



## Wohnung 5.5 Zimmer (Zweitwohnsitz)

Wohnglück mit viel Raum, Komfort und traumhafter Panoramansicht über den Lago Maggiore

**6645 Brione s. Minusio TI**

Politische Gemeinde 6648 Minusio TI

## RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch  
www.residence-immobilien.ch

## DATENBLATT

### Immobilie

Wohnung 5.5 Zimmer

### Adresse

Via Storta 12, 6645 Brione s. Minusio  
Politische Gemeinde: 6648 Minusio

### Objektnummer

6648W249

### Grundstück

GS 1954, 990 m<sup>2</sup>  
Zone R2b

### Stockwerkeinheit

Blatt 12712  
Stockwerkeigentum: 500/1000

### Baujahr

1998

### Raumhöhe

2.48 m

### Wohnfläche

170 m<sup>2</sup>

**Als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzbar**

### Aussenflächen

Terrasse 1 (Obergeschoss) 23.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2 (Dachgeschoss) 34 m<sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Wirtschafts- und Disporaum 32 m<sup>2</sup>  
Doppelgarage 27 m<sup>2</sup>

### Parkplätze

Doppelgarage; 4 Aussenparkplätze

### Heizung

Öl/Fussbodenheizung

### Spezielles

- Lift direkt in die Wohnung
- Panoramasicht auf See und Berge
- Warmluftcheminée
- Mastersuite mit Ankleide und Bad en Suite (inkl. Jacuzzi)
- Zentralstaubsauger in allen Räumen
- Viele Einbauschränke
- Zimmer 3 kann als Studio, Nanny-/Granny-Flat, Büro etc. genutzt werden, separater Eingang möglich

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

#### Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

**Kaufpreis**  
Auf Anfrage

# LAGE

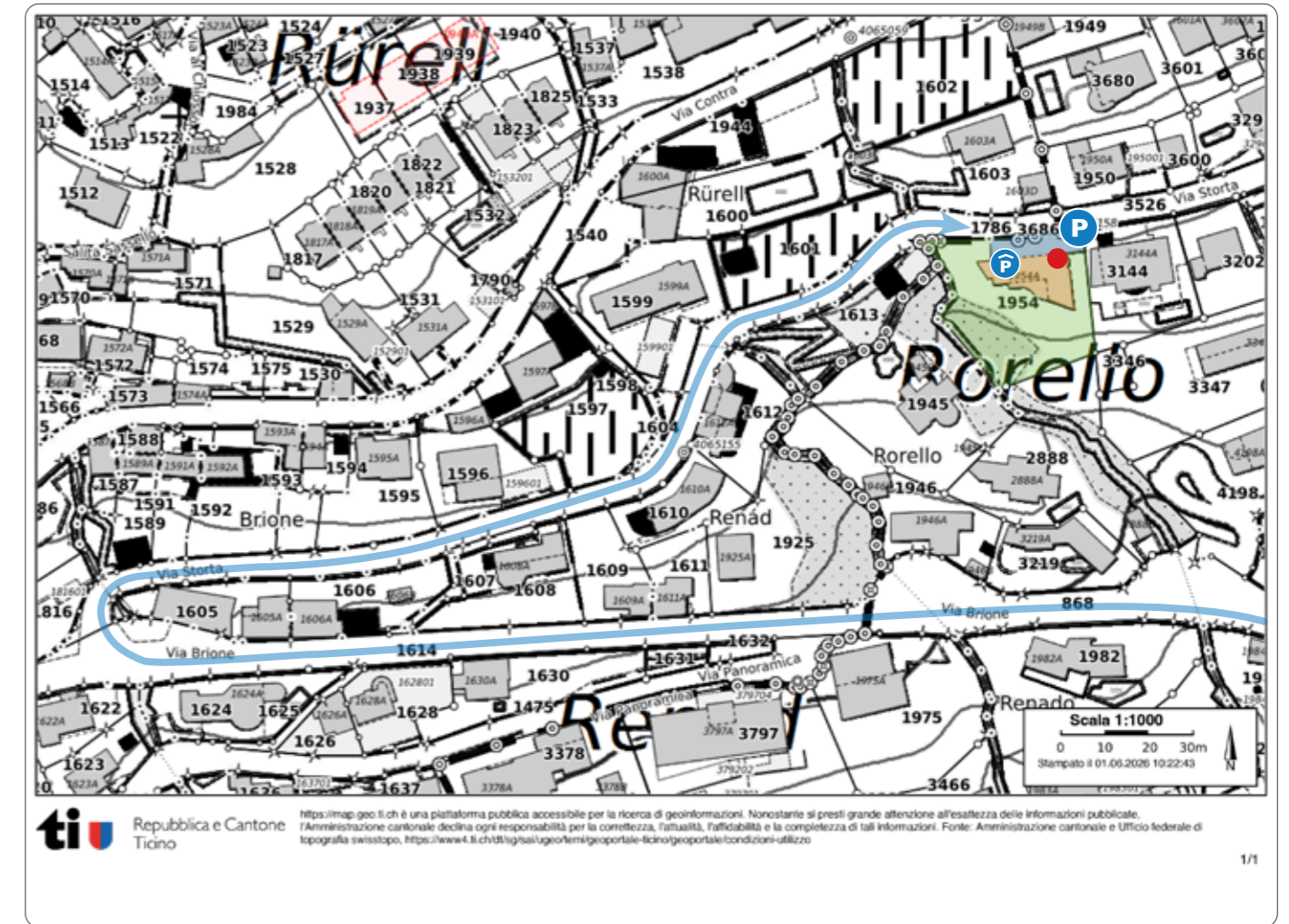
Via Storta 12, 6645 Brione s. Minusio  
 Politische Gemeinde: 6648 Minusio








## Verwaltung Gemeinde Minusio | [www.minusio.ch](http://www.minusio.ch)

-  **Bus**  
350 m zur Bushaltestelle «Brione sopra Minusio, Chiesa» (alle 30 Min. nach Locarno)
-  **SBB**  
• ca. 3 km zum Bahnhof Minusio  
• ca. 3 km zum Bahnhof Locarno
-  **Einkaufen**  
ca. 2.5 km: Viele Einkaufsmöglichkeiten in Minusio
-  **Shopping**  
Locarno, Ascona und Mailand
-  **Golfplatz**  
ca. 7 km zum Golf Ascona Losone
-  **Restaurants**  
Div. Restaurants befinden sich in Gehdistanz
-  **Schulen**
  - Scuola elementare in Minusio
  - Scuola media in Minusio
  - Scuola Rudolf Steiner in Rivapiano Minusio
  - Liceo cantonale in Locarno
  - Università della Svizzera italiana in Lugano/Mendrisio

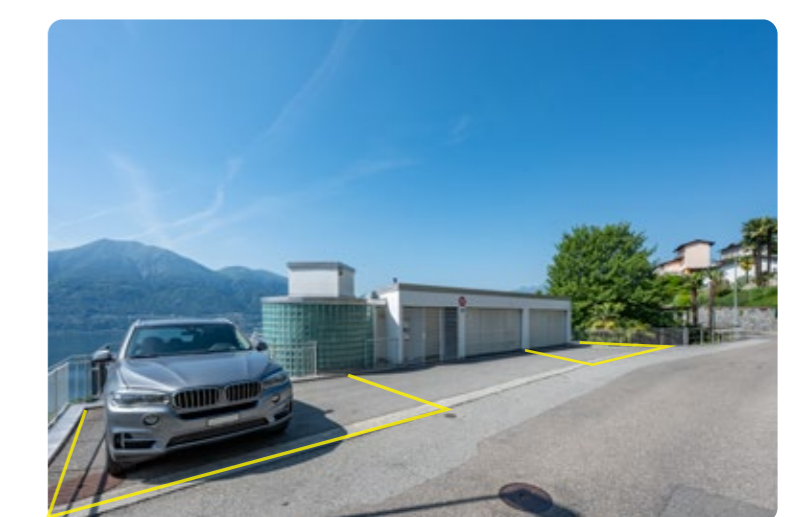
# KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz **P**
-  Doppelgarage **P**
-  Eingang

## Parkieren

4 Besucherparkplätze vor der Liegenschaft.



# BRIONE SOPRA MINUSIO (TI)



**Gemeinde:** Minusio TI  
**Bevölkerung:** 7321 (31. Dez. 2024)  
**Fläche:** 5,86 km<sup>2</sup>  
**Höhe:** 246 m ü. M.  
**Lage:** Bezirk Locarno/Kreis Navegna  
**Postleitzahl:** 6648

**Minusio** zählt zu den begehrtesten Wohnlagen am Lago Maggiore. Die attraktive Gemeinde überzeugt durch ihre sonnige Seelage, das milde mediterrane Klima und eine hohe Lebensqualität.

Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten sowie die herrliche Aussicht auf den See und die umliegende Bergwelt machen **Minusio** zu einem besonders beliebten Wohnort.

Hier verbinden sich Erholung, mediterranes Ambiente und eine ausgezeichnete Infrastruktur auf ideale Weise.



## DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

### Immobilie

- Direkte Zufahrt zur Liegenschaft
- Mit Doppelgarage und 4 Aussenparkplätzen
- Spektakuläre Seesicht aus sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- Privatlift direkt in die Wohnung
- Umfangreiche Komfortausstattung mit Warmluftcheminée, Zentralstaubsauger, Einbauschränken und 3 Nasszellen
- Mastersuite mit Ankleide, Bad en Suite (inkl. Jacuzzi) und Gartenzugang
- Zimmer 3 kann als Ferienwohnung, Nanny-/Granny-Flat, Studio oder Büro genutzt werden, separater Eingang möglich

