

# BRISSAGO

Appartamento Attico di lusso di 5.5 locali  
con vista lago

Luxuriöse 5.5-Zimmer-Penthouse-  
Wohnung mit Seeblick



Prezzo / Preis  
**CHF 2'600'000**

## POSIZIONE

Regione:

NAP/Località:

Locarnese

6614 Brissago

## INFORMAZIONI DULL'IMMOBILE

Tipo dell'immobile: Locali: Attico / Penthouse di lusso  
Superficie abitabile lorda: 5.5  
Stato: Piano: Pavimento: ca. 253 m<sup>2</sup> (205 m<sup>2</sup> netti + terrazze)  
Riscaldamento: Completamente ristrutturato nel 2024, finiture di alto livello  
Lavanderia: Posteggio: di alto livello  
Posizione: Vista: Scuole: 4° piano con accesso diretto tramite ascensore  
Negozi: Mezzi pubblici: Parquet e piastrelle  
Distanza prossima città: A gasolio, distribuzione a pavimento  
Distanza Autostrada: Locale lavanderia privato sul rooftop  
2 posteggi esterni  
Centrale ma tranquilla, a pochi passi dal lungolago e dai principali servizi  
Lago Maggiore e montagne circostanti  
Scuola dell'infanzia, elementare e media a pochi minuti a piedi  
Nelle immediate vicinanze  
Fermata bus a 100 m, collegamenti diretti per Locarno e Ascona  
Locarno a circa 10 km (10-12 minuti in auto)  
Uscita autostrada Bellinzona Sud a circa 25 km (25-30 minuti)

## LAGE

Region: Locarnese  
NAP/Gemeinde: 6614 Brissago

## OBJEKTINFORMATIONEN

Immobilientyp: Luxuriöses Penthouse / Dachgeschosswohnung  
Räumlichkeiten: 5,5 ca. 253 m<sup>2</sup> (205 m<sup>2</sup> netto + Terrassen)  
Bruttowohnfläche: Komplette renoviert im Jahr 2024, hochwertige  
Zustand: Ausstattung 4. Stock mit direktem Zugang über  
den Aufzug Parkett und Fliesen Ölheizung,  
Fußbodenheizung Privater Wasorraum auf dem  
Dach 2 private Außenparkplätze Zentral und  
dennoch ruhig gelegen, nur wenige Schritte von  
der Seepromenade und den wichtigsten  
Dienstleistungen entfernt Lago Maggiore und  
umliegende Berge Kindergarten, Grundschule  
und Mittelschule nur wenige Gehminuten  
entfernt In unmittelbarer Nähe Bushaltestelle in  
100 m Entfernung, direkte Verbindungen nach  
Locarno und Ascona

Aussicht:  
Schulen:  
Geschäfte:  
Öffentliche Verkehrsmittel:

Entfernung zur nächsten Stadt: Locarno ca. 10 km entfernt (10–12 Minuten mit dem Auto)

Entfernung zur Autobahn: Autobahnausfahrt Bellinzona Sud ca. 25 km entfernt (25–30 Minuten)

# Descrizione dell'immobile

## Attico panoramico di charme a Brissago

Nel cuore autentico di Brissago, tra le colline che si tuffano nel lago e i profumi mediterranei del Ticino, sorge questo attico esclusivo: un rifugio luminoso, elegante e completamente ristrutturato nel 2024, dove ogni dettaglio riflette equilibrio e raffinatezza. L'accesso diretto con ascensore conduce a un'ampia zona giorno dalle tonalità calde e contemporanee, con pavimenti in legno pregiato e grandi vetrate che incorniciano la vista sul Lago Maggiore. La zona living, aperta sulla zona pranzo e sulla cucina moderna, si prolunga verso una terrazza di 9 m<sup>2</sup> che regala scorci incantevoli e luce naturale durante tutto il giorno. Un raffinato studio con libreria integrata e una camera aggiuntiva con balcone privato di 5.4 m<sup>2</sup> creano spazi ideali per il relax o il lavoro in totale tranquillità. Nella zona notte, la suite padronale dispone di cabina armadio e bagno privato con vasca; completano la disposizione una seconda camera matrimoniale e un elegante bagno con doccia. Ogni ambiente è stato pensato per offrire benessere e funzionalità: aria condizionata, armadi a muro su misura, illuminazione scenografica e finiture di alto livello rendono questa proprietà perfetta anche come seconda residenza. Salendo al livello superiore, si apre il vero gioiello della casa: una terrazza panoramica di circa 150 m<sup>2</sup> con cucina esterna, zona pranzo coperta da pergola e area lounge. Un ambiente raro e spettacolare, dove vivere il lago da vicino, tra colazioni al sole e tramonti che infiammano l'acqua. Completano la proprietà due posteggi esterni e un pratico locale lavanderia. ✨ Highlights

- Posizione centrale e silenziosa a pochi passi dal lago
- Ristrutturazione completa 2024
- Accesso diretto con ascensore
- Ampio rooftop con cucina esterna
- Vista lago mozzafiato
- Ideale come prima o seconda residenza



# Objektbeschreibung

## Exklusive Penthouse in Brissago – Eleganz mit Seeblick

Im authentischen Herzen von Brissago, eingebettet zwischen sanften Hügeln, die in den See abfallen, und dem mediterranen Duft des Tessins, befindet sich dieses exklusive Penthouse – ein lichtdurchflutetes, elegantes Refugium, das 2024 vollständig renoviert wurde. Jedes Detail strahlt Harmonie und Raffinesse aus. Der direkte Zugang mit dem Aufzug führt in den großzügigen Wohnbereich mit warmen, modernen Farbtönen, edlen Holzböden und großen Fensterfronten, die den Blick auf den Lago Maggiore einrahmen. Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küche öffnet sich zu einer 9 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die zauberhafte Ausblicke und natürliches Licht den ganzen Tag über bietet. Ein stilvolles Büro mit integrierter Bibliothek und ein zusätzliches Schlafzimmer mit privatem Balkon von 5,4 m<sup>2</sup> schaffen ideale Rückzugsorte zum Arbeiten oder Entspannen. Im Schlafbereich verfügt die Mastersuite über ein Ankleidezimmer und ein eigenes Bad mit Badewanne; ergänzt wird der Grundriss durch ein zweites Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer mit Dusche. Jeder Raum wurde mit Sinn für Komfort und Funktionalität gestaltet: Klimaanlage, maßgefertigte Einbauschränke, stimmungsvolle Beleuchtung und hochwertige Materialien machen diese Immobilie auch als Zweitwohnsitz perfekt. Im oberen Stockwerk eröffnet sich das wahre Highlight des Hauses: eine Panoramaterrasse von ca. 150 m<sup>2</sup> mit Außenküche, überdachtem Essbereich und Loungezone. Ein seltener, spektakulärer Ort, um den See aus nächster Nähe zu erleben – mit sonnigen Frühstücken und Sonnenuntergängen, die das Wasser zum Glühen bringen. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Außenparkplätze sowie ein praktischer Waschraum. ✨ Highlights

- Zentrale und dennoch ruhige Lage, nur wenige Schritte vom See entfernt
- Komplette Renovation im Jahr 2024
- Direkter Zugang mit Aufzug
- Großzügige Dachterrasse mit Außenküche
- Atemberaubender Seeblick
- Ideal als Erst- oder Zweitwohnsitz

# Immagini / Bilder



# Immagini / Bilder



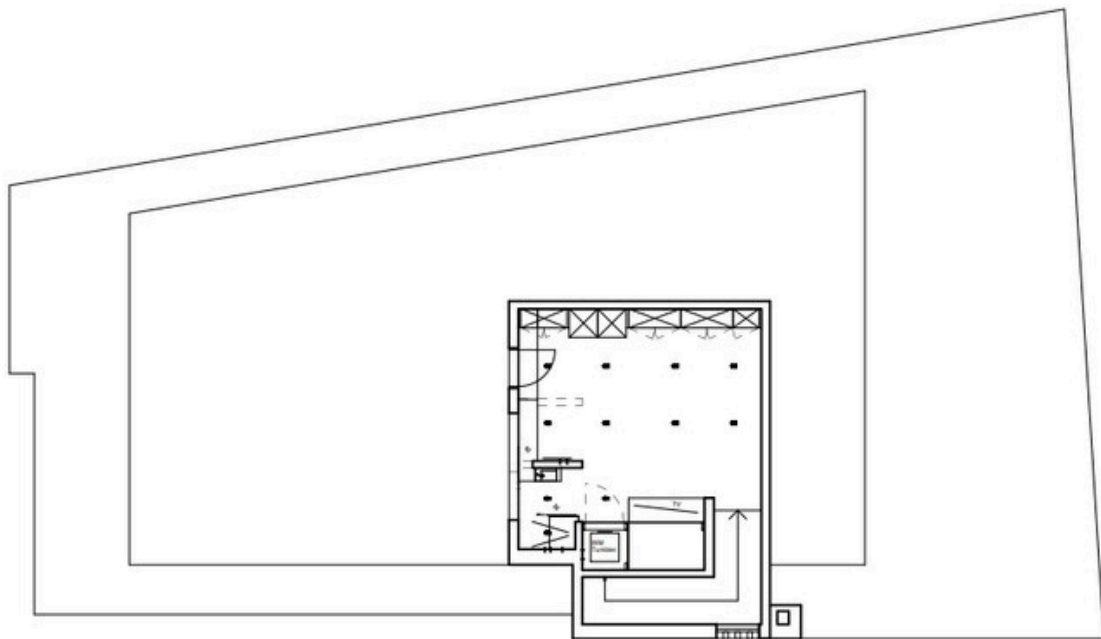
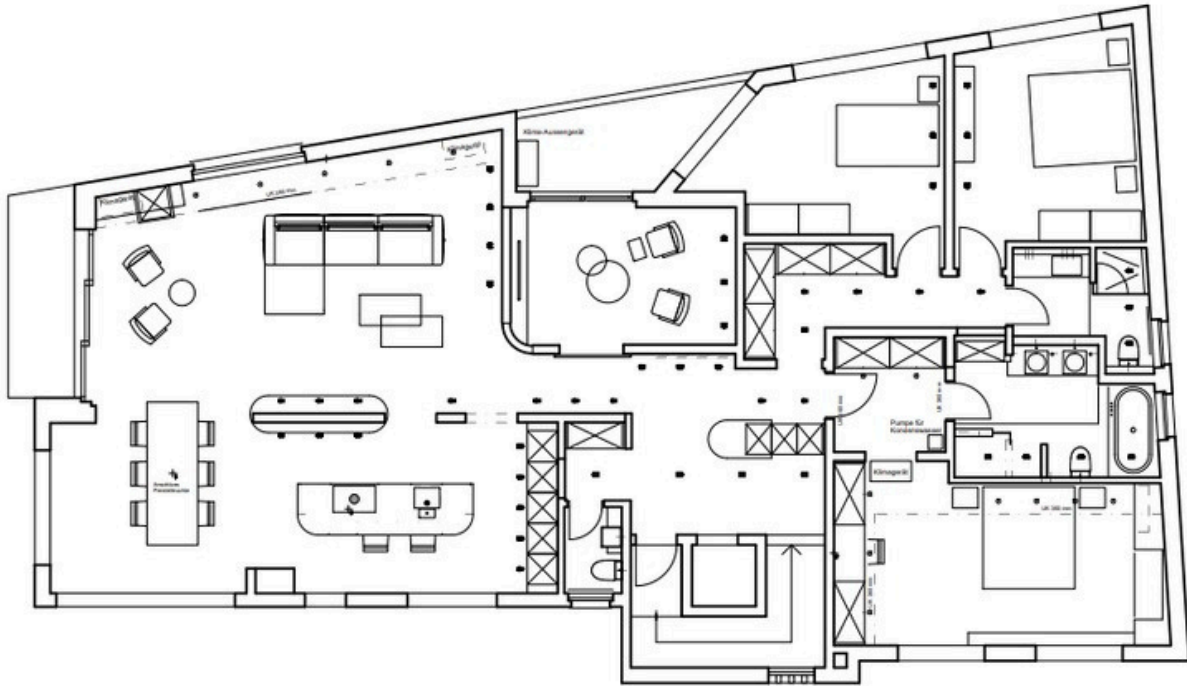
# Immagini / Bilder



# Immagini / Bilder



# Planimetrie



# CONTATTI



luca\_fezzigna



+41 78 823 7007



Luca Fezzigna



luca@puraimmobiliare.ch