

# BRÈ SOPRA LUGANO



Traumhafter Zweitwohnsitz – Ruhe und Natur  
pur

**CHF 1'250'000.-**



7



3



160 m<sup>2</sup>

n° ref. **20581**



**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

Dieses charmante Tessiner Haus befindet sich in der Gemeinde Lugano, im charakteristischen Ort Brè, nur wenige Minuten vom Dorfzentrum und etwa 15 Autominuten von der Stadt Lugano entfernt.

Das Anwesen steht auf einem Grundstück von 1'200 qm mit Nord-Ost-Ausrichtung und bietet einen herrlichen Panoramablick auf das malerische Dorf Brè und die umliegenden Berge.

Es handelt sich um ein typisches Tessiner Doppelhaus, das sorgfältig renoviert wurde, um seinen authentischen Charakter zu erhalten. Die Natursteinfassaden und das Dach mit Sichtbalken verleihen dem Haus einen rustikalen und gemütlichen Stil, der sich perfekt in den lokalen Kontext einfügt.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Ebenen:

### **Erdgeschoss:**

Geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung, bestehend aus

Wohnzimmer mit offener und komplett eingerichteter Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Wanne, Gäste-WC, Keller und Technikraum.

### **Erste Etage:**

Komfortable 2,5-Zimmer-Wohnung bestehend aus einem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse, separater Küche mit Ausgang zur Terrasse, Doppelschlafzimmer und Bad mit Dusche.

Es besteht die Möglichkeit, die beiden Wohnungen intern durch eine Treppe zu verbinden und so die Immobilie in ein komfortables Einfamilienhaus zu verwandeln.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1269 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Zweitwohnung	Erlaubt

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Religiöse Bauten

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung

**INNENBEREICH**

- Gäste-WC
- Separate WC's
- Keller
- Möbliert
- Unmöbliert
- Cheminée
- Schwedenofen
- Hell
- Sichtbalken

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche

- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Internetanschluss

**BODEN**

- Mosaikparkett
- Antikes Parkett
- Stein
- Granit

**ZUSTAND**

- Gut
- Renoviert

**BESONNUNG**

- Gut

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge

**STIL**

- Modern
- Rustikal

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'250'000.-****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.



