### Umgebung

- Ruhige und privilegierte Wohnlage oberhalb des Lago Maggiore
- Sonnige Hanglage mit mediterranem Klima und viel Privatsphäre
- Authentisches Dorfleben in einer gepflegten und sicheren Umgebung
- Zahlreiche Wander- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Bushaltestelle in nur 5 Gehminuten erreichbar
- Bahnhof Locarno und Minusio 7 Autominuten vom Haus entfernt







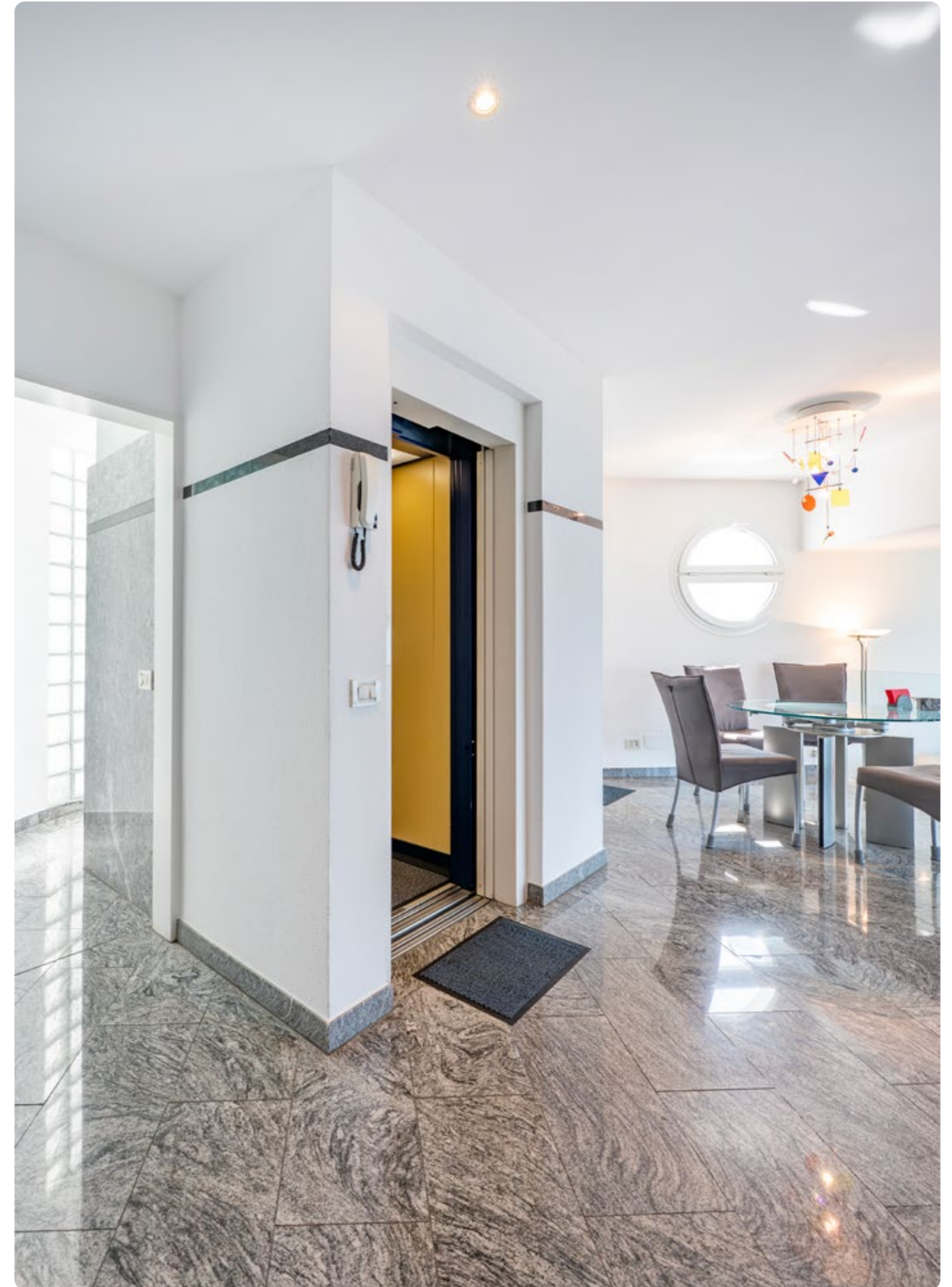
**Direkte Zufahrt** zum Anwesen



**Viel Platz für Fahrzeuge** dank Doppelgarage und Aussenparkplätze



**Bequem mit dem Lift** direkt in die Wohnung



**Entrée** freundlich und einladend



**Elegante und hochwertige Küche** mit Aussicht



**Raum** voller Leben und Licht





WOHNBEREICH  
ZUM WOHLFÜHLEN





**Durchatmen, ankommen**



**Sitzplatz für gemütliche Momente**



**Atemberaubender Ausblick**





**Korridor** mit Verbindung zu den Räumen



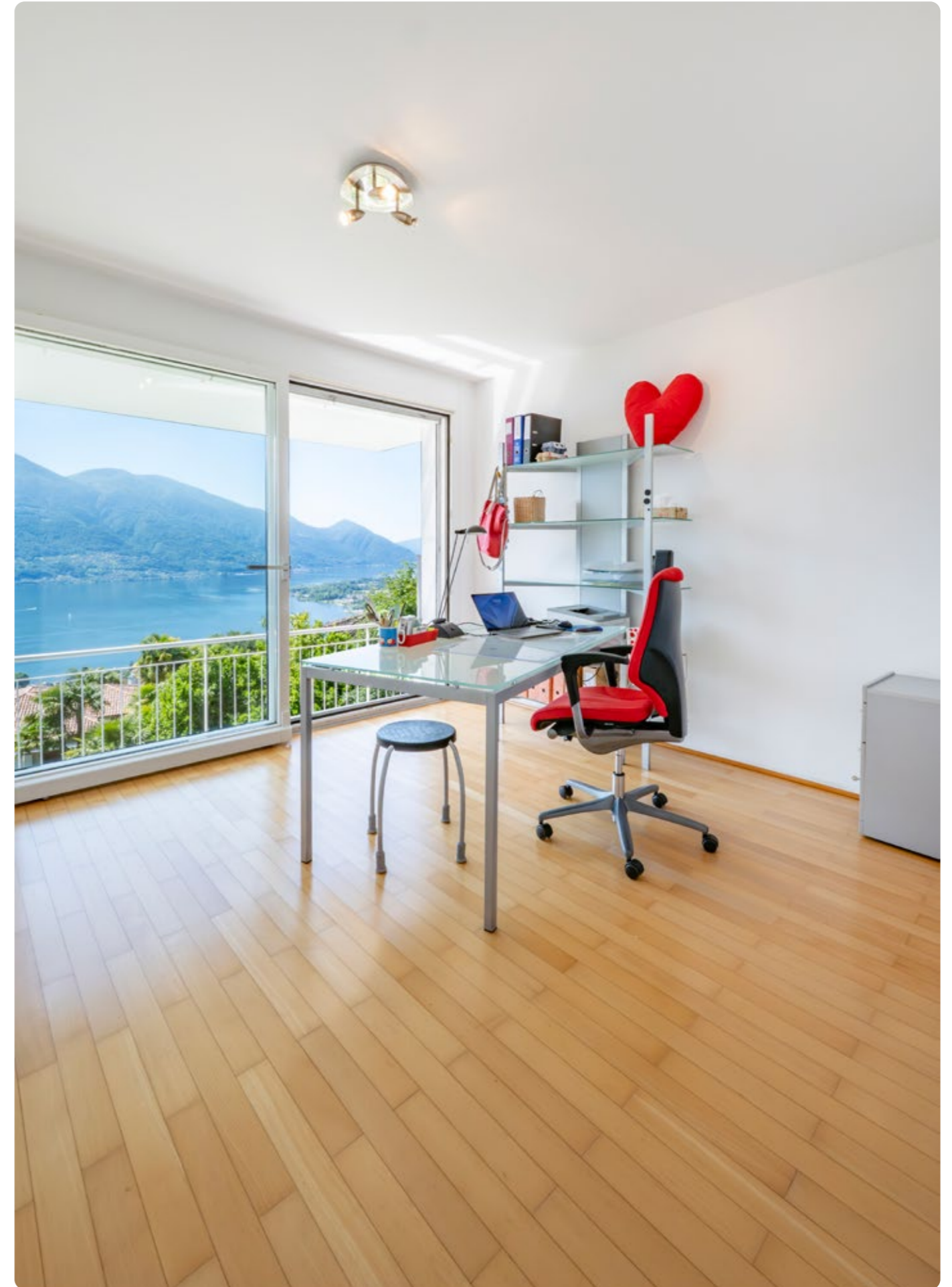
**Zimmer 1** mit Berg- und Seesicht



**Gangbereich** mit integrierter Glasvitrine



... und mit herrlicher Berg- und Seesicht



**Zimmer 2** zur individuellen Gestaltung



**Mastersuite**



**Bad en Suite mit Jacuzzi**



**Raum für Ruhe und Entspannung**



**Grosszügige Ankleide mit Zugang zum Gartenbereich**





IDEAL ALS STUDIO,  
NANNY-/GRANNY-FLAT  
ODER BÜRO NUTZBAR

**Bad** mit Dusche



**Wirtschaftsraum** mit WM/TU



**Disporaum** mit Einbauschränken



**Ruhe, Sonne** und eine traumhafte Terrasse mit Weitsicht



**Sonnige Dachterrasse** zur individuellen Nutzung



**Prächtiger Ausblick** zum Lago Maggiore





GARTENBEREICH  
MIT SEESICHT





# GRUNDRISS

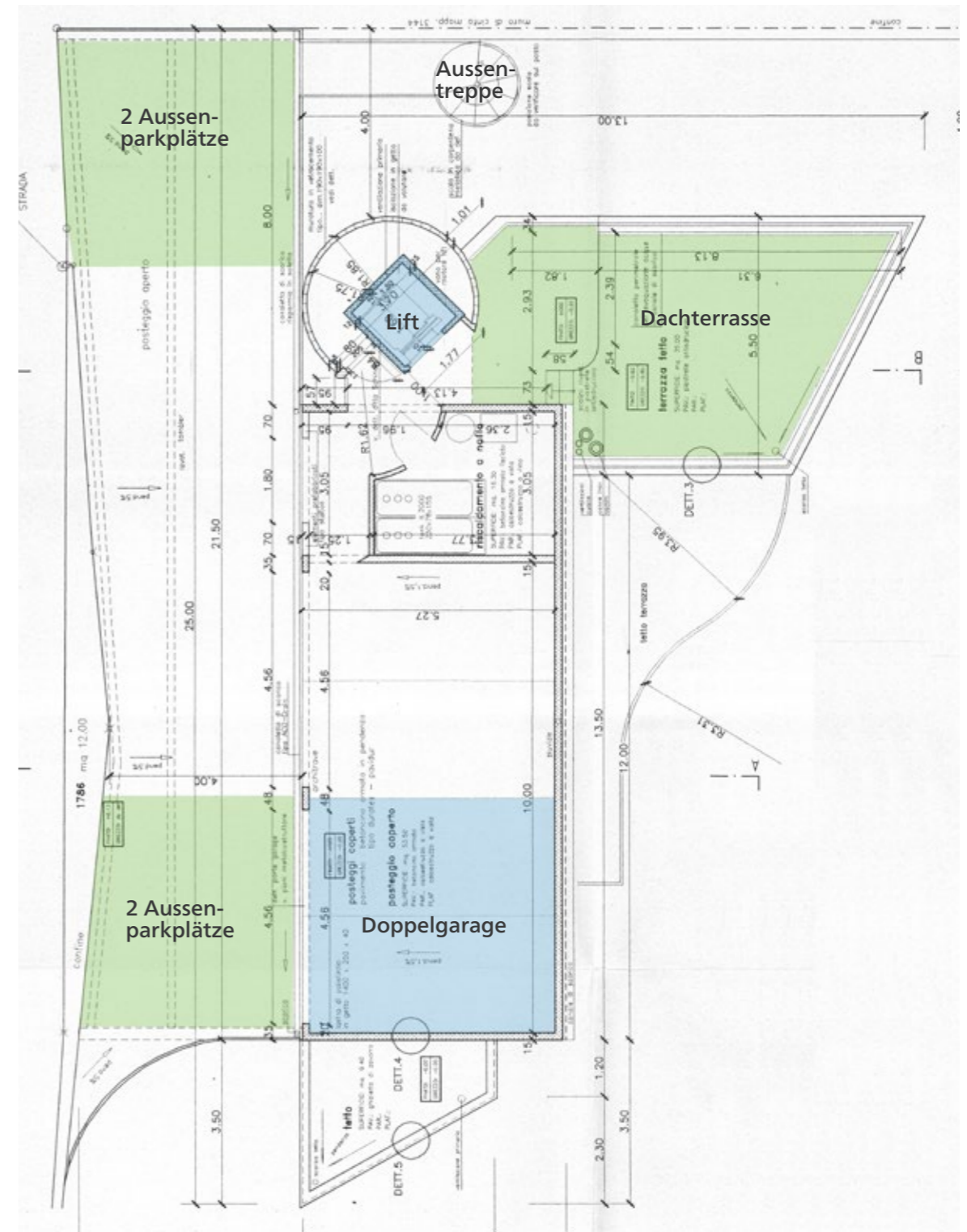
## 1. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche
- Aussenfläche

