

## BRIONE SOPRA MINUSIO



Residenza Glicine: Moderne Reihenhausvilla  
mit privatem Garten

### Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



2

n° ref. **#5556025**



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

**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, steht eine elegante Eck-Villa zum Verkauf, die neu erbaut wurde. Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien und modernster Technologie, einschließlich einer Photovoltaikanlage, realisiert und bietet eine luxuriöse Hauptresidenz, die höchsten Komfort und Raffinesse vereint.

Die Villa befindet sich in privilegierter Lage mit Panoramablick auf den Lago Maggiore und die umliegenden Berge. Sie vermittelt eine Atmosphäre von Ruhe und Harmonie und schafft das ideale Umfeld für entspannte Momente im Alltag. Die drei Ebenen sind durch einen privaten Aufzug verbunden und vereinen in jedem Raum Eleganz und Funktionalität.

Im Eingangsbereich erstreckt sich ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit gut proportionierten

Räumen und einer Designküche, ausgestattet mit Miele- und V-Zug-Geräten, perfekt für gesellige Stunden in einem einladenden Ambiente. Grosse Fensterfronten eröffnen den Blick auf den See und die umliegende Natur.

Die mittlere Ebene ist dem Schlafbereich gewidmet, mit einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, das Privatsphäre bietet, einem zweiten geräumigen, lichtdurchfluteten Schlafzimmer und einem weiteren kompletten Bad. Eine Panorama-Terrasse, direkt vom Schlafbereich zugänglich, erweitert den Wohnraum ins Freie.

Im Gartengeschoss befindet sich eine zweite Hauptsuite mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad, daneben ein Wohnbereich mit direktem Zugang zur zweiten Terrasse und zum grosszügigen Privatgarten, ideal für das Leben im Freien in völliger

Diskretion. Eine geräumige Kellerfläche und ein funktionaler Technikraum vervollständigen diese Ebene.

Die Villa verfügt ausserdem über eine Garage und einen Aussenstellplatz und bietet damit komfortable und sichere Parkmöglichkeiten. Eine luxuriöse Hauptresidenz in einem exklusiven Umfeld mit spektakulärem Blick auf den See und die Berge.

**FLÄCHEN**

Grundstücksfläche	436 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	110 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	59 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	35 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Bruttowohnfläche	244 m <sup>2</sup>
Baujahr	2025
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 nicht inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 nicht inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	243 m
Primarschule	1092 m
Geschäfte	267 m

## 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.















