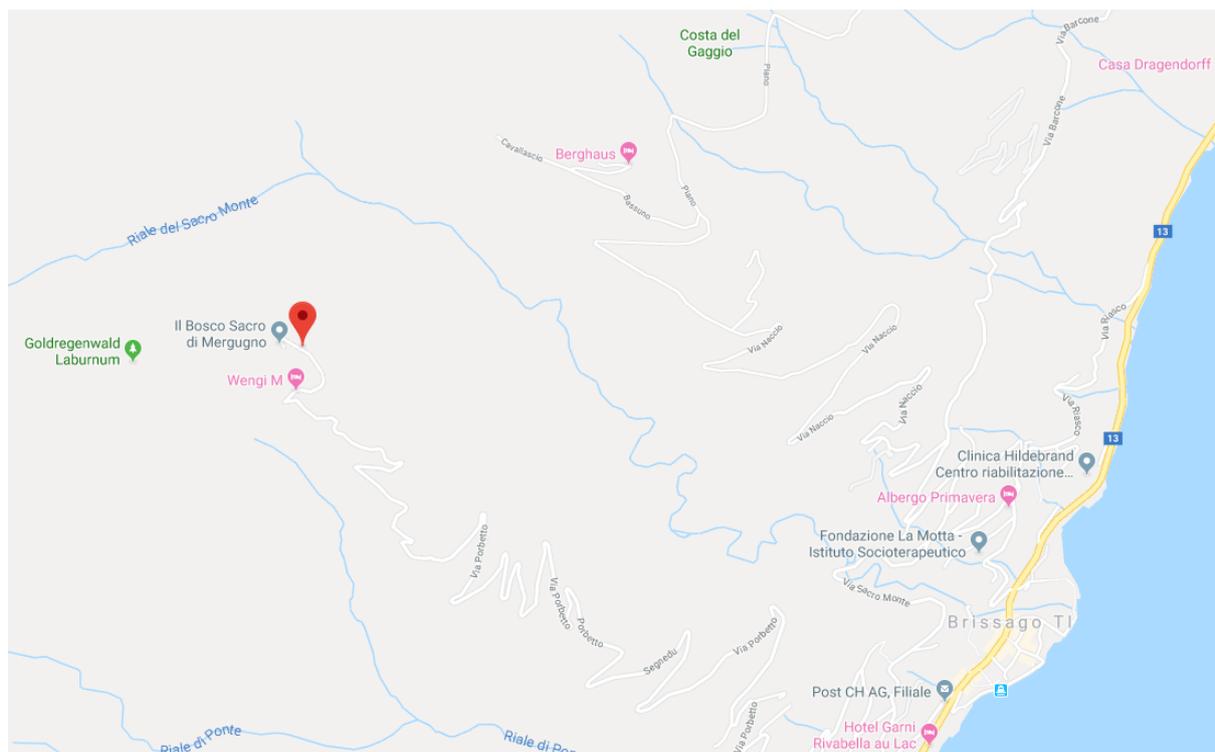
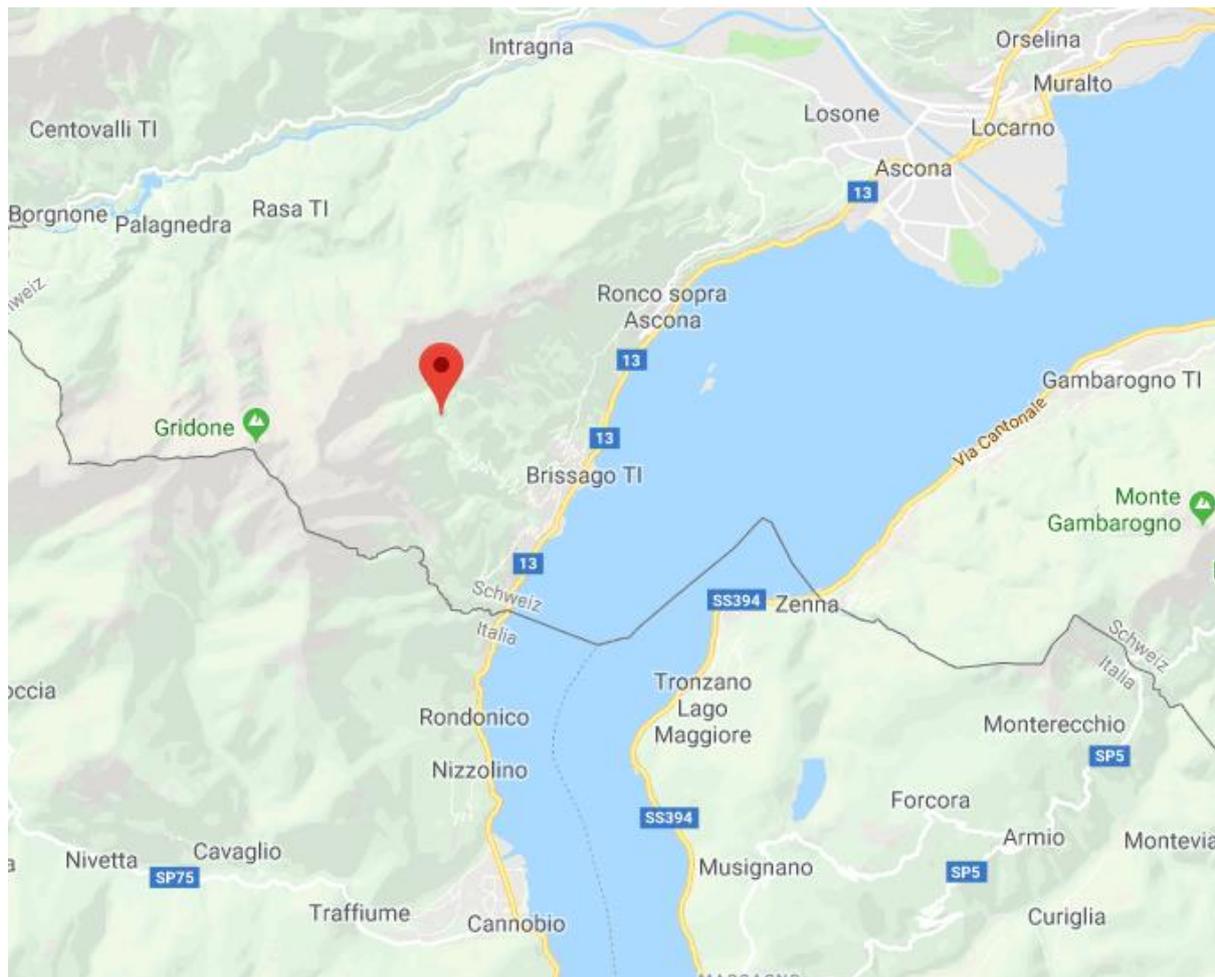
Valle Maggia 30 Minuten / 30 minuti



