



Exklusive Lage direkt am See - Haus mit 2 Wohnungen und Bootsgarage  
A la Poncia 30, 6827 Brusino Arsizio

<b>Art der Liegenschaft</b>	Einfamilien-/Ferienhaus mit 2 Wohnungen
<b>Lage</b>	Direkt am Luganersee
<b>Umgebung</b>	Exklusiv, direkt am See
<b>Baujahr</b>	Baujahr 1960, laufend saniert
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Anzahl Zimmer</b>	7.5 Zimmer
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1 Bad mit Badewanne/Lavabo, WC separat im OG 1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC im EG
<b>Balkon, Terrasse, etc.</b>	Balkon und Terrasse
<b>Parkplätze</b>	Parkplatz direkt am Haus

<b>Heizungsart</b>	Öl-Zentral-Fussbodenheizung
<b>Cheminée</b>	Cheminée im Wohnraum im OG Aussencheminée im UG
<b>Aussicht</b>	Weitsicht auf den Luganersee
<b>Nähe zu Läden, Post, etc.</b>	Einkaufsmöglichkeiten in Brusino, Restaurants, Post
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>	ca. 500 m Bushaltestelle (Bus Nr. 532) „Punta Poiana“
<b>Bodenbeläge</b>	Fliesen in allen Räumen
<b>Fenster</b>	2-fach Verglasung
<b>Objektzustand</b>	Gut unterhalten



## BESCHREIBUNG

Hier überzeugt die einmalige Lage! Ein Objekt für Liebhaber, Bootseigner oder Wassersportler.

Direkt am schönen Luganersee liegt dieses Ferienhaus mit zwei Wohnungen und einer Boots-Garage. Eine Panoramasicht auf das gegenüberliegende Ufer, von Morcote bis zum Monte San Salvatore sowie atemberaubende Sonnenuntergänge sind unvergesslich.

Im Obergeschoss ist die grössere Wohnung mit einem Balkon über die gesamte Hausseite. Ein Wohn-/Esszimmer mit Cheminée, eine separate Küche, drei Schlafzimmer und einem Bad mit Badewanne/Lavabo. Das separate WC ist vom Bad mit einer Tür getrennt. Vom Balkon gelangt man über eine Wendeltreppe auf die untere Terrasse mit direktem Zugang in den See.

Im Erdgeschoss befindet sich eine kleinere Wohnung mit einer hellen Wohn-Küche, zwei Schlafzimmern und einem Bad mit Dusche/WC sowie angrenzend einem Kellerraum. Praktische Einbauschränke sind im Hausgang und den Schlafzimmern vorhanden. Die Wohnung ist von der Strasse aus über eine Aussentreppe oder über die Wendeltreppe der oberen Wohnung erreichbar.

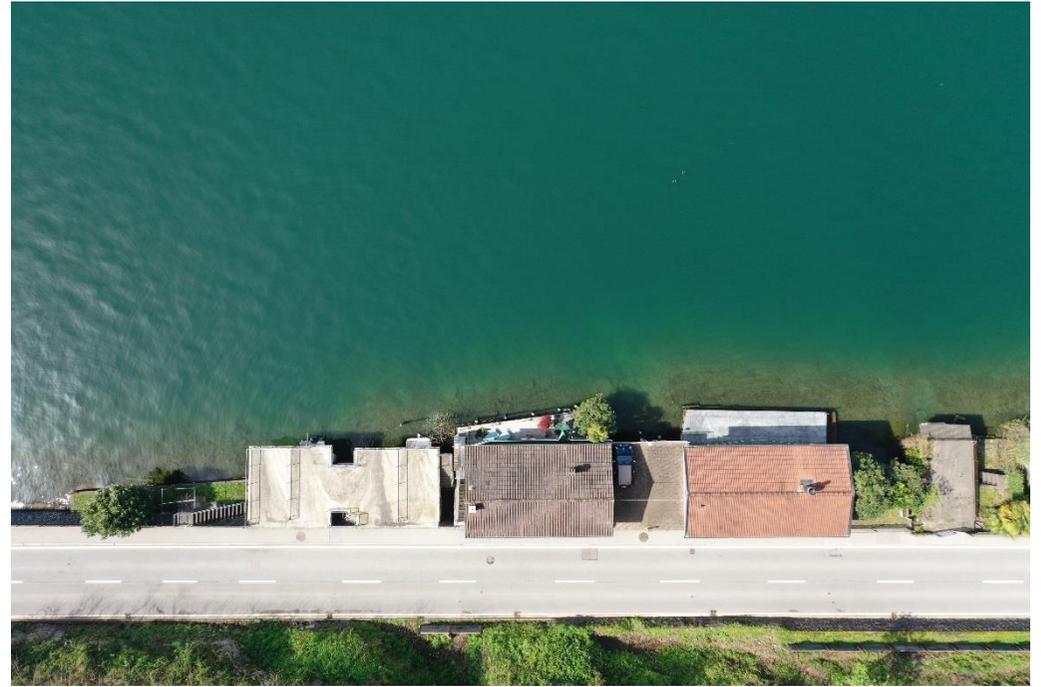
Zum Haus gehört eine Boots-Garage, die sich unter dem Parkplatz befindet und von der Terrasse der unteren Wohnung zugänglich ist.

Brusino Arsizio liegt auf 276 m ü.M. am Ufer des Luganersees und am Fuss des Monte Giorgio (UNESCO-Welterbe) und gehört zum Bezirk Lugano.



## HIGHLIGHTS

- Exklusive Lage
- Zwei separate Wohnungen
- Direkter Seeanstoss
- Boots-Garage
- Cheminée im Wohnzimmer
- Gepflegter Innenausbau
- Weitsicht auf den Luganersee und die Berge











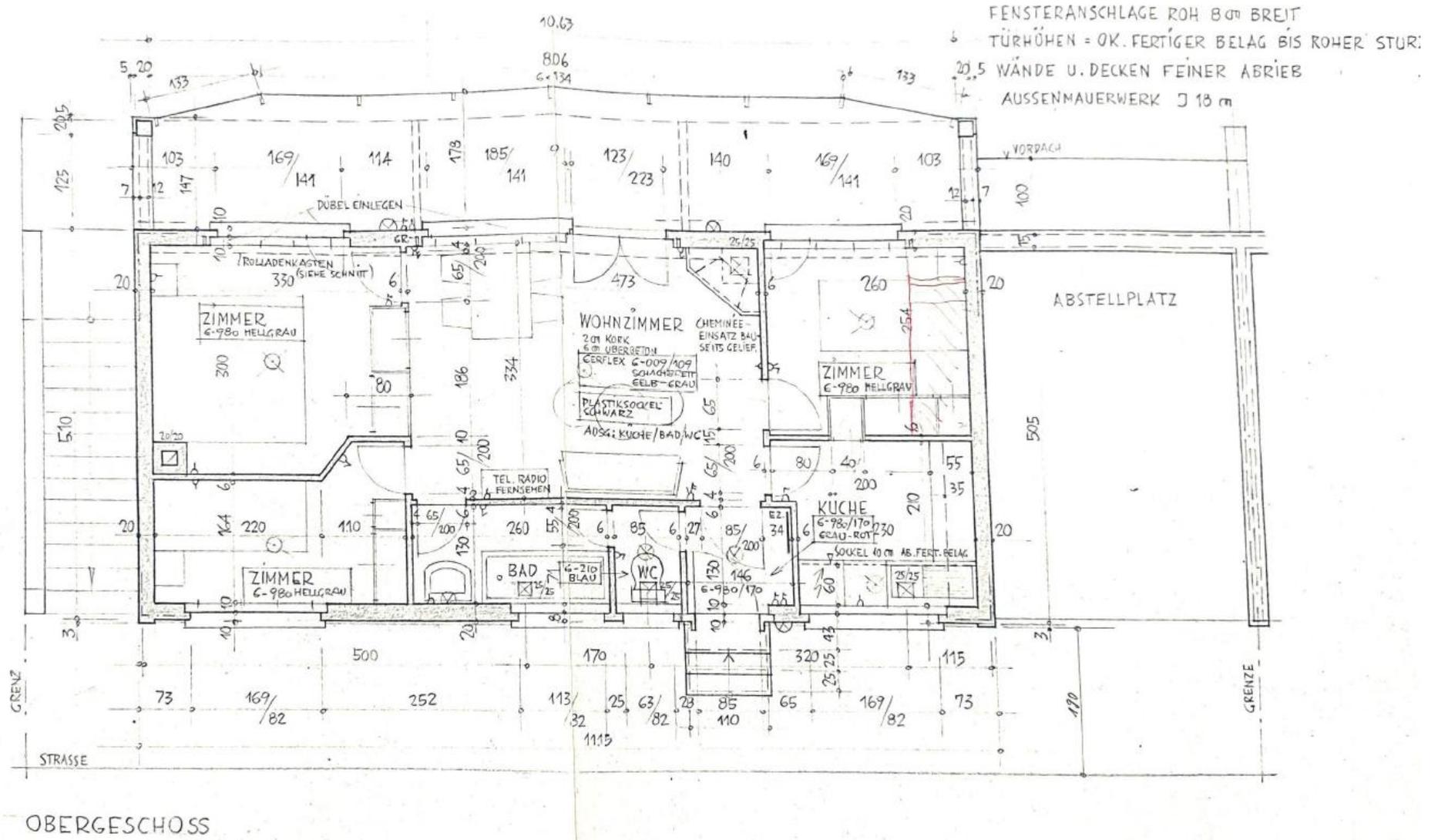




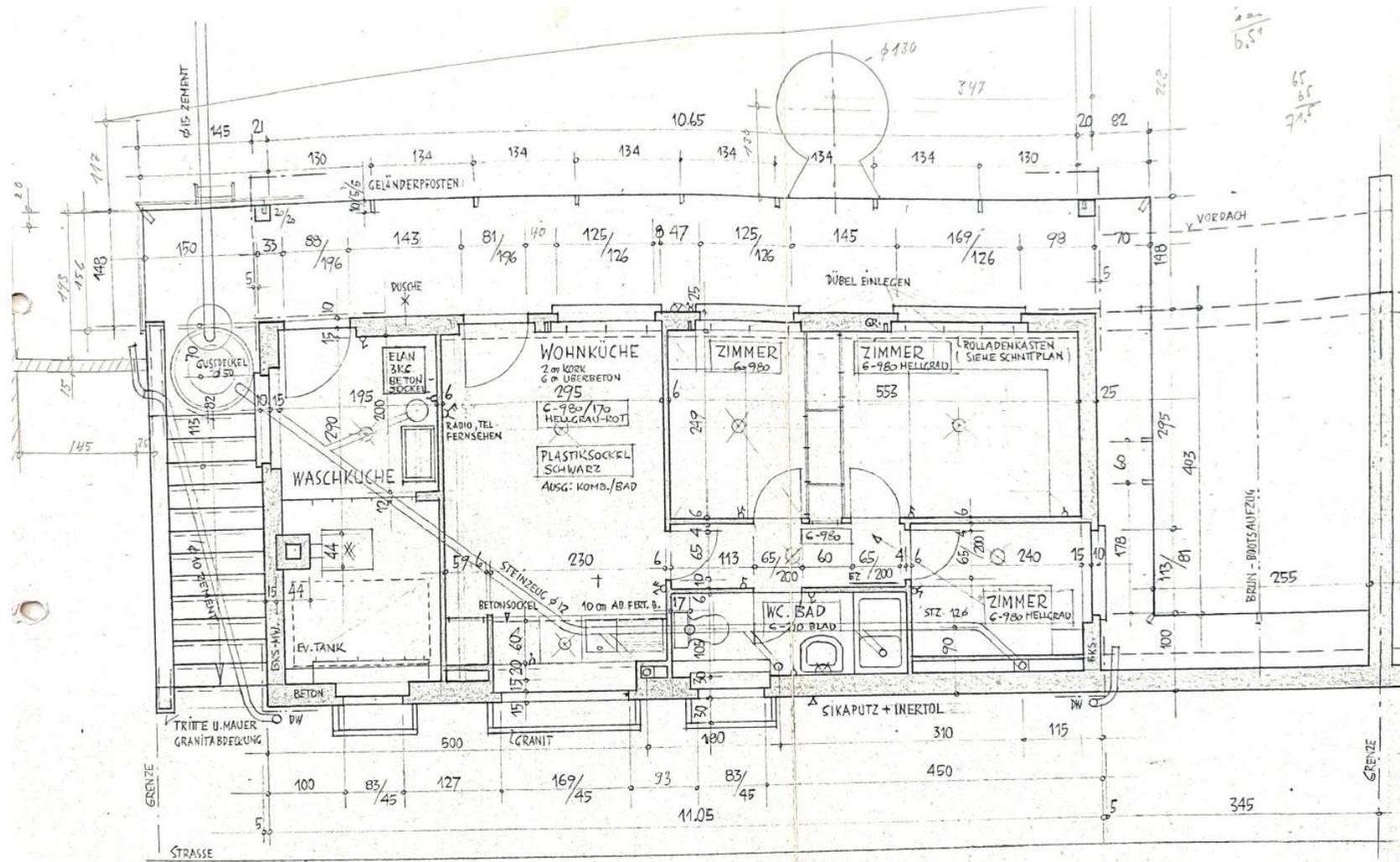
Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.



# GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS

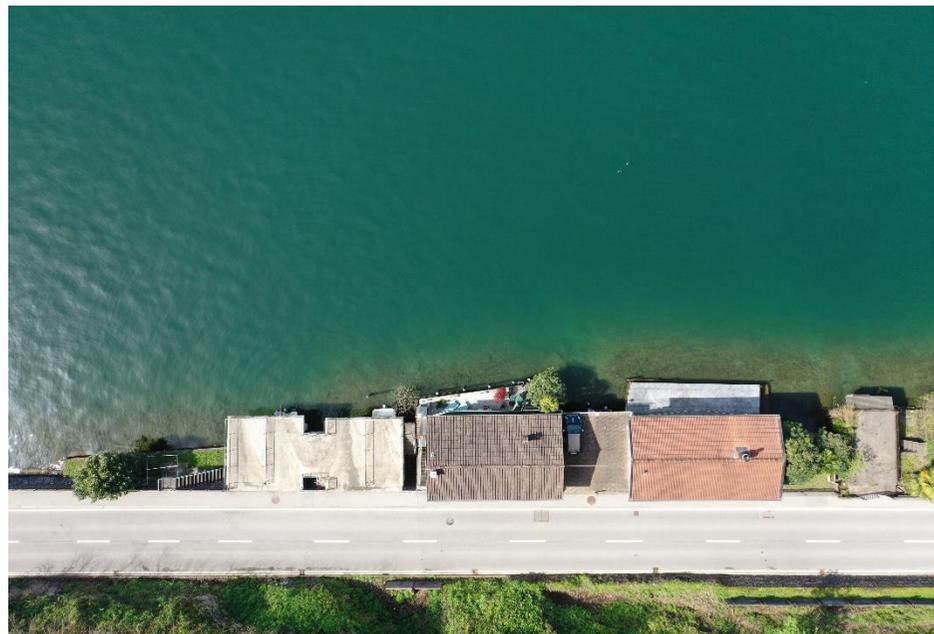
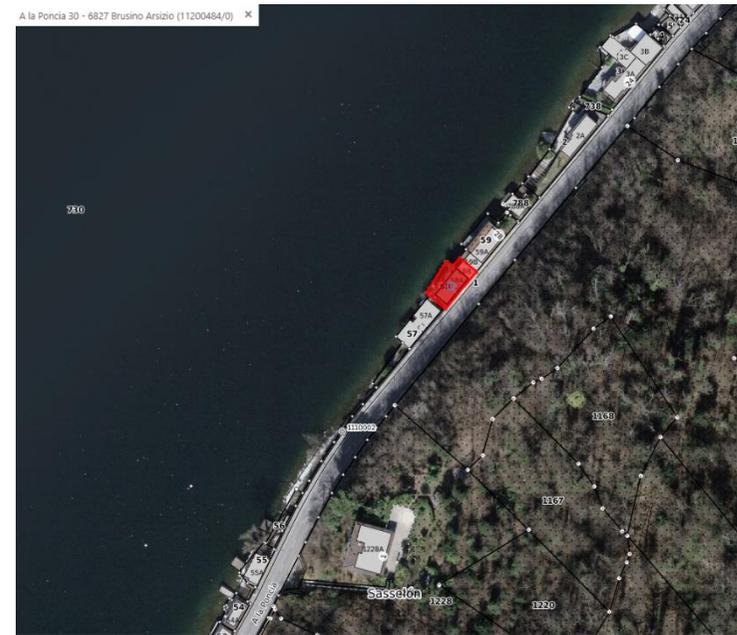


# GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

# MAPS





cf casafile

casafile Immobilien GmbH  
La Strada da Pizzöгна 3  
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90  
info@casafile.ch  
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch