ASCONA

Appartamento di 4.5 locali con posto auto in garage
Possibile Residenza Secondaria

4.5-Zimmer-Wohnung mit Garagenstellplatz
Möglicher Zweitwohnsitz

Prezzo / Preis

CHF 970'000

PURA IMMOBILIARE

Descrizione dell'immobile

Un Sogno ad Ascona: Esclusivo Appartamento 4.5 Locali - Anche Secondario

Un Sogno ad Ascona: Esclusivo Appartamento 4.5 Locali - Anche Secondario
Immergetevi nell'incanto di Ascona con questo magnifico appartamento di 4.5 locali, situato in zona soleggiata. Una residenza che incarna l'eleganza e il comfort, pensata per chi desidera vivere in un contesto di pregio, circondato dalla bellezza del Ticino. L'appartamento può essere utilizzato anche come residenza secondaria.
Costruito nel 2007, questo stabile moderno e ben curato si distingue per la sua esclusività, ospitando solamente 11 unità abitative. Questa caratteristica garantisce un'atmosfera di quiete e privacy, rara da trovare, dove ogni residente può godere di un'oasi di pace. L'appartamento, situato al primo piano, beneficia della comodità di un moderno ascensore (lift), che assicura un accesso agevole, rendendo la vita quotidiana più semplice e confortevole.

-Spazi e Comfort di Alto Livello
L'appartamento vanta una Superficie Utile Lorda (SUL) di circa 100 m², distribuiti con maestria per offrire il massimo del benessere e della funzionalità. Entrando, si percepisce immediatamente l'ampiezza e la luminosità degli ambienti, frutto di un'ottima esposizione solare che inonda di luce naturale ogni stanza per tutto l'arco della giornata, creando un'atmosfera calda e invitante.
La zona notte è composta da tre luminose camere da letto, che offrono ampie possibilità di personalizzazione: ideali per ospitare una famiglia, creare uno studio privato o una confortevole stanza per gli ospiti. A servizio di queste, troviamo due bagni completi, uno dotato di una rilassante vasca per momenti di puro relax e l'altro di una pratica doccia, assicurando comfort e praticità per tutti i membri della famiglia.
Un dettaglio di pregio è il sistema di riscaldamento a nafta con diffusione tramite serpentine a pavimento, che garantisce un calore uniforme e piacevole in ogni stagione. Questa soluzione, oltre a un comfort termico ideale, permette una gestione ottimale degli spazi interni, eliminando l'ingombro dei radiatori e offrendo maggiore libertà nell'arredamento.

-Vivere l'Esterno: I Due Balconi
La proprietà si distingue anche per i suoi spazi esterni privati, pensati per godere appieno del clima mite di Ascona. Dalla zona giorno si accede a un generoso balcone di quasi 10 m², un vero e proprio salotto all'aperto, perfetto per colazioni baciate dal sole, cene estive con amici o semplicemente per momenti di relax ammirando la tranquillità circostante. Inoltre, la camera padronale beneficia di un secondo balcone privato, più intimo e riservato, ideale per iniziare la giornata all'aria aperta in totale serenità.

-Praticità e Posizione
A completare questa offerta esclusiva, l'immobile include una cantina privata, perfetta per ogni esigenza di stoccaggio aggiuntivo, e un comodo posto auto nel garage condominiale, eliminando ogni preoccupazione legata al parcheggio e garantendo sicurezza per il proprio veicolo.

La zona è residenziale, tranquilla e al contempo strategicamente posizionata per garantire un facile accesso a tutti i servizi essenziali: negozi, ristoranti, scuole e le incantevoli rive del Lago Maggiore. Vivere qui significa abbracciare uno stile di vita che combina la bellezza paesaggistica con la comodità urbana, in una delle località più affascinanti del Ticino.
Questo appartamento non è solo una casa, ma un investimento in qualità di vita, un luogo dove ogni dettaglio è stato pensato per offrire il massimo del comfort e del piacere abitativo. Un'opportunità imperdibile per chi cerca l'eccellenza ad Ascona.

PURA IMMOBILIARE

Luca Fezzigna +41 78 823 70 07

Objektbeschreibung

Exklusive 4,5-Zimmer-Wohnung – Auch als Zweitwohnsitz geeignet

Ein Traum in Ascona: Exklusive 4,5-Zimmer-Wohnung – Auch als Zweitwohnsitz geeignet
Tauchen Sie ein in den Zauber von Ascona mit dieser wunderschönen 4,5-Zimmer-Wohnung in sonniger Lage. Eine Residenz, die Eleganz und Komfort vereint – ideal für alle, die in einem gehobenen Umfeld leben möchten, umgeben von der Schönheit des Tessins. Die Wohnung kann auch als Zweitwohnsitz genutzt werden.
Das im Jahr 2007 erbaute, moderne und gepflegte Gebäude zeichnet sich durch seine Exklusivität aus und umfasst lediglich 11 Wohneinheiten. Diese Besonderheit garantiert eine seltene Atmosphäre von Ruhe und Privatsphäre, in der jeder Bewohner seine eigene Oase der Entspannung genießen kann. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und ist bequem mit einem modernen Lift erreichbar, was den Alltag besonders angenehm gestaltet.