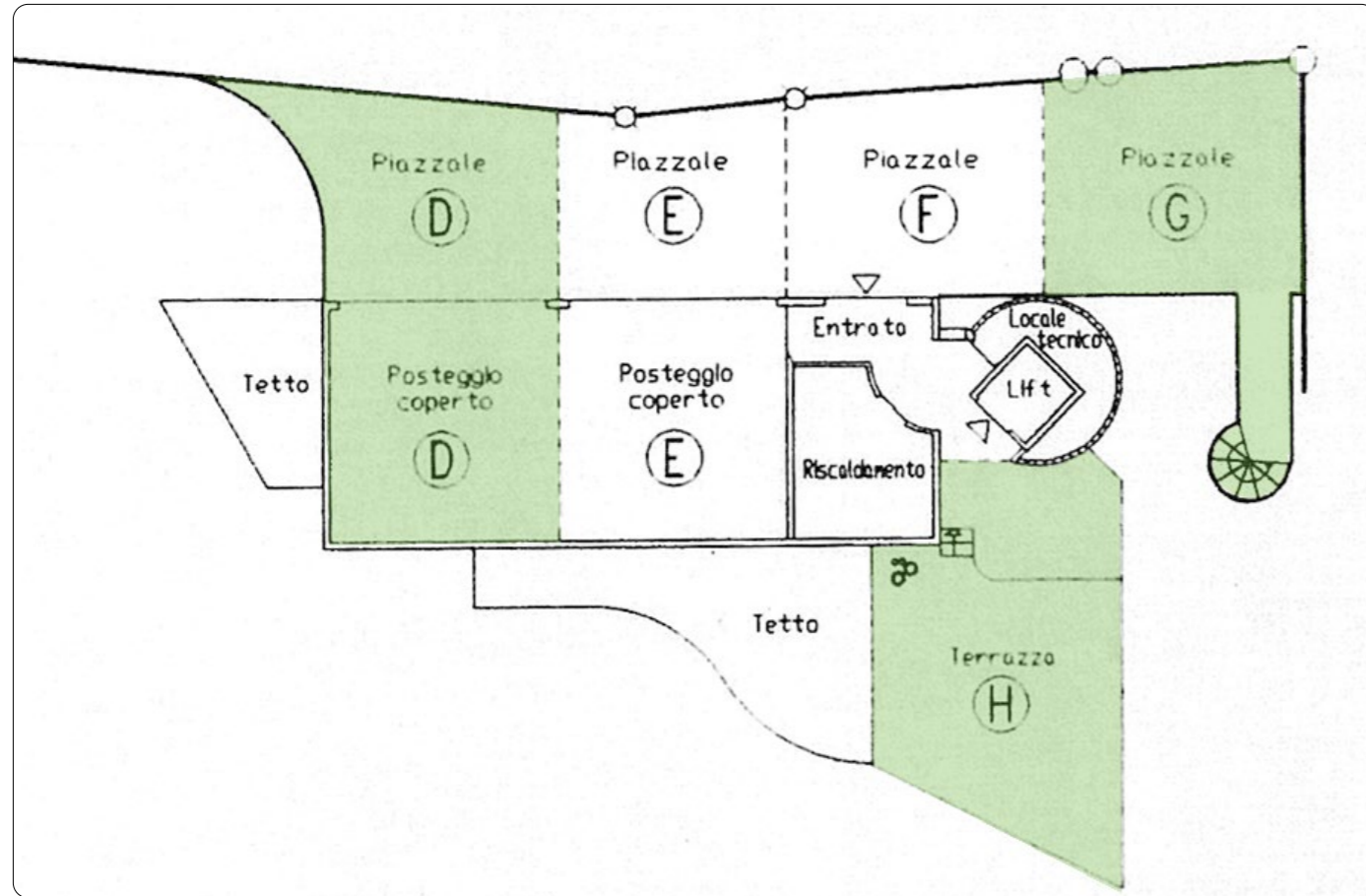
# GRUNDRISS

## Dachgeschoss

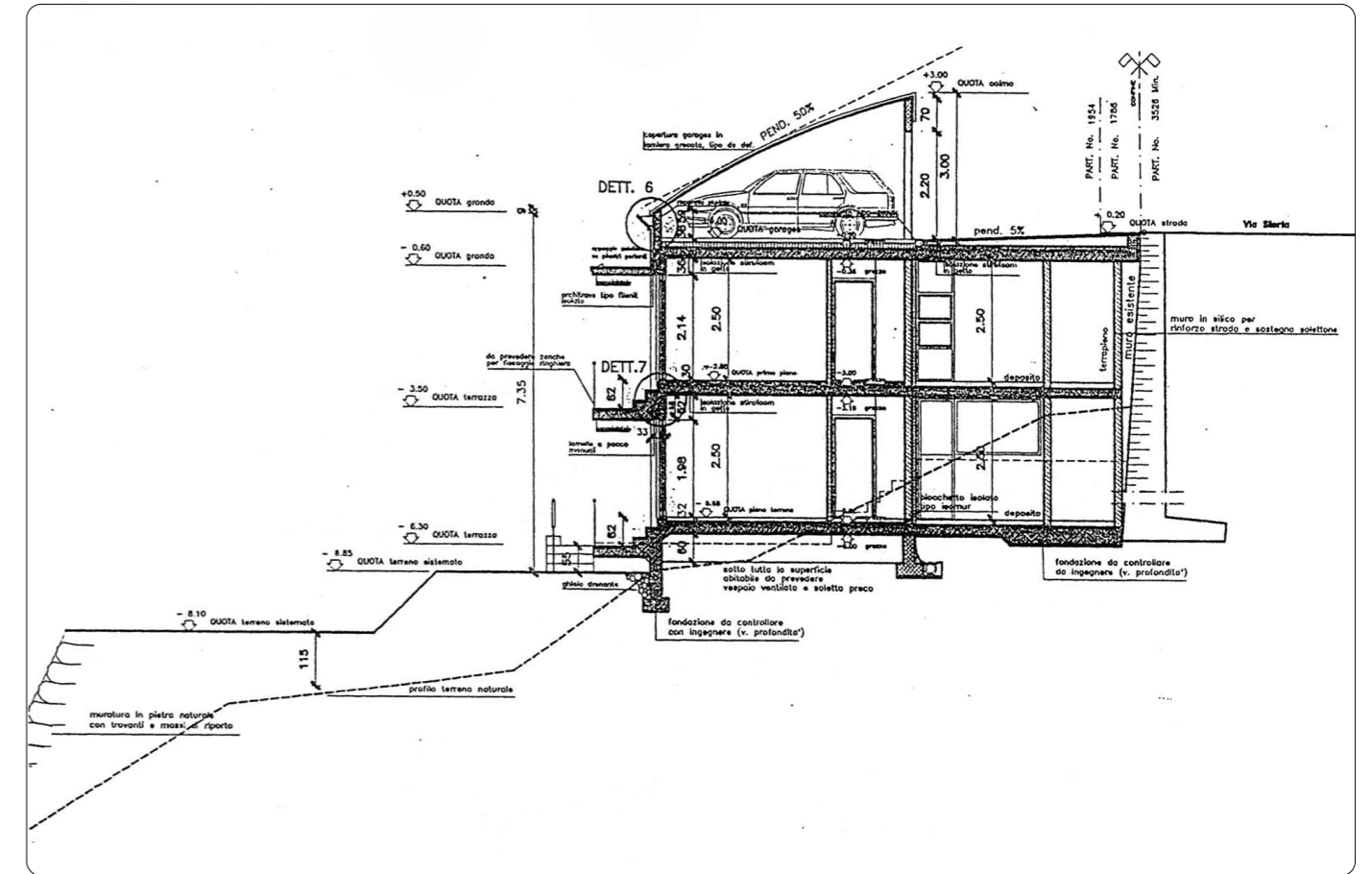


- Nebennutzfläche
- Aussenfläche

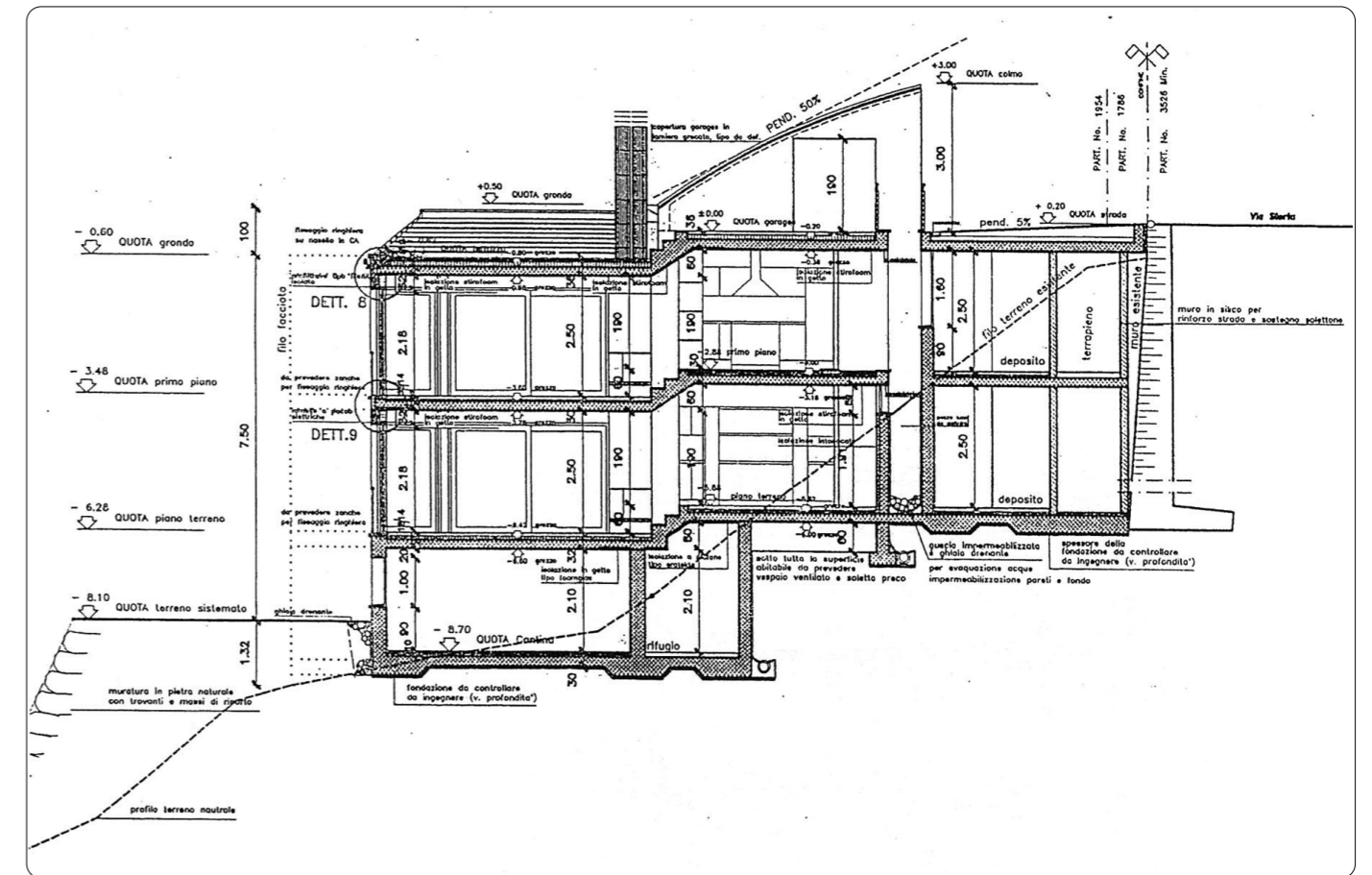
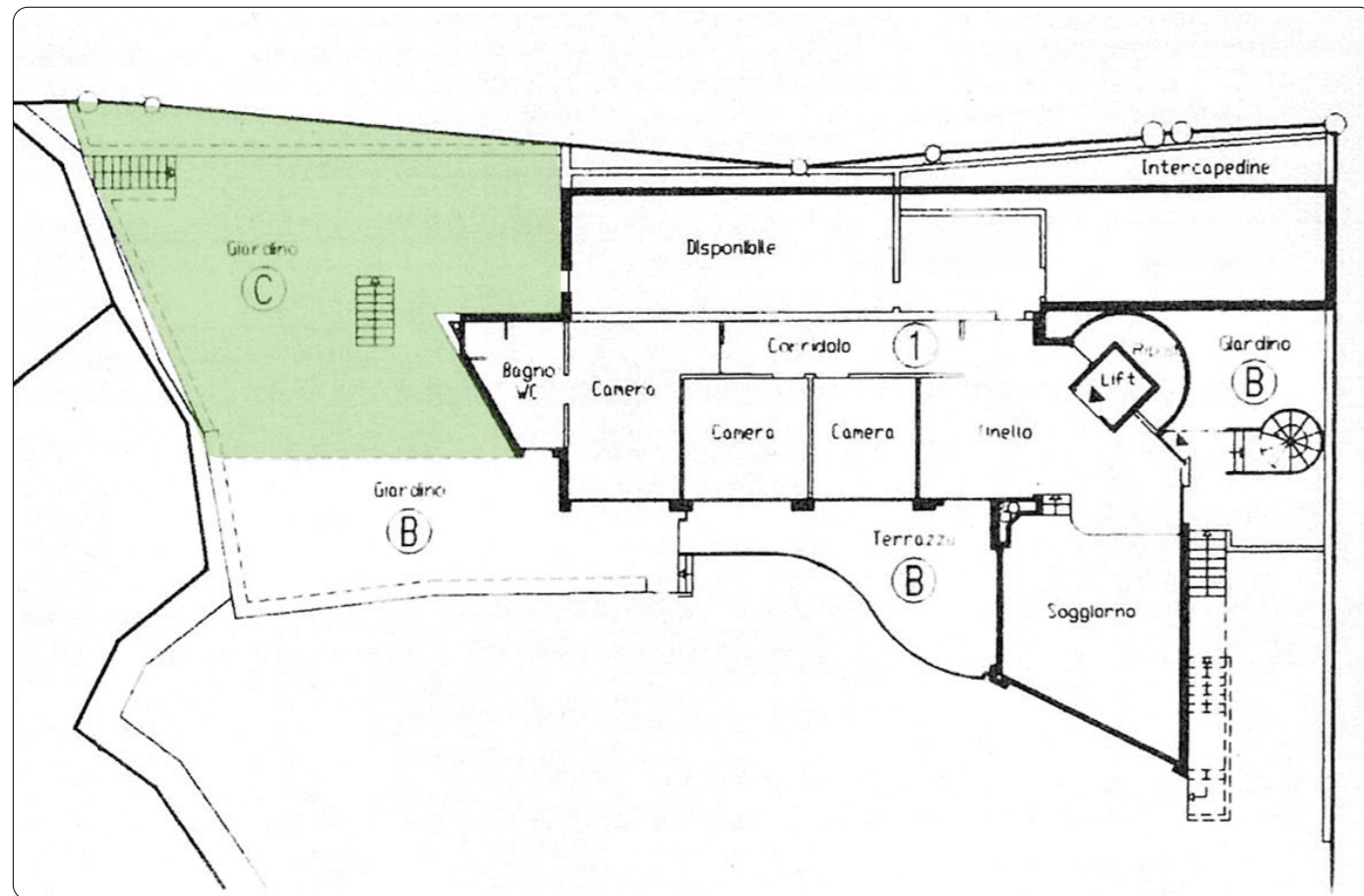
Wohnungszugehöriger **Aussenbereich**



Querschnitt



Wohnungszugehöriger **Gartenbereich**



Top ausgestattete Golfplätze in Ascona-Locarno-Losone



Lago Maggiore



Eintauchen in einzigartiger Atmosphäre



Shopping in Mailand



FLANIEREN DURCH DAS  
PITTORESKE ASCONA



# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*