

BRISSAGO

“Casa Camelia”

3 appartamenti in ristrutturazione di 2½ e 3 ½ locali

3 2½- und 3 ½-Zimmer-Wohnungen in Renovierung



Prezzo/Preis

Vedi tabella / Siehe Tabelle

Informazione sull'immobile

Regione: Locarnese
NAP/Località: 6614 Brissago

Oggetto

Tipo dell'immobile: Casa con 3 appartamenti
Locali: 2 di 2 ½ locali e 1 Duplex di 3 ½ locali
SUL: PT ca. 70 m2
1.piano ca. 85 m2
2.e 3. piano ca. 115 m2
Anno di costruzione: In fase di ristrutturazione
Stato: Ottimo
Pavimento: Pavimenti in ceramica o parquet
Riscaldamento: Pompa di calore geotermica
Lavanderia: Attacco predisposto in ogni appartamento
Posteggio: Da acquistare in garage
Posizione: Tranquilla
Scuole: Nelle vicinanze
Negozi: Nelle vicinanze
Mezzi pubblici: Nelle vicinanze
Distanza prossima città: Locarno ca. 14 min, ca. 10 km
Distanza autostrada: 40 km Bellinzona Sud A/2, ca. 30 min.

Objektstandort

Region: Locarno
PLZ/Ort: 6614 Brissago

Objekt

Objekt Typ: Wohnungen
Zimmern: 2 ½ und 3 ½ Zimmer-Duplex
Brutto Wohnfläche: EG ca. 70 m²
1. Stock ca 85 m²
2. u. 3. Stock ca. 115 m²
Baujahr: im Umbau befindlich
Zustand: Sehr Gut
Bodenbelag Wohnbereich: Keramische Plattenbeläge oder Parkett
Heizung: Erdwärmepumpenanlage
Wäscherei: Vorbestellter Anschluss in jeder Wohnung
Parken: Zum Kauf in der Garage
Lage: Ruhige
Schulen: In der Nähe
Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe
Oeff. Verkehrsmittel: In der Nähe
Distanz zur nächsten Stadt: Locarno ca. 14 Minuten mit dem Auto, ca. 10 Km
Distanz zur Autobahn: 40 km Bellinzona Süd A2, ca. 30 min.

Descrizione dell'immobile

Casa Camelia

Il progetto di ristrutturazione della casa "Camelia" a Brissago mira a trasformare un elegante edificio storico in un'accogliente residenza multifamiliare. Situata in una delle località più suggestive della regione, la dimora offrirà tre appartamenti ben distribuiti su quattro piani.

Al piano terra, l'ingresso principale condurrà a uno spazioso appartamento di 2 ½ locali. Il primo piano ospiterà un altro appartamento di 2 ½ locali, dotato di un balcone privato. Il secondo piano riproporrà un 3 ½ locali, disposto su due livelli.

Il progetto punta a combinare il comfort moderno con il fascino del passato, garantendo agli abitanti una qualità di vita elevata e un ambiente di soggiorno sereno e stimolante.

Questa residenza non offre solo comfort e qualità all'interno degli appartamenti ma gode anche di una posizione privilegiata a Brissago. Situata a breve distanza dal suggestivo lungolago, la residenza permette di vivere appieno l'atmosfera unica di questo borgo affacciato sul Lago Maggiore. Il lungolago di Brissago con le sue pittoresche passeggiate, i caffè all'aperto e le vedute spettacolari, rappresenta uno degli angoli più affascinanti della regione, ideale per rilassanti passeggiate e momenti di svago in riva all'acqua.

Grazie alla sua posizione centrale, la residenza si trova inoltre vicina ai principali servizi del paese come negozi, ristoranti e mezzi pubblici, rendendo la vita quotidiana particolarmente comoda. La tranquillità del contesto si combina con la praticità di vivere in un'area ben servita, offrendo il giusto equilibrio tra relax e dinamismo. Con la sua vicinanza al lungolago e al cuore di Brissago, Casa Camelia rappresenta un'opportunità unica per chi desidera uno stile di vita sereno, senza rinunciare alle comodità di una posizione centrale.

L'abitazione è disponibile anche come residenza secondaria.

