



Schönes Ferienhaus in bevorzugter Gegend oberhalb von Locarno
Via Val Resa 54, 6645 Brione s/Minusio

Art der Liegenschaft	Ferienhaus
Lage	Bevorzugte Lage
Umgebung	An Hanglage im Grünen
Baujahr	Hauptbaujahr 1963/ Laufende Sanierungen
Anzahl Zimmer	5.5 Zimmer
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC 1 Bad mit Lavabo/WC und Waschmaschine/Trockner
Balkon, Terrasse, etc.	Gedeckte Terrasse am Haus, Pergola mit Weinreben Steintisch und-bänken
Parkplätze	Offene Parkmöglichkeiten am Haus, Garage und Carport

Heizungsart	Elektrische Heizung
Cheminée	Offenes Cheminée im Wohnraum
Aussicht	Sicht ins Grüne und auf die Berge, teilweise Sicht auf den Lago Maggiore
Nähe zu Läden, etc.	Ca. 1 km im Dorfkern «Boutique Centrale»
Öffentliche Verkehrsmittel	1 Km Bushaltestelle Carmelo in Brione Linie 312 Locarno Hauptbahnhof
Bodenbeläge	Parkett, Teppich
Objektzustand	Gut unterhalten



BESCHREIBUNG

Das Haus liegt in Brione s/Minusio am Sonnenhang, ruhig und umgeben von der Natur. Ideal für Ruhesuchende, die dem Alltagsstress entkommen möchten.

Das schöne Val Resa ist nur wenige Minuten entfernt und bietet viele Wandermöglichkeiten.

Das Haus wurde in der damals typischen Architektur im Bungalow-Stil gebaut. Auf einer Ebene befinden sich vier Schlafzimmer, ein Wohnraum mit Essbereich und offenem Cheminée. Die Küche ist separat und hat eine praktische Durchreiche zum Essbereich.

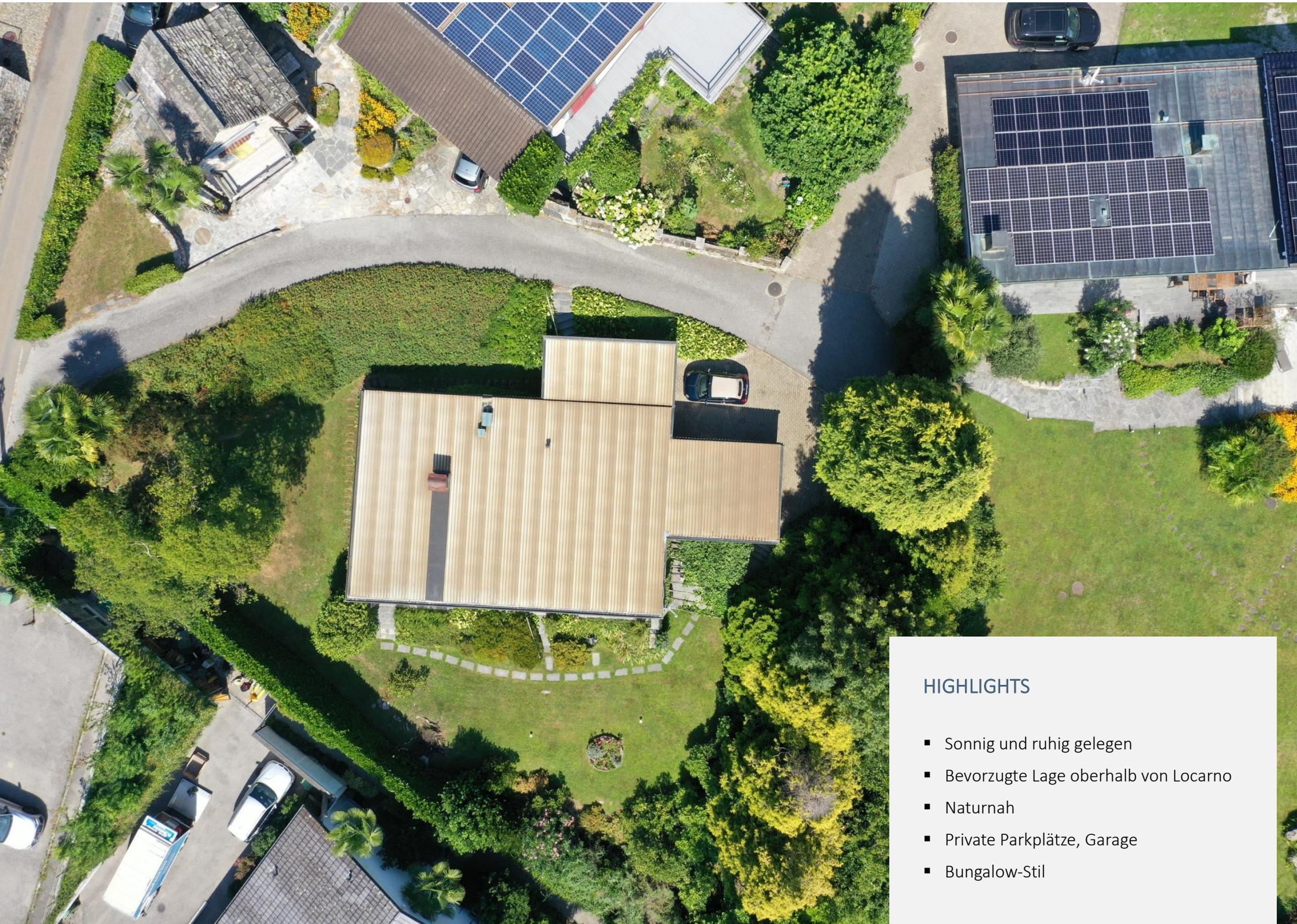
Ein Bad ist mit bodenebener Dusche/Lavabo/WC und ein weiteres Gäste-WC, mit Waschmaschine und Trockner ausgestattet.

Die Zufahrt erfolgt von der Via Val Resa über eine Privatstrasse direkt zur Liegenschaft. Offene Parkplätze, eine Garage und ein Carport bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.

Die Ausnutzungsziffer beträgt 0,4, was für dieses Grundstück einer Wohnfläche von ca. 360 m² entspricht; es könnte ein zweistöckiges Gebäude mit ca. 180 m² pro Etage errichtet werden.

Die Gemeinde Brione sopra Minusio liegt auf einer Höhe von 486 m ü M und hat einen tiefen Steuerfluss von 78%.

Das Haus kann sowohl als Erstwohnsitz sowie als Zweitwohnsitz bewohnt werden.



HIGHLIGHTS

- Sonnig und ruhig gelegen
- Bevorzugte Lage oberhalb von Locarno
- Naturnah
- Private Parkplätze, Garage
- Bungalow-Stil















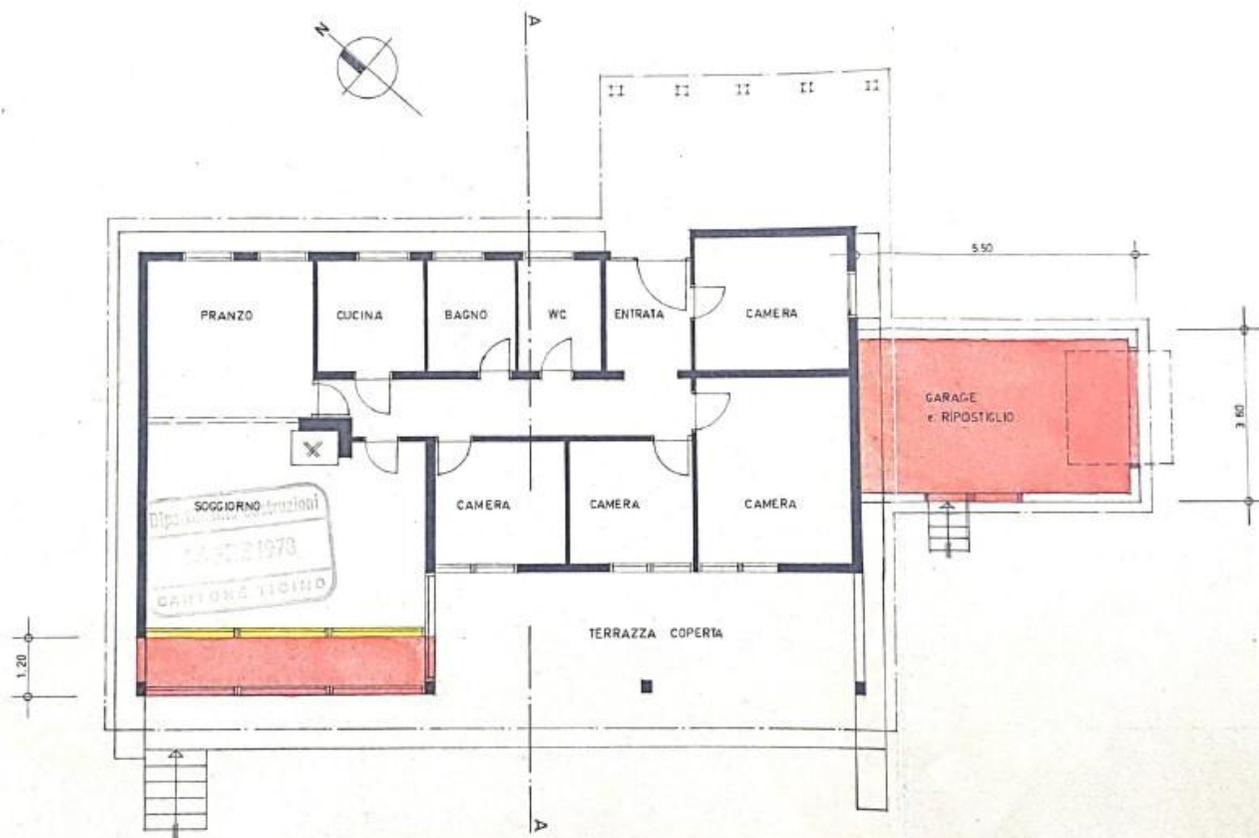




GRUNDRISS

1 AMPLIAMENTO 1:100

DA DEMOLIRE
NUOVO

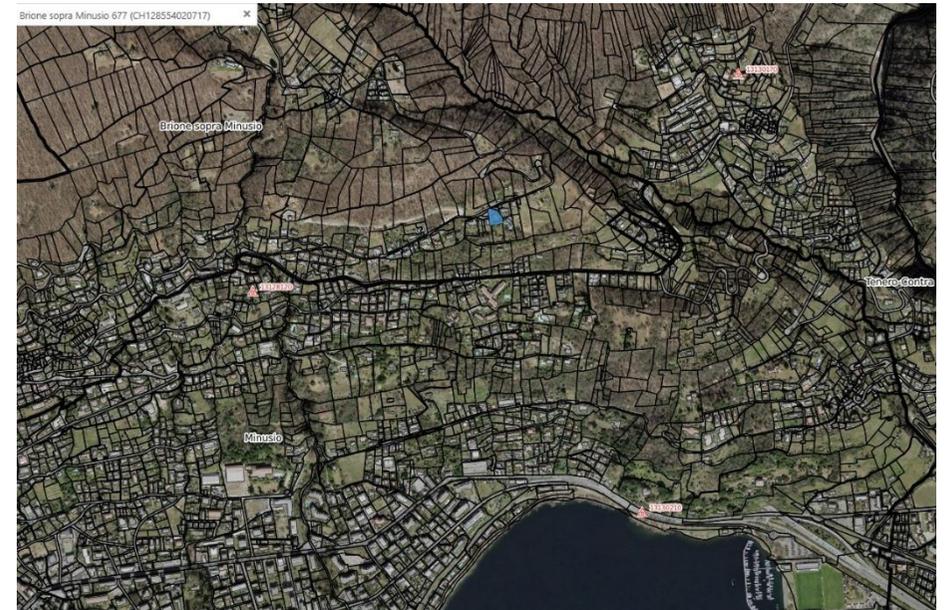
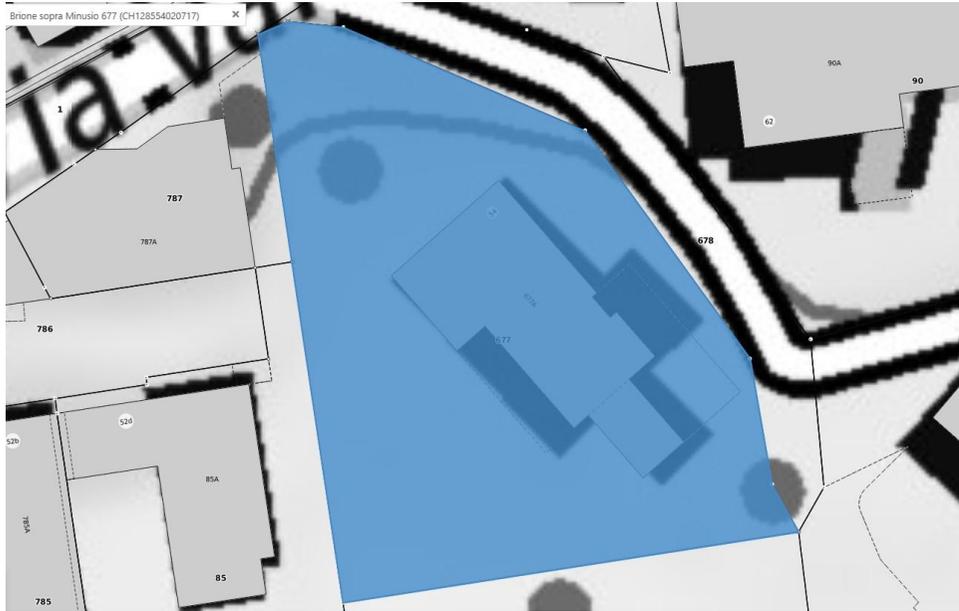


PIANTA

360° VIRTUELLER RUNDGANG



MAPS





cf casafile

casafile Immobilien GmbH
La Strada da Pizzögnä 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