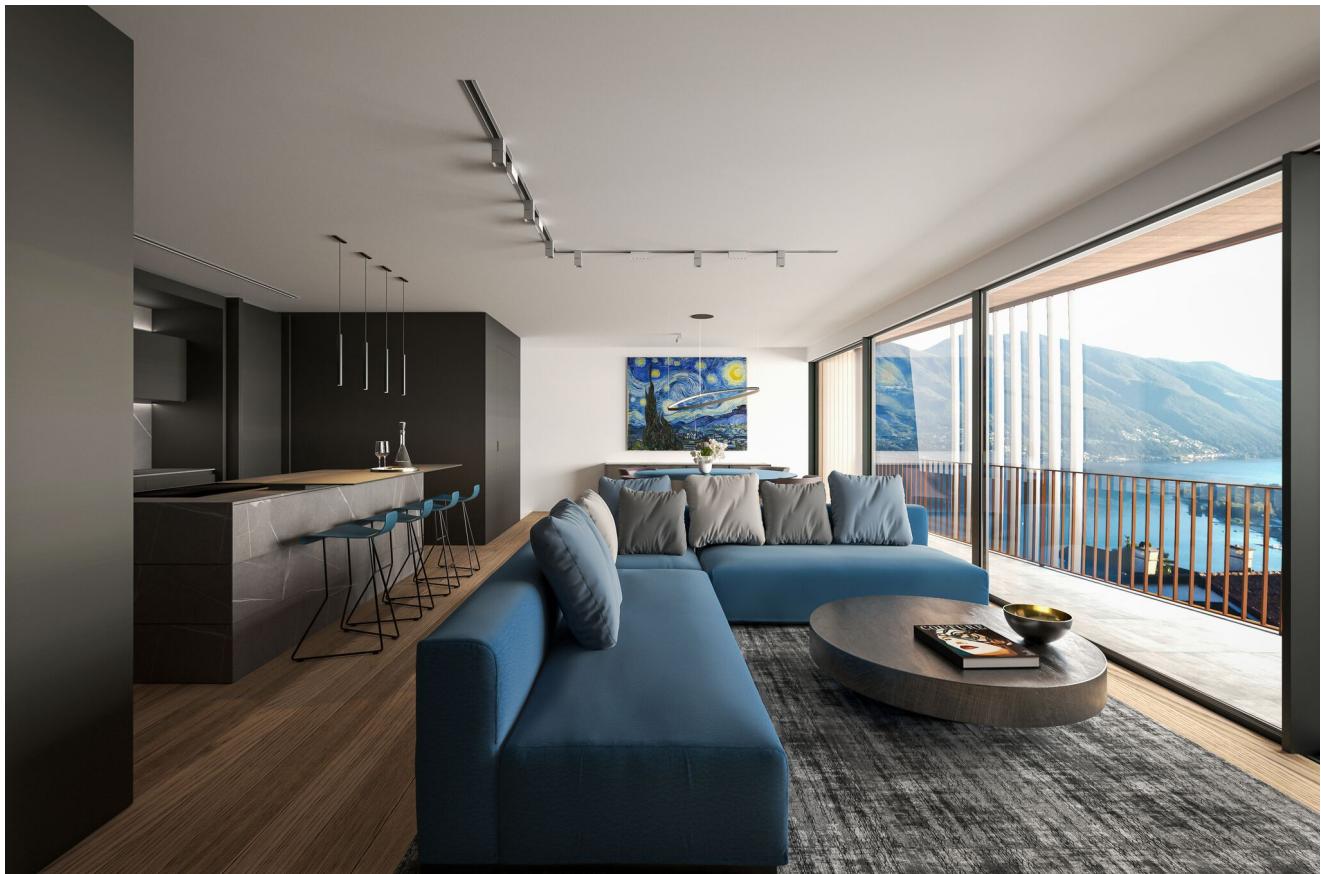


BRIONE SOPRA MINUSIO



Residenza Glicine: Elegante Terrassenvilla mit
privatem Garten

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



2

n° ref. #5555985



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Innerhalb der Residenza Glicine, eines exklusiven Komplexes mit nur vier Wohneinheiten, bieten wir eine neu erbaute Eck-Villa zum Verkauf an. Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien und modernster Technologie, einschliesslich einer Photovoltaikanlage, realisiert, um höchsten Komfort, Effizienz und Raffinesse in allen Räumen zu gewährleisten.

Die Villa befindet sich in einer privilegierten Lage mit Panoramablick auf den Lago Maggiore und die umliegenden Berge, ein Umfeld, das Ruhe und Harmonie vermittelt. Die Innenräume erstrecken sich über drei Ebenen, die durch einen privaten Aufzug verbunden sind, und wurden mit grosser Liebe zum Detail und unter Berücksichtigung der Funktionalität gestaltet, wobei Eleganz und Praktikabilität harmonisch kombiniert werden.

Im Eingangsbereich befindet sich ein heller

Wohnbereich mit großen Fensterfronten, die den Blick auf den See freigeben, ein einladendes Wohnzimmer und eine Designküche, ausgestattet mit Miele- und V-Zug-Geräten, ideal für gesellige und stilvolle Momente.

Die obere Etage ist dem Schlafbereich gewidmet, mit einem Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer, das einen privaten und intimen Rückzugsort bietet. Ein weiteres geräumiges, lichtdurchflutetes Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer vervollständigen diese Ebene. Eine Panorama-Terrasse, zugänglich vom Schlafbereich, erweitert den Wohnraum ins Freie und ist perfekt für entspannte Momente inmitten der Natur.

Im Gartengeschoss befindet sich eine zweite Hauptsuite mit begehbarem Kleiderschrank und privatem Bad, daneben ein Wohnbereich mit

direktem Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten – ein idealer Ort, um das Leben im Freien in völliger Privatsphäre zu geniessen. Eine geräumige Kellerfläche und ein funktionaler Technikraum runden diese Ebene ab.

Die Villa verfügt außerdem über eine Garage und einen Außenstellplatz und bietet damit sichere und komfortable Parkmöglichkeiten. Eine elegante Residenz, konzipiert für diejenigen, die in einem exklusiven Umfeld mit atemberaubendem Blick auf den See und die Berge wohnen möchten. Nur als Hauptwohnsitz verfügbar.

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	286 m ²
Gesamtfläche Garten	110 m ²
Terrassenfläche	59 m ²
Kellerfläche	35 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Bruttowohnfläche	244 m ²
Baujahr	2025
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 nicht inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 nicht inklusive

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	243 m
Primarschule	1092 m
Geschäfte	720 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Berge
- See
- Strand
- Hafen
- Jachthafen
- Weinberg
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- U-Bahn
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Box

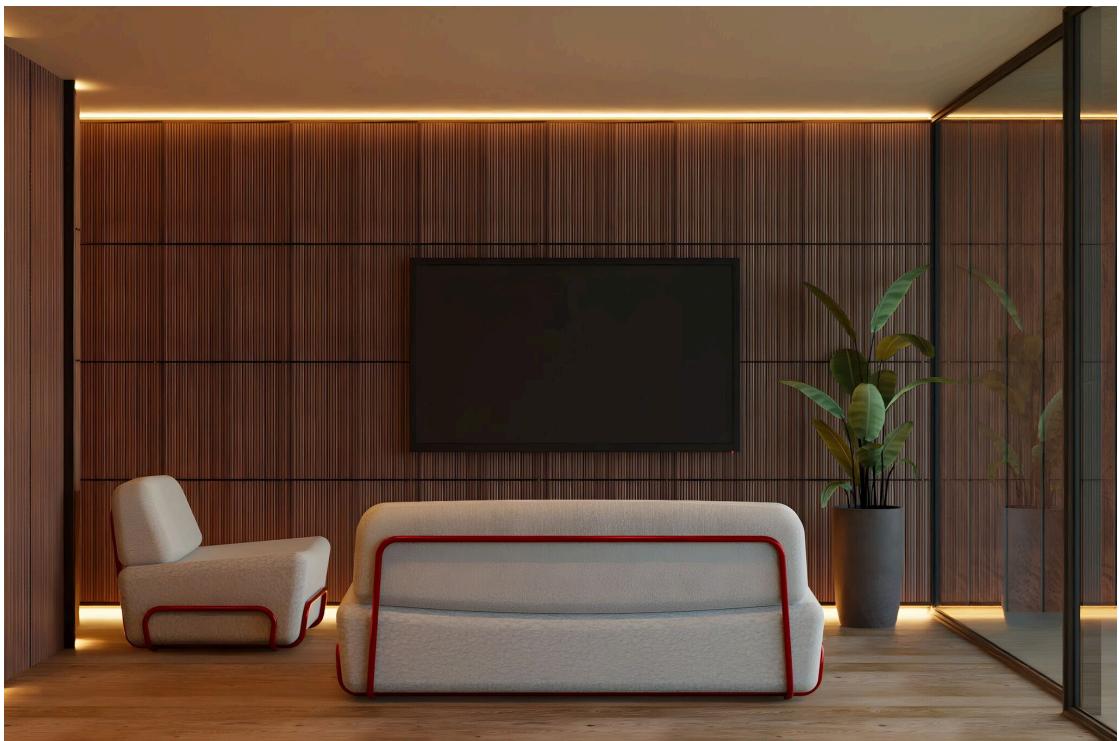
VERKAUFSANGABEN

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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



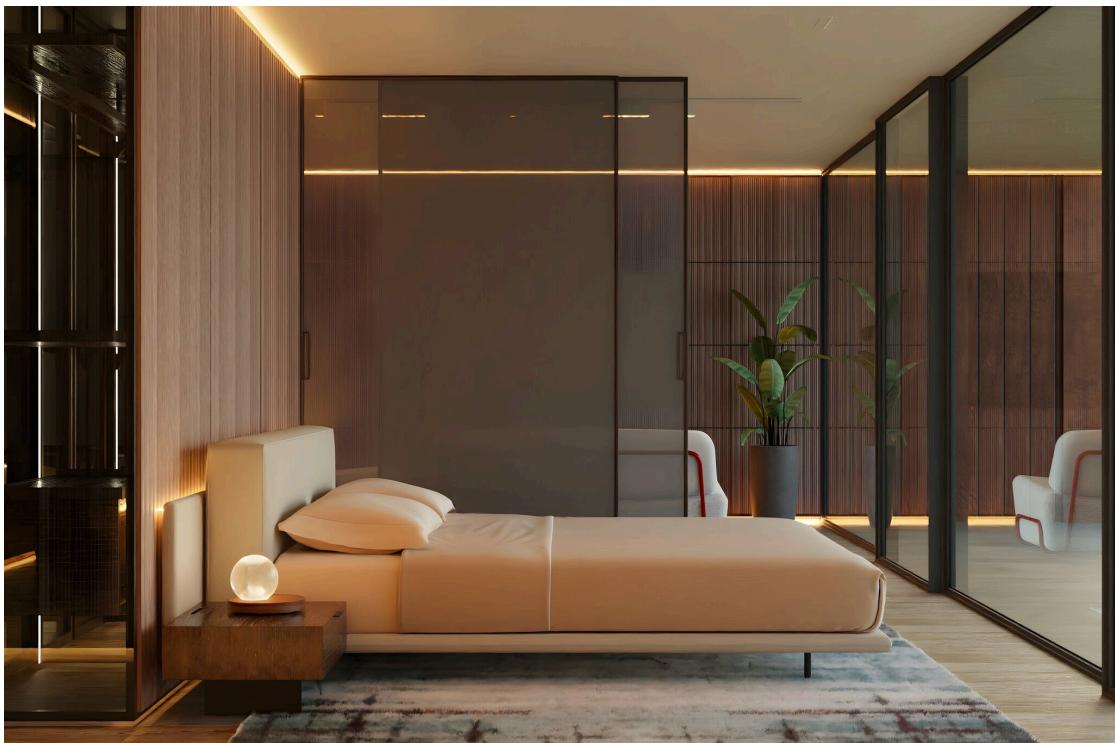
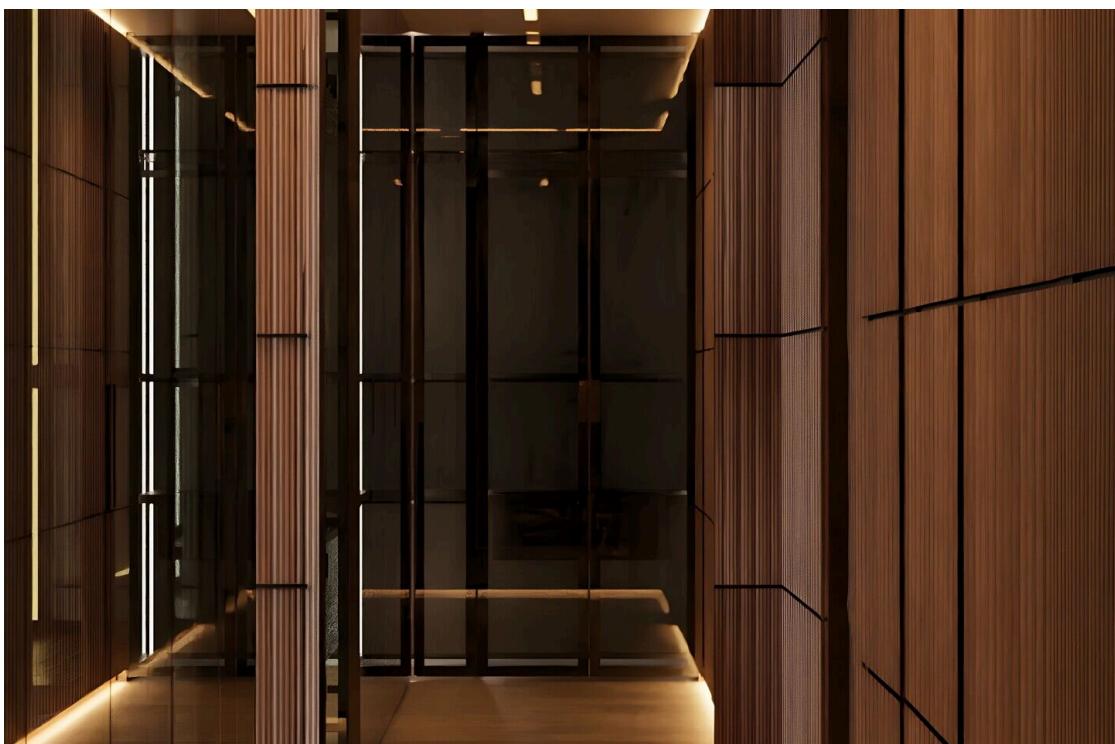
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch