

BRISSAGO



Attikawohnung im Zentrum mit
spektakulärem Blick auf den Lago Maggiore

CHF 2'700'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



4

n° ref. **#5408269**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Benjamin Lamers
+41 21 781 01 34
benjamin.lamers@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen von Brissago, nur wenige Schritte von der Uferpromenade entfernt, befindet sich dieses elegante Duplex-Penthouse, das 2024 vollständig renoviert wurde – in einem Stil, der Eleganz und Funktionalität auf harmonische Weise vereint. Die privilegierte Lage verstärkt den Zugang zur natürlichen Schönheit der Region, wo See, Berge und Tessiner Sonne in perfektem Einklang stehen. Alle wichtigen Infrastrukturen – Restaurants, Boutiquen, öffentliche Einrichtungen und Verkehrsanbindungen – sind bequem erreichbar.

Das Penthouse liegt im vierten und obersten Stockwerk einer gepflegten Residenz und ist über einen privaten Aufzug oder über eine Treppe vom unteren Stockwerk zugänglich. Die Wohnfläche beträgt rund 220 m² und öffnet sich zu einer grosszügigen Panoramaterrasse von 100 m² – ein Freiraum, der den Lago Maggiore zu jeder Jahreszeit

in Szene setzt. Bereits der Eingangsbereich vermittelt eine helle, offene Atmosphäre mit durchdachter Raumaufteilung, in der sich Funktionalität, Ästhetik und architektonischer Charakter auf stimmige Weise verbinden.

Der Wohnbereich ist um eine moderne, offene Küche angeordnet, die vollständig ausgestattet und zum See hin ausgerichtet ist. Der nahtlose Übergang zu Essbereich und Wohnzimmer – mit grossen Fensterflächen und direktem Zugang zum Balkon – lässt viel Tageslicht einströmen und eröffnet eindrucksvolle Ausblicke auf Wasser und Landschaft. Zwei zusätzliche Räume ergänzen diese Etage: ein Arbeitszimmer mit Bibliothek und Balkon sowie ein weiterer Raum, derzeit ebenfalls als Bibliothek genutzt. Beide lassen sich flexibel als Gästezimmer oder kreative Rückzugsorte nutzen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Der Schlafbereich befindet sich in einem diskreten, separaten Flügel der Wohnung. Dort liegt das elegante Hauptschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad mit Badewanne. Von hier aus bietet sich ein stimmungsvoller Blick auf den Kirchturm und den See. Ein zweites, gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein stilvoll integriertes Gäste-WC nahe dem Eingangsbereich vervollständigt diese Ebene.

Der Schlafbereich zeichnet sich außerdem durch zahlreiche große Einbauschränke aus.

Eine innenliegende Treppe führt in das obere Stockwerk, wo ein Nebenraum mit Dusche den Zugang zur grosszügigen Dachterrasse eröffnet. Diese ist mit einem überdachten Grillbereich ausgestattet und bietet absolute Privatsphäre. Ein Aussenbereich, der zum Herzstück der Immobilie wird – mit weitem, beruhigendem Blick auf die umliegende Landschaft.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie zwei Aussenparkplätze, die separat zu je CHF 25'000.– erworben werden können. Der Erwerb als Zweitwohnsitz ist gestattet, wodurch sich diese Liegenschaft sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusiver Rückzugsort am Lago Maggiore eignet.

Möglichkeit der Anmietung von Parkplätzen in der im Bau befindlichen Residenz gegenüber dem Gebäude und vielleicht in der Zukunft zu kaufen (wenn alle Wohnungen der im Bau befindlichen Residenz verkauft werden).

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Terrassenfläche 100 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	4. Stock
Nebenkosten	CHF 800.-/Monat

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	1980
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- See
- Strand
- Hafen
- Nebelfrei
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Barbecue
- Outdoor-Küche

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Wohnküche
- Offene Küche
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Möbliert
- Einbauschränk
- Klimaanlage
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Glaskeramik WOK
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 2'700'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ②	CHF 50'000.-
Gesamtpreis	CHF 2'750'000.-
Verfügbarkeit	ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Morgensonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Berge

STIL

- Klassisch













