

# BRISSAGO



Spektakuläre Villa aus dem frühen 20.  
Jahrhundert

---

## Preis auf Anfrage



7.5



3



492.4 m<sup>2</sup>

n° ref. #5412855



**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

Am Hang von Brissago, in einer ruhigen, sehr sonnigen Gegend und mit einer unglaublichen Aussicht auf den See, etwa zehn Minuten vom Zentrum von Locarno entfernt, steht diese prächtige historische Villa aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts, bei deren Renovierung es gelungen ist, die grossartigen Original details mit modernen Aspekten zu verbinden, die durch das grosse Volumen und die grossen Fenster, die sie sehr hell machen, sowie durch die Möbel und Kunstwerke, die ihren Charme unterstreichen, noch verstärkt werden.

Die Villa erstreckt sich auf drei Ebenen plus bewohnbarem Dachgeschoss über eine Fläche von ca. 500 Quadratmetern und besteht aus mehreren grosszügigen und hellen Räumen. Im Erdgeschoss befindet sich der erste Wohnbereich mit einem grossen Wohnzimmer mit TV-Raum, einer Bibliothek und einer ersten Küche. Zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Stock gibt es eine Toilette. Im ersten Stock befindet sich der zweite Wohnbereich mit einem Esszimmer, der Hauptküche, einem Büro, einem Haushaltsraum und ein WC.

Der Schlafbereich befindet sich im zweiten Stock und verfügt über zwei Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank, ein Ankleidezimmer und zwei Bäder-WC.

Das bewohnbare Dachgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und ein Bad mit Dusche-WC.

Die Villa zeichnet sich durch mehrere Balkone und Terrassen aus, darunter eine 86 Quadratmeter grosse Dachterrasse, von der aus man den aussergewöhnlichen Seeblick bewundern kann, zwei 35 quadratmeter- und eine 22 quadratmeter grosse Terrasse.

Der Garten, der die Villa umgibt, ist ganz im mediterranen Stil gehalten und bietet neben dem Schwimmbad mit Gegenstromanlage, das von Statuen umgeben ist, die an das antike Griechenland erinnern, auch Grotten, ein wunderschönes Portico sowie gemütliche Ecken und Gartensitzplätze in den

verschiedene Ebene, in denen man sich entspannen, lesen oder einfach nur den herrlichen Blick auf den Lago Maggiore und die umliegende Natur geniessen kann. Zwei Parkplätze vervollständigen das Anwesen.

Die Villa befindet sich in perfektem Zustand, auch was die technische Ausstattung betrifft.

Dank der privilegierten Lage und der Kombination von historischen Elementen und modernem Komfort stellt diese Residenz einen einzigartigen Vorschlag für eine ruhige Oase für diejenigen dar, die in einem charmanten und prestigeträchtigen Rahmen leben oder exklusive Momente verbringen möchten.

Zweitwohnsitz erlaubt.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	492.4 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1101 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	25.3 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	849 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	227 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1650 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	5
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	8
Baujahr	1904
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Loggia
- Begrünung
- Parkplatz
- Öffentlicher Parkplatz

## INNENBEREICH

- Öffentlicher Parkplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC

- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Wintergarten
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Schwimmbad
- Klimaanlage
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht

## AUSSTATTUNG

- Backofen
- Wärmeschublade
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Internetanschluss
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Kamera
- Aussenbeleuchtung

## VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

Nach Vereinbarung

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

## BODEN

- Fliesen
- Marmor

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Berge

## STIL

- Klassisch
- Modern