

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:

Attico / Penthouse di lusso

Locali:

5.5

Superficie abitabile lorda:

ca. 253 m² (205 m² netti + terrazze)

Stato:

Completamente ristrutturato nel 2024, finiture di alto livello

Piano:

4° piano con accesso diretto tramite ascensore

Pavimento:

Parquet e piastrelle

Riscaldamento:

A gasolio, distribuzione a pavimento

Lavanderia:

Locale lavanderia privato sul rooftop

Posteggio:

2 posteggi esterni

Posizione:

Centrale ma tranquilla, a pochi passi dal lungolago e dai principali servizi

Vista:

Lago Maggiore e montagne circostanti

Scuole:

Scuola dell'infanzia, elementare e media a

Negozi:

pochi minuti a piedi

Mezzi pubblici:

Nelle immediate vicinanze

Distanza prossima città:

Fermata bus a 100 m, collegamenti diretti per

Distanza Autostrada

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 ² (205 m ² netto + Terrassen)
Bruttowohnfläche:	Komplett renoviert im Jahr 2024, hochwertige Ausstattung
Zustand:	4. Stock mit direktem Zugang über den Aufzug
Etage: Bodenbelag:	Parkett und Fliesen
Heizung:	Ölheizung, Fußbodenheizung
Waschküche:	Privater Waschraum auf dem Dach
Parkplatz: Lage:	2 private Außenparkplätze
Aussicht:	Zentral und dennoch ruhig gelegen, nur wenige
Schulen:	Schritte von der Seepromenade und den
Geschäfte:	wichtigsten Dienstleistungen entfernt Lago
Öffentliche Verkehrsmittel:	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
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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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



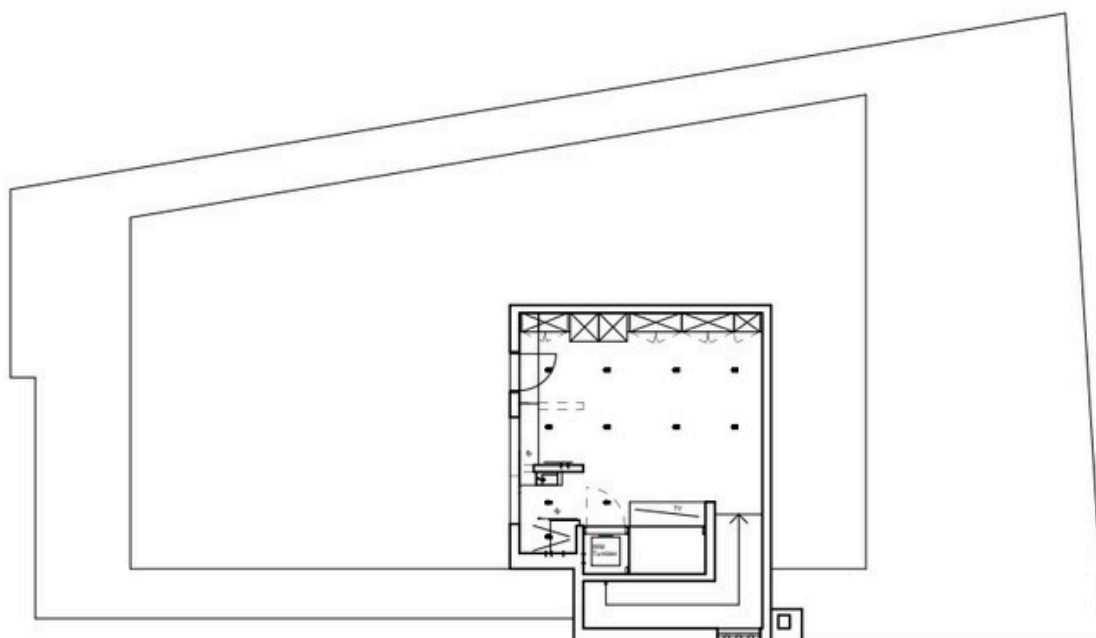
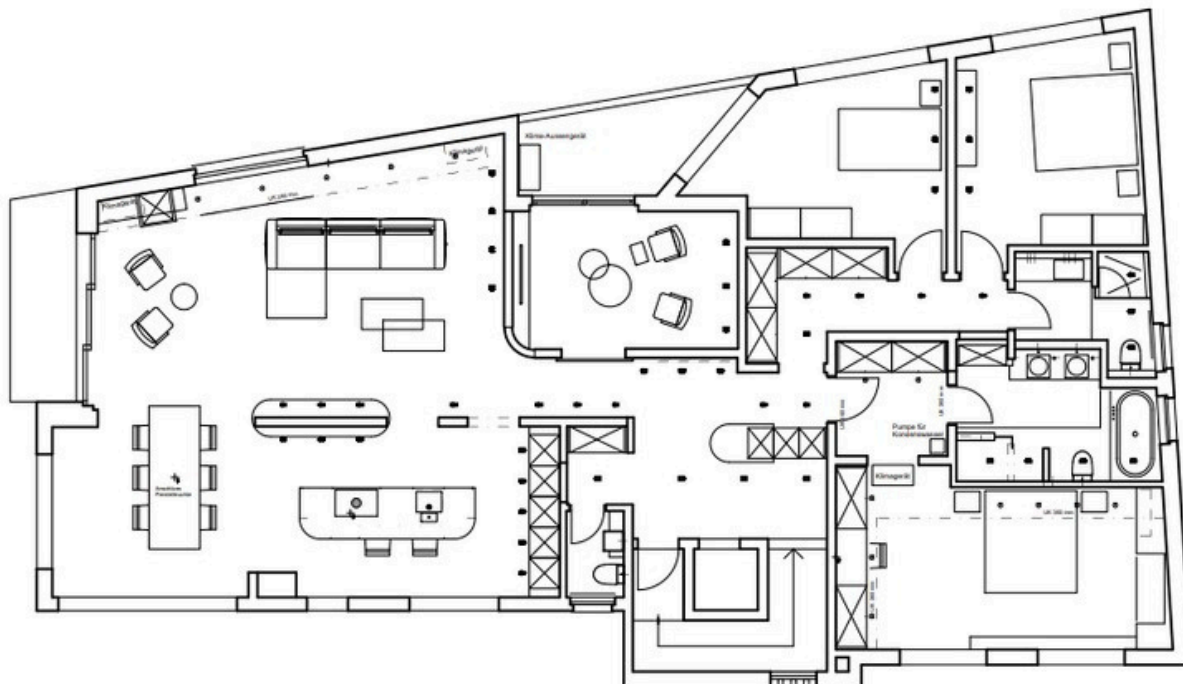
Immagini / Bilder



Immagini / Bilder



Planimetrie



CONTATTI



luca_fezzigna



+41 78 823 7007



Luca Fezzigna



luca@puraimmobiliare.ch