-Hochwertige Räume und Komfort
Die Wohnung verfügt über eine Bruttowohnfläche (SUL) von ca. 100 m², die optimal aufgeteilt ist, um höchsten Wohnkomfort und Funktionalität zu bieten. Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit und Helligkeit der Räume, die durch eine ausgezeichnete Sonneneinstrahlung den ganzen Tag über mit natürlichem Licht durchflutet werden und eine warme, einladende Atmosphäre schaffen.
Der Schlafbereich umfasst drei helle Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten: ideal für eine Familie, als Homeoffice oder als komfortables Gästezimmer. Zwei voll ausgestattete Badezimmer stehen zur Verfügung – eines mit entspannender Badewanne für ruhige Momente, das andere mit praktischer Dusche – und bieten somit Komfort und Flexibilität für den Alltag.
Ein besonderes Highlight ist die Ölheizung mit Fußbodenheizung, die in jeder Jahreszeit für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt. Diese Lösung bietet nicht nur optimalen thermischen Komfort, sondern auch mehr Freiheit bei der Raumgestaltung, da auf Heizkörper verzichtet werden kann.

-Leben im Freien: Die zwei Balkone
Ein weiteres Plus dieser Immobilie sind die privaten Außenbereiche, die dazu einladen, das milde Klima von Ascona in vollen Zügen zu genießen. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf einen großzügigen Balkon von fast 10 m² – ein echtes Outdoor-Wohnzimmer, perfekt für sonnige Frühstücke, Sommerabende mit Freunden oder entspannte Stunden in ruhiger Umgebung.
Das Hauptschlafzimmer verfügt zudem über einen zweiten, privaten Balkon – ein intimer Rückzugsort, ideal, um den Tag in aller Ruhe im Freien zu beginnen.

-Praktisch und ideal gelegen
Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch einen privaten Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen komfortablen Parkplatz in der Tiefgarage, der Sicherheit und Bequemlichkeit garantiert.
Die Lage ist ruhig und wohnlich, zugleich aber strategisch günstig, mit schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Dienstleistungen: Geschäfte, Restaurants, Schulen sowie die wunderschönen Ufer des Lago Maggiore. Hier zu leben bedeutet, einen Lebensstil zu genießen, der landschaftliche Schönheit und urbanen Komfort perfekt verbindet – in einer der begehrtesten Regionen des Tessins.
Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern eine Investition in Lebensqualität – ein Ort, an dem jedes Detail darauf ausgelegt ist, höchsten Wohnkomfort zu bieten. Eine einmalige Gelegenheit für alle, die das Besondere in Ascona suchen.

PURA IMMOBILIARE

Luca Fezzigna +41 78 823 70 07

Immagini / Bilder

Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Immagini / Bilder

Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Immagini / Bilder

Luca Fezzigna

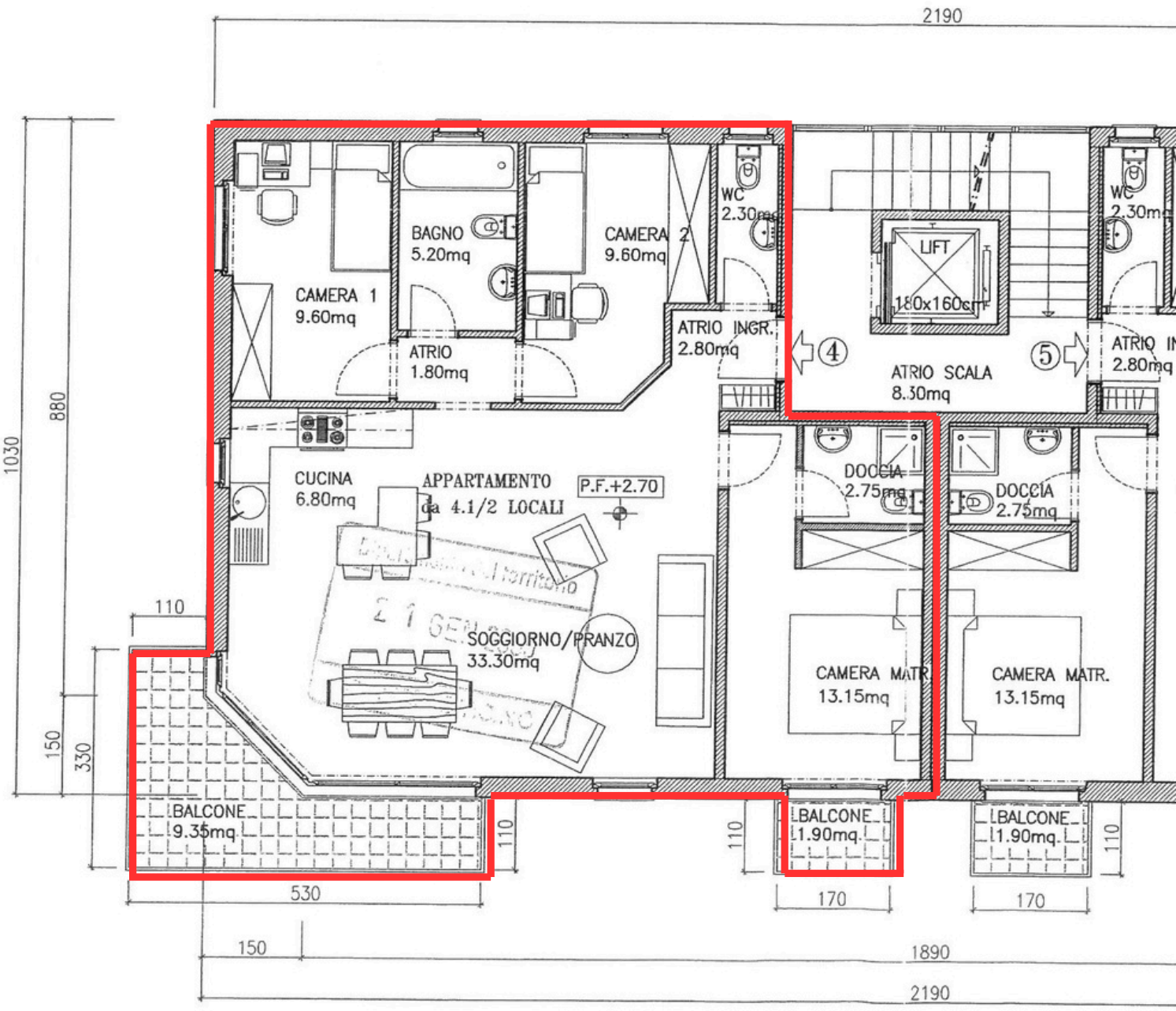
+41 78 823 70 07

Immagini / Bilder

Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

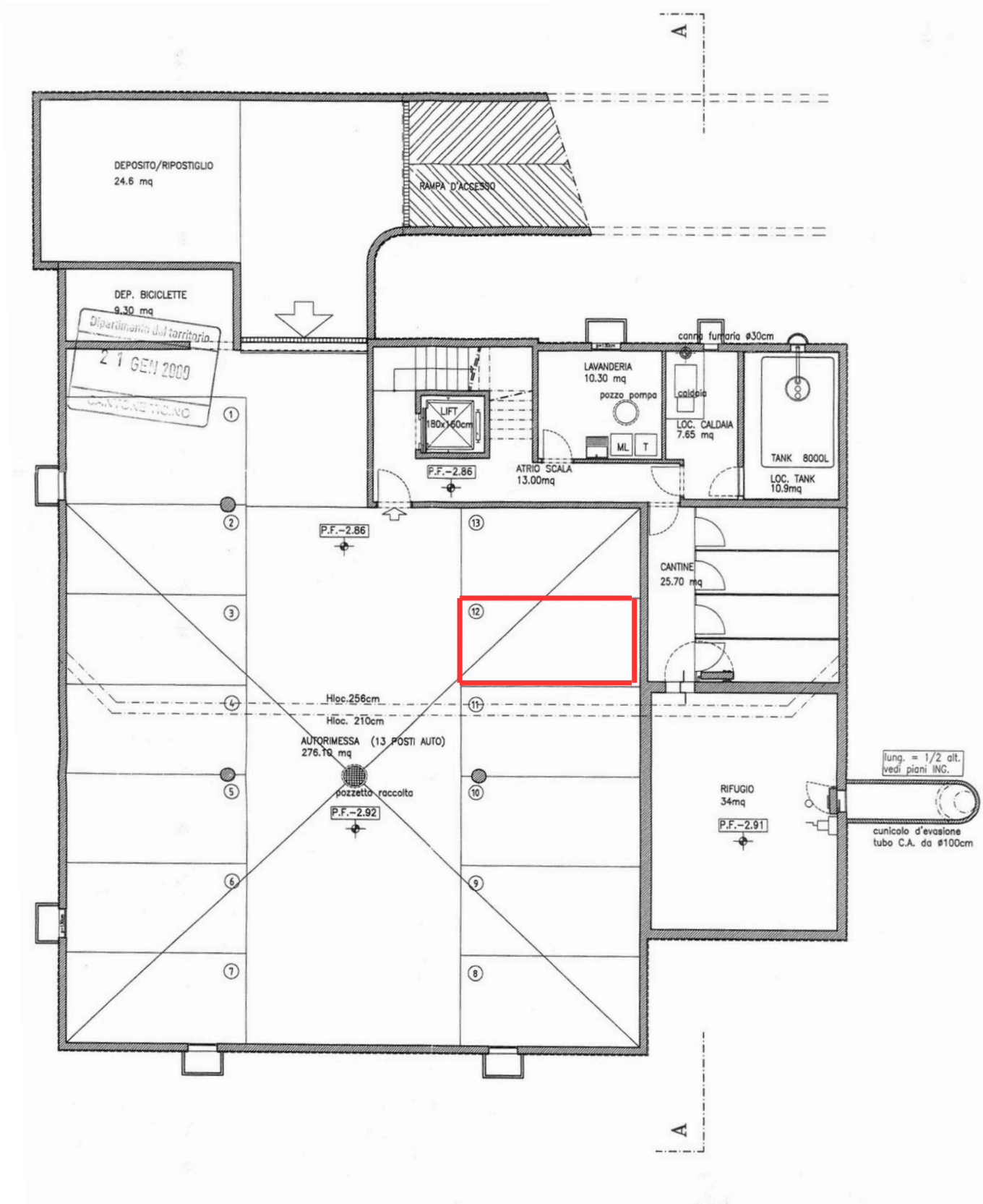
Planimetrie



Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

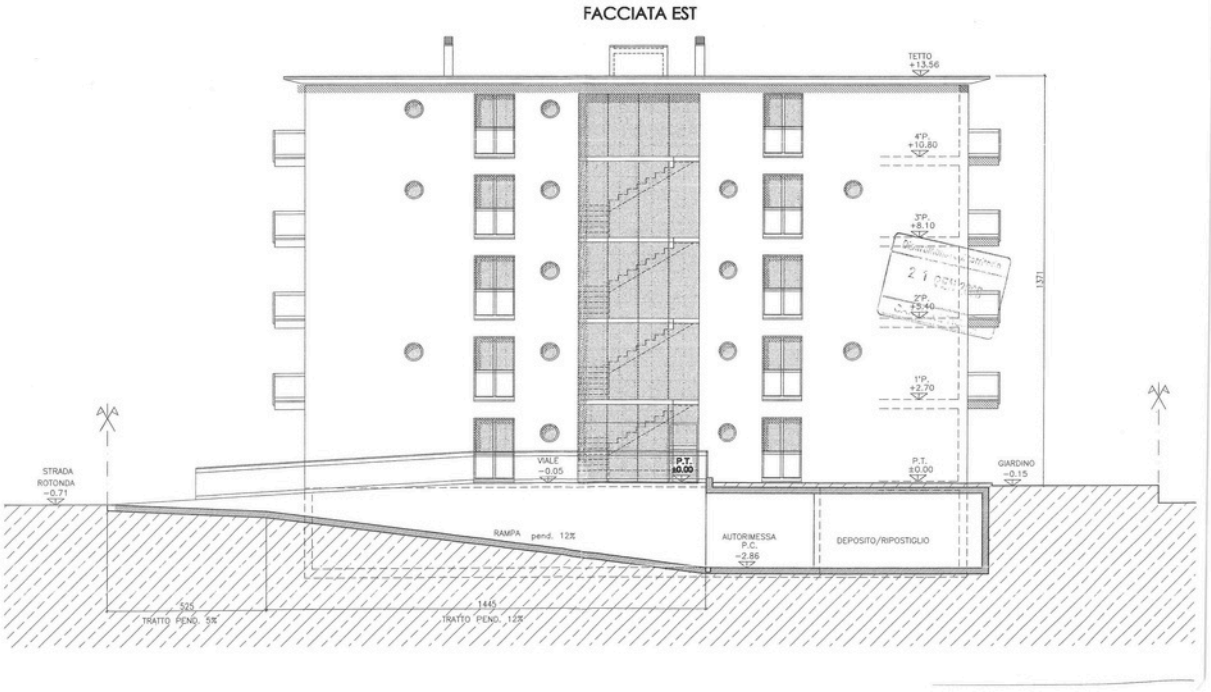
Planimetrie