Cannobio Italien 30 Minuten / 30 minuti

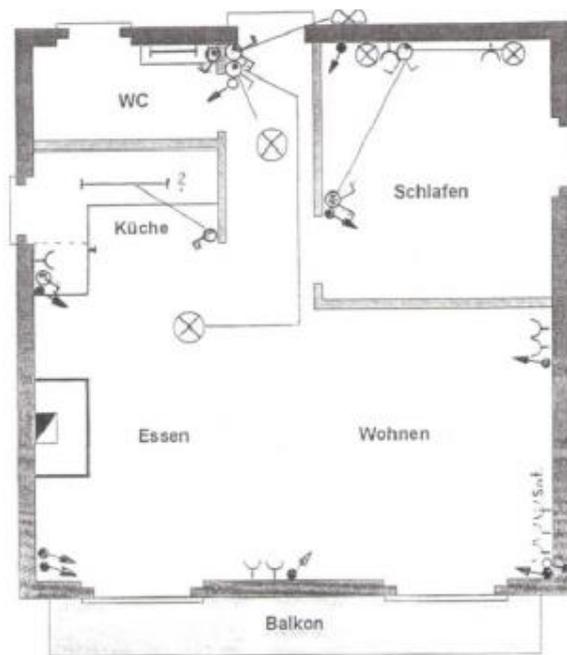
Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht

Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago

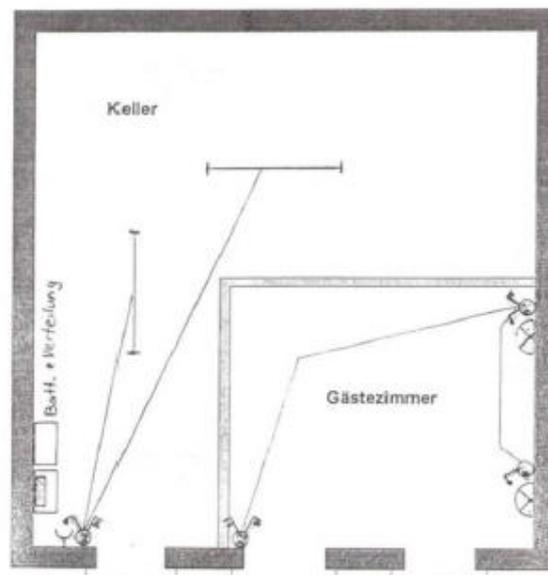


Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht
Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago

Obergeschoss - piano superiore



Untergeschoss / piano inferiore



Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago



Wohn- und Essbereich mit genügend Platz sowie Balkon davor mit Aussicht auf den See
Soggiorno e sala da pranzo (con spazio sufficiente) e balcone con vista panoramica



Renovierter, neu eingerichteter Wohnbereich mit Satelliten-TV (über Solar-Anlage)
Soggiorno rinnovato di recente, con TV satellite

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht
Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago

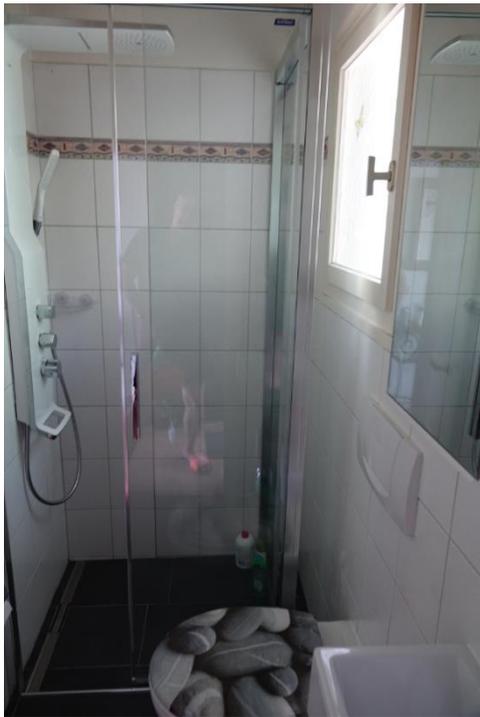


Aussicht vom Esstisch / Panorama dal tavolo da pranzo



Hauseingang Obergeschoss mit Einbauküche (Kühlschrank, Gasherd, Gas-Backofen etc.)
Ingresso al piano superiore con cucina (frigo, stufa e forno a gas, ecc.)

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht
Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago



Renoviertes Bad mit WC, Lavabo, Spiegelschrank, modernste, verstellbare Regendusche
Bagno recentemente rinnovato con doccia moderna a cascata, WC, lavabo e specchio



Elternschlafzimmer OG (Eingang) mit genügend Stauraum (rechts, nicht auf dem Bild)
Camera doppia con guardarob e comodini al piano superiore

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht
Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago



Gästezimmer im Erdgeschoss / Spaziosa stanza per gli ospiti al piano terra



mit Doppelbett, grossem Schrank, Spiegel und Lavabo
con letto matrimoniale, grande armadio, specchio e lavabo

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht
Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago



Kamin und Oelofen für kalte Abende/Nächte / Camino e stufa all'olio per le sere/notti fresche



Grosser Keller, viel Stauraum. Ausbaubar.

Grandissima cantina



Ganz neuer Gas-Durchlauferhitzer für warmes Wasser im ganzen Haus
Nuovo boiler per acqua calda in tutta la casa

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht
Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago



...einfach nur fantastisch,
...semplicemente fantastico,

bei jedem Wetter
a qualsiasi tempo e a qualsiasi stagione

...auch im Winter!
...anche in inverno!

Tessiner Ferienhaus in Mergugno/Brissago – einmalige See-Sicht

Meravigliosa casa ticinese a Mergugno/Brissago con vista panoramica sul lago



Abschliessend noch Impressionen von Natur und Garten
Alcune impressioni della natura e del giardino



sowie von möglichen Ausflugszielen
e possibili gite dei dintorni

Kontakt

Haben Sie weitere Fragen oder möchten Sie das Objekt besichtigen?
Der Eigentümer des Objektes steht Ihnen unter den nachfolgenden Koordinaten gerne persönlich zur Verfügung:

Markus Wengi
Rheinweg 5 +41 (0)79 353 07 29
4322 Mumpf AG m_wengi@bluewin.ch

Contatto

Si convinca a fissare un appuntamento per un sopralluogo. Il proprietario attende volentieri la sua chiamata: