

BRIONE SOPRA MINUSIO



Elegante neu gebaute Villa mit
atemberaubendem Seeblick

CHF 2'990'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3

n° ref. **#5556157**



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

Im Herzen des malerischen Ortskerns von Brione s/ Minusio steht eine im Bau befindliche Einfamilienvilla zum Verkauf, die Luxus, zeitgenössisches Design und atemberaubende Ausblicke vereint. Diese exklusive Residenz wurde für anspruchsvolle Käufer konzipiert, die Wert auf hochwertige Materialien und modernste Technologien legen und ein einzigartiges, komfortables Wohnerlebnis suchen.

Die Villa befindet sich in privilegierter Lage mit spektakulärem Blick auf den Lago Maggiore und die umliegenden Berge, eine Umgebung, die Ruhe und Harmonie vermittelt und ideal ist, um die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu geniessen.

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen, zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss, die durch eine elegante Holzterrasse verbunden sind. Im Eingangsbereich öffnet sich ein großzügiges,

lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das nahtlos in eine Designküche mit Miele- und V-Zug-Geräten übergeht und ein stilvolles, geselliges Ambiente schafft. Ein praktisches Gäste-WC komplettiert diese Ebene.

Im ersten Obergeschoss liegt der Schlafbereich mit dem Hauptschlafzimmer, ausgestattet mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Balkon, einem zweiten geräumigen und hellen Schlafzimmer sowie einem eleganten Badezimmer, das höchsten Komfort bietet. Das Dachgeschoss beherbergt ein drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad und praktischem Abstellraum, ideal für Gäste oder zusätzlichen Platz.

Im Untergeschoss befinden sich ein grosszügiger Keller, ein funktionaler Waschraum und der Technikraum. Die Villa verfügt zudem über zwei Außenstellplätze und gepflegte Außenbereiche, die sich perfekt für Sonne und Entspannung eignen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Eine exklusive Residenz, die Eleganz, Funktionalität und eine aussergewöhnliche Lage vereint, mit der Möglichkeit, als Zweitwohnsitz genutzt zu werden.

FLÄCHEN

Gesamtfläche Garten	180 m ²
Terrassenfläche	7 m ²
Kellerfläche	55 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	1
Bruttowohnfläche	179 m ²
Baujahr	2025
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
	2
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	CHF 160'000.- nicht inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	243 m
Primarschule	1092 m
Geschäfte	267 m

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 2'990'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ②	CHF 160'000.-
Gesamtpreis	CHF 3'150'000.-
Verfügbarkeit	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.