PT	2 ½ locali	67 m2	CHF	540'000
1.piano	2 ½ locali	82 m2	CHF	660'000
2. e 3. piano	3½ locali duplex	112 m2	CHF	860'000
Stabile totale			CHF	2'060'000

Posteggi Esterni CHF 30'000 cadauno
Posteggi in Garage CHF 60'000 cadauno

Objektbeschreibung

Casa Camelia

Das Renovierungsprojekt des Hauses „Camelia“ in Brissago zielt darauf ab, ein elegantes historisches Gebäude in ein gemütliches Mehrfamilienhaus zu verwandeln. Die Residenz befindet sich an einem der eindrucksvollsten Ort der Region und bietet Frei Wohnungen, die gut auf vier Etagen verteilt sind.

Im Erdgeschoss wird der Haupteingang zu einer geräumigen 2 ½-Zimmer-Wohnung führen. Im ersten Stock wird eine weitere 2 ½-Zimmer-Wohnung mit eigenem Balkon. Im zweiten Stockwerk wird eine 3 ½-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebene entstehen.

Ziel des Projekts ist es, modernen Komfort mit dem Charme der Vergangenheit zu verbinden, um den Bewohnern eine hohe Lebensqualität sowie ein ruhiges und anregendes Wohnumfeld zu garantieren.

Diese Residenz bietet nicht nur Komfort und Qualität in den Wohnungen, sondern genießt auch eine privilegierte Lage in Brissago. Nur wenige Schritte von der bezaubernden Seepromenade entfernt, können Sie die einzigartige Atmosphäre dieses Dorfes mit Blick auf den Lago Maggiore in vollen Zügen genießen. Die Seepromenade von Brissago mit ihren malerischen Promenaden, Cafés unter freiem Himmel und spektakulären Ausblicken ist eine der reizvollsten Ecken der Region, ideal für entspannte Spaziergänge und Momente der Muße am Wasser.

Dank der zentralen Lage der Residenz befinden sich die wichtigsten Einrichtungen der Stadt wie Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, was das tägliche Leben besonders bequem macht. Die Ruhe der Umgebung verbindet sich mit den Annehmlichkeiten des Wohnens in einem gut erschlossenen Gebiet und bietet das richtige Gleichgewicht zwischen Entspannung und Dynamik. Mit seiner Nähe zur Seepromenade und zum Zentrum von Brissago stellt Casa Camelia eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen dar, die einen ruhigen Lebensstil wünschen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage verzichten zu müssen.

Die Residenz steht auch als Zweitwohnsitz zur Verfügung.

EG	2 ½ Zimmer	67 m2	CHF	540'000
1. Stock	2 ½ Zimmer	82 m2	CHF	660'000
2. und 3. Stock	3 ½ Zimmer Duplex	112 m2	CHF	860'000
Total			CHF	2'060'000

Abstellplätze CHF 30'000 je
Garageplätze CHF 60'000 je

Impressioni / Impressionen



Impressioni PT / Impressionen EG



Impressioni PT / Impressionen EG



Impressioni 1°P/ Impressionen 1°Stock



Impressioni 1°P/ Impressionen 1° Stock



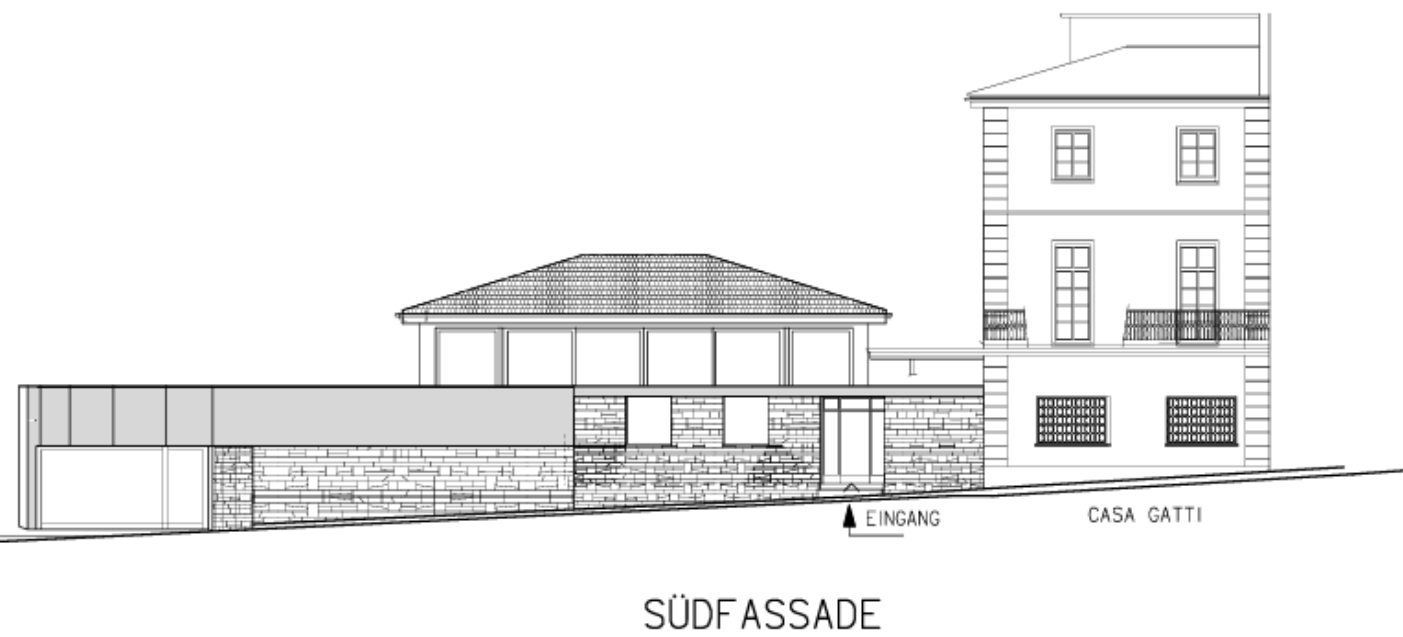
Impressioni 2/3°P/ Impressionen 2/3° Stock



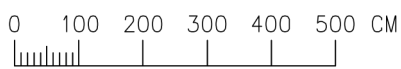
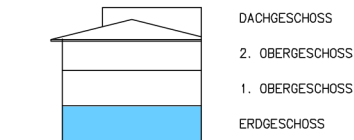
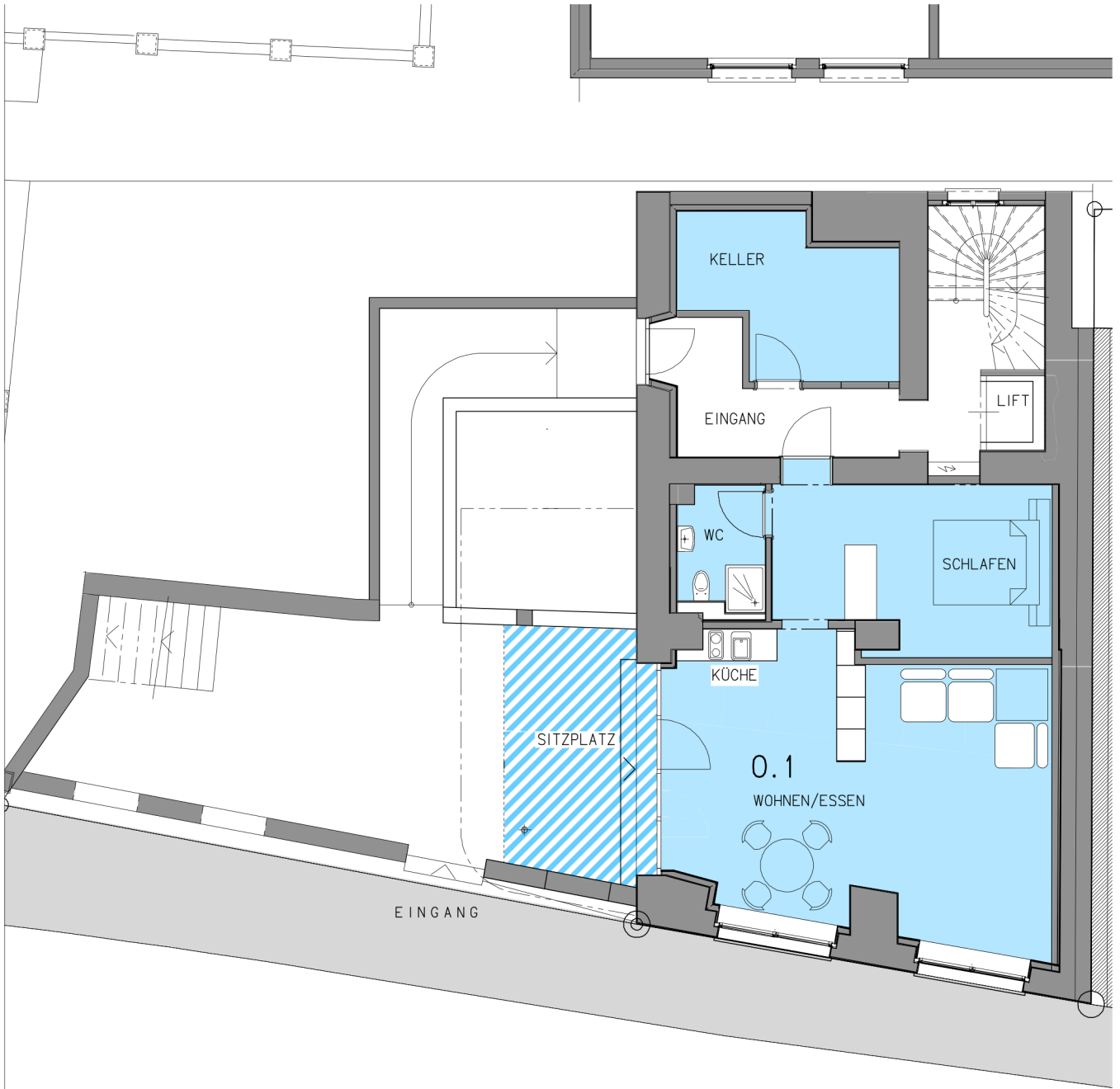
Impressioni 2/3°P/ Impressionen 2/3° Stock



Planimetria / Grundriss



Planimetria / Grundriss



CAMELIA

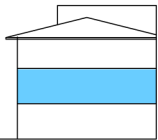
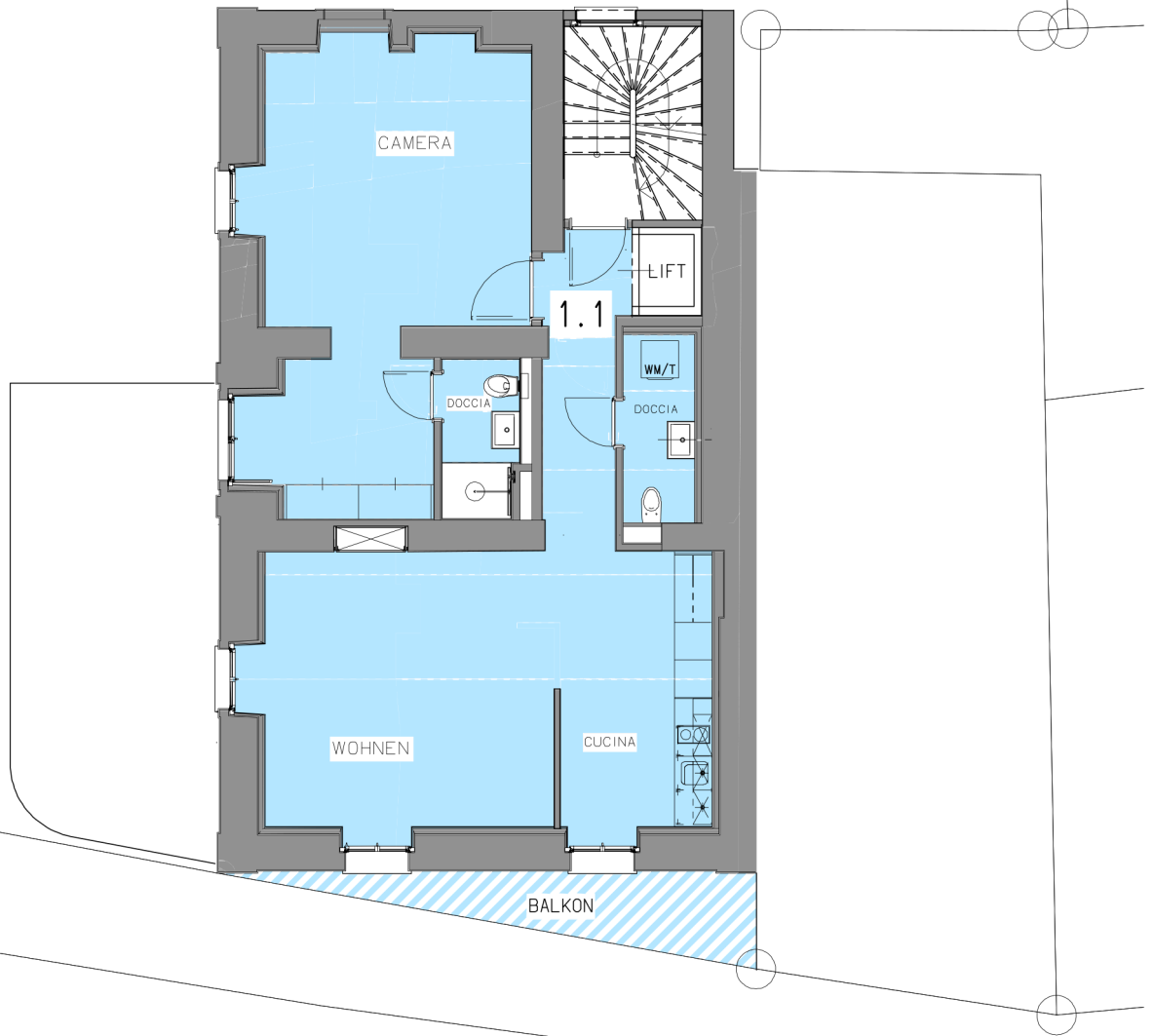
VIA R. LEONCAVALLO, BRISSAGO

CAMELIA ERDGESCHOSS 1:100

BLATT "7"



Planimetria / Grundriss



DACHGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS

0 100 200 300 400 500 CM

CAMELIA

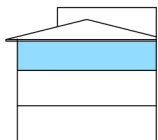
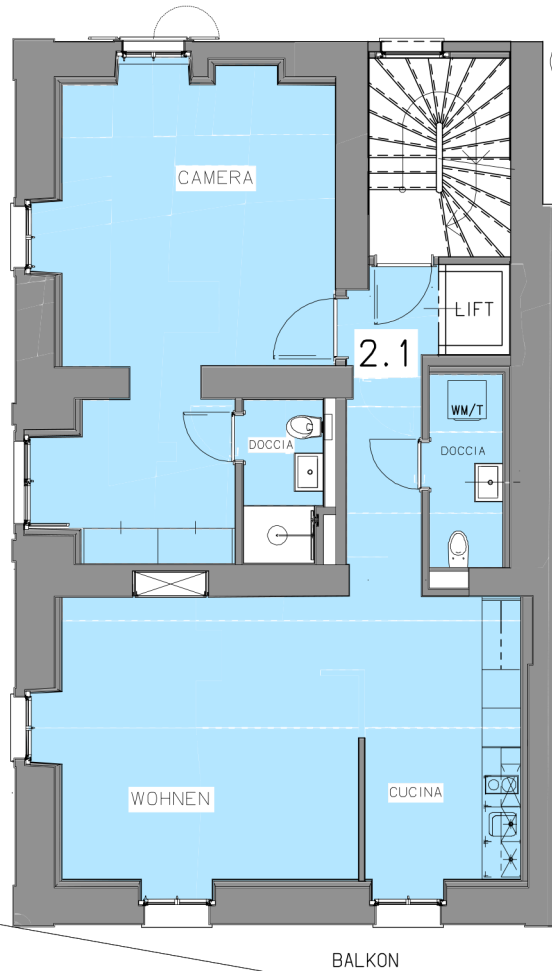
VIA R. LEONCAVALLO, BRISSAGO

CAMELIA 1.OBERGESCHOSS 1:100

BLATT "8"



Planimetria / Grundriss



DACHGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



CAMELIA

VIA R. LEONCAVALLO, BRISSAGO

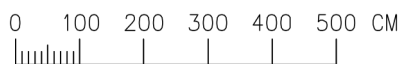
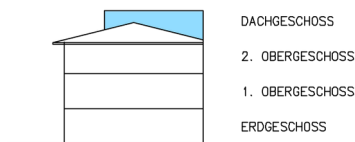
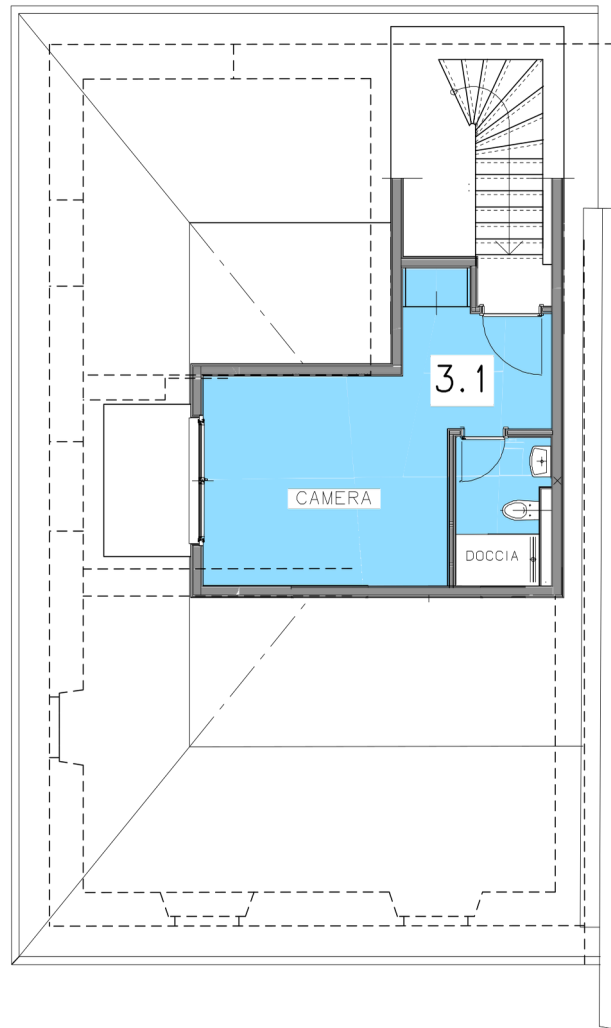
CAMELIA 2.OBERGESCHOSS 1:100

BLATT "9"

8.7.2024



Planimetria / Grundriss



CAMELIA

VIA R. LEONCAVALLO, BRISSAGO

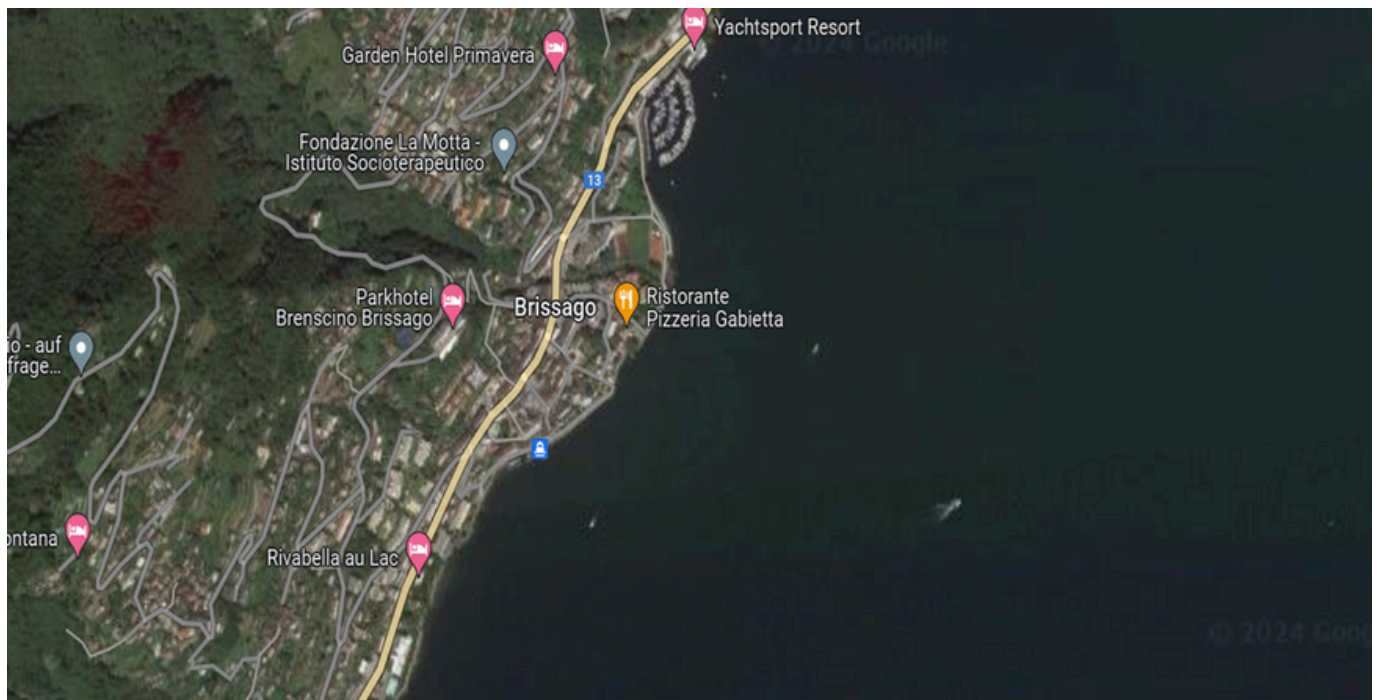
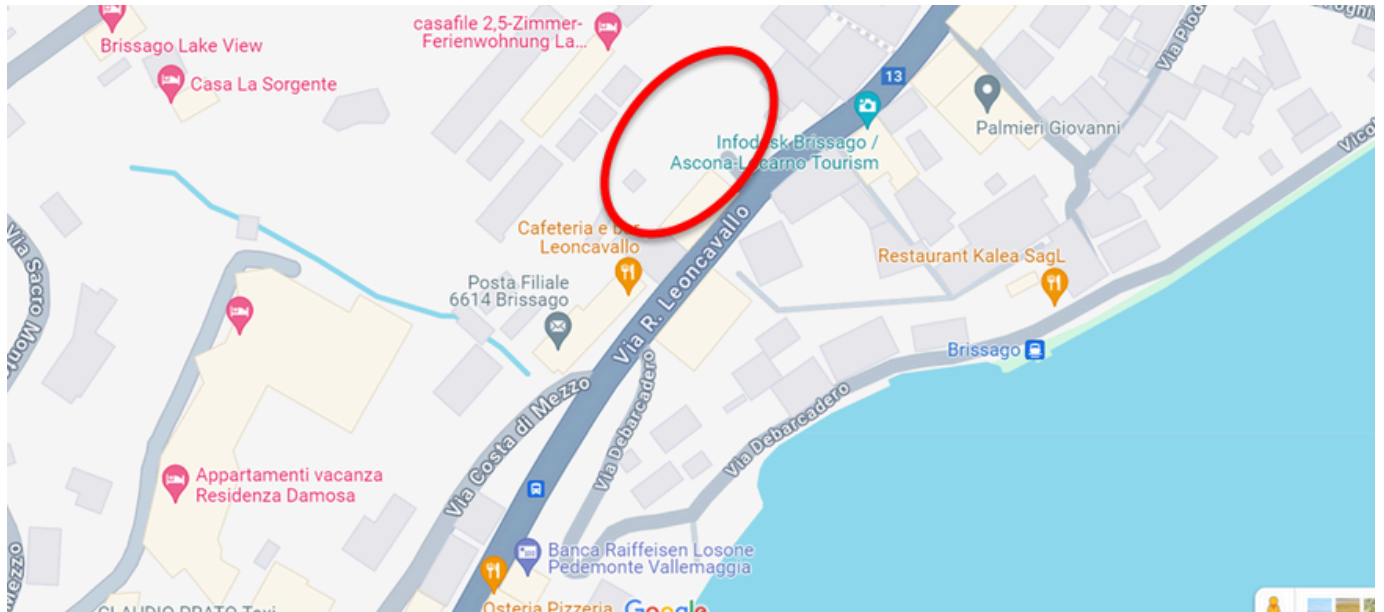
CAMELIA DACHGESCHOSS 1:100

BLATT "10"



14.07.2024

Piano Catastale / Situationsplan



CONTATTI



luca_fezzigna



+41 78 823 7007



Luca Fezzigna



luca@puraimmobiliare.ch