

# BRISSAGO



## Villa San Giorgio

---

**CHF 4'180'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



3



250 m<sup>2</sup>

n° ref. #5688742



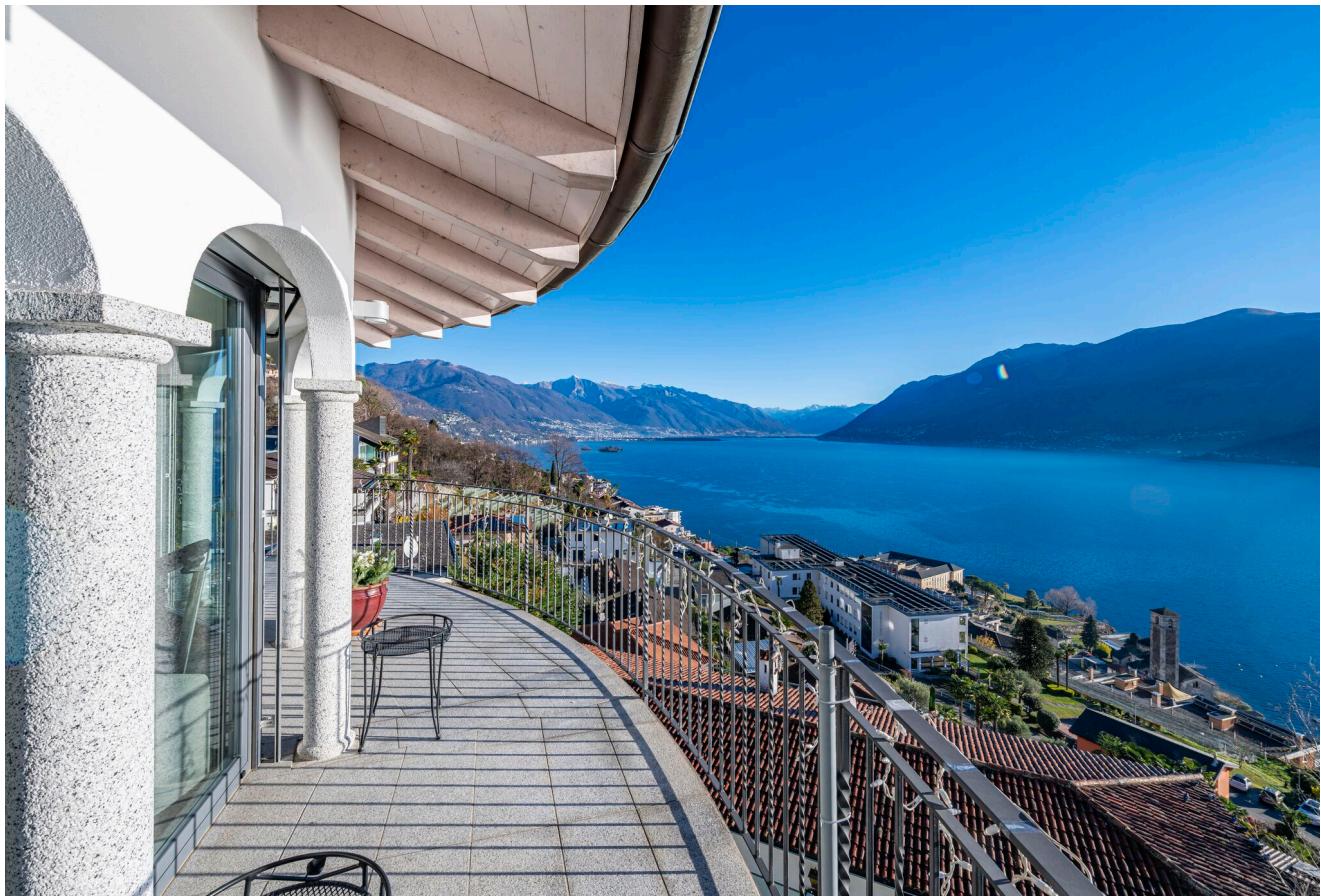
**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausane

**Benjamin Lamers**

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Die Villa San Giorgio befindet sich in einer der prestigeträchtigsten und begehrtesten Gegenden von Brissago, eingebettet in einen bezaubernden Garten, umgeben von Panoramaterrassen und privaten Bereichen. Das Anwesen geniesst eine aussergewöhnliche Sonnenausrichtung und bietet einen dominierenden Blick auf den Lago Maggiore, der sich von Ascona bis zu den Inseln von Brissago und über die italienische Grenze hinaus erstreckt. Zehn Minuten vom Zentrum von Locarno entfernt, bietet sie ein perfektes Gleichgewicht zwischen Eleganz, Zweckmässigkeit und strategischer Lage.

Die Villa im mediterranen Stil befindet sich in einem tadellosen Zustand. Sie erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> und bietet allen modernen Komfort. Grosse Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht, was den Seeausblick noch verstärkt.

Die Immobilie, die mit einem Aufzug auf jeder Ebene ausgestattet ist, ist wie folgt aufgeteilt:

Wohnbereich: geräumige Eingangshalle mit Garderobe und Gästebad, offener Wohnbereich mit Essbereich und Küche, Bürozimmer, Zugang zu einer schönen Veranda und Terrasse;

Schlafbereich: weitläufiges Hauptschlafzimmer mit Ankleide und en-suite Badezimmer; Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer. Jedes Zimmer hat Zugang zur Panoramaterrasse mit Solarium.

Wellness-Etage: luxuriöser Wellness-Bereich mit Hallenbad (Salzwasser-System), Sauna und Dusche; grosse Fläche für eventuelles Fitness, Waschküche und Technikraum.

Die Immobilie verfügt darüber hinaus über zahlreiche Einbauschränke, zwei überdachte Aussenparkplätze

und einen zusätzlichen Keller.

Villa San Giorgio ist eine exklusive Residenz in einer einzigartigen Natur- und Panoramalage. Sie kann auch als Zweitwohnsitz erworben werden.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	440 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	2009
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- See

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Norden
- Süden
- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## STIL

- Mediterran

## VERKAUFSANGABEN

Preis

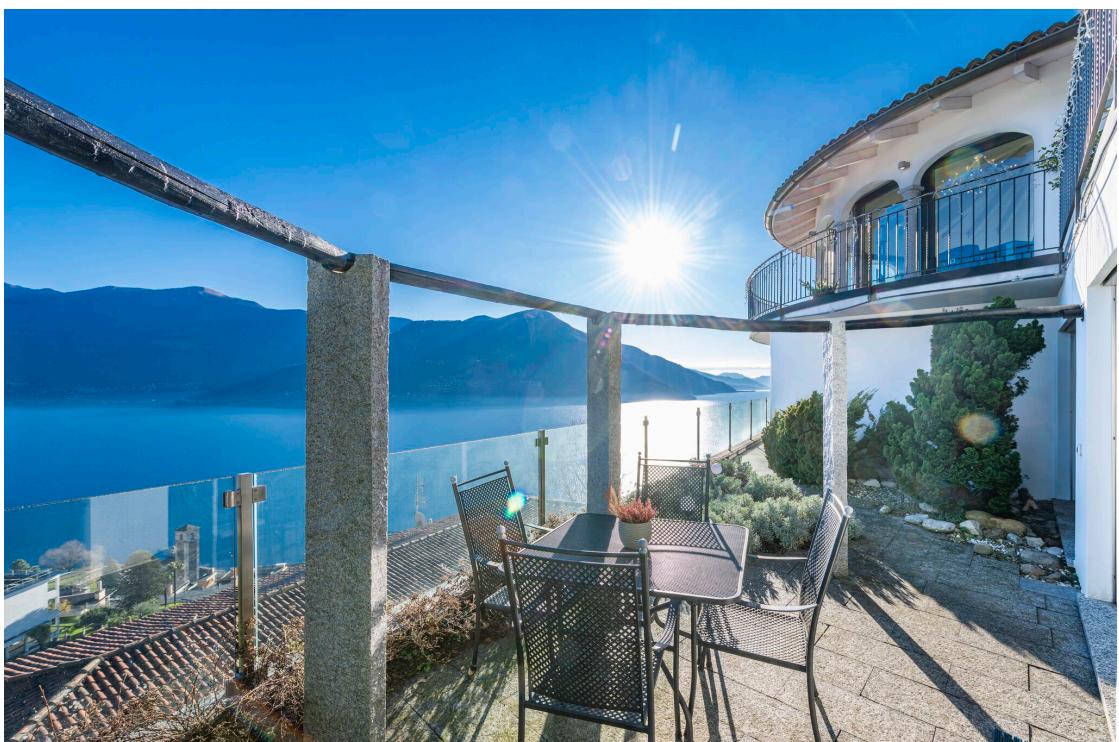
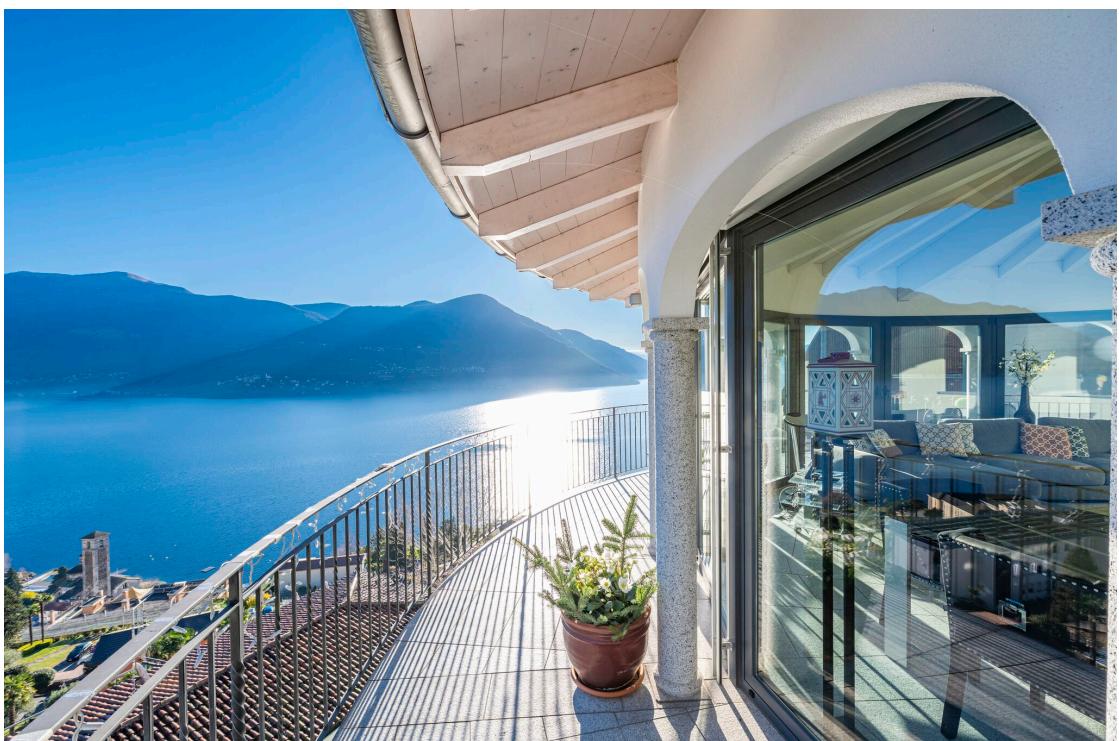
**CHF 4'180'000.-**

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.

Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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

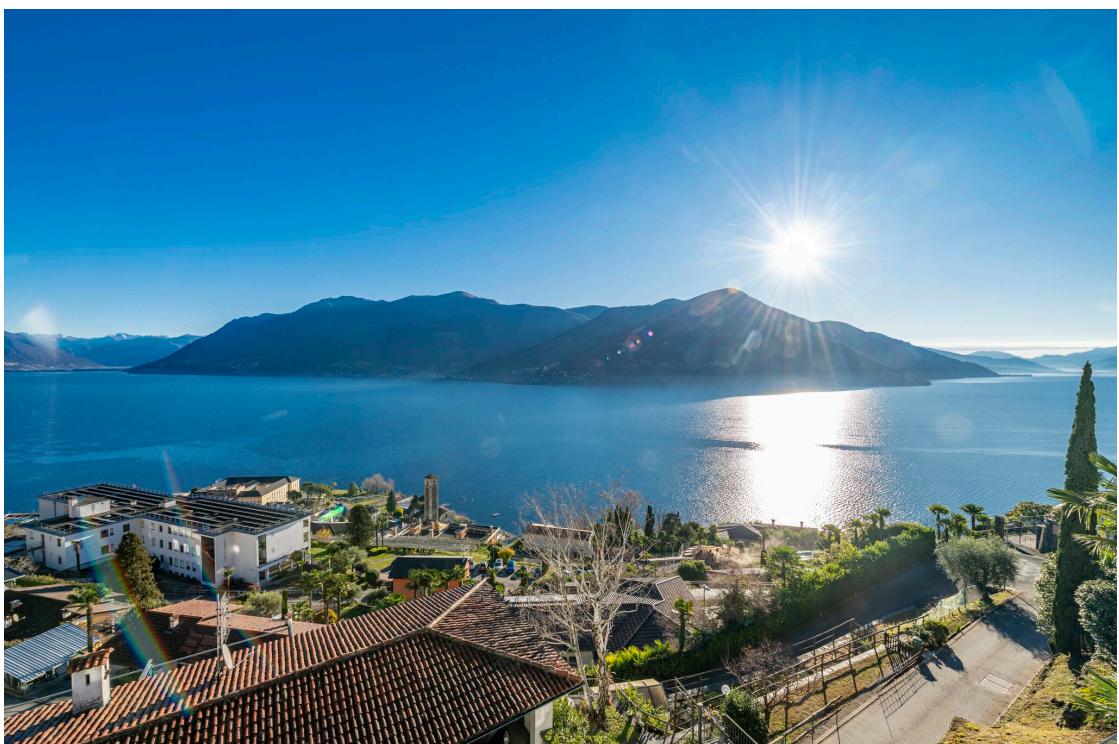








Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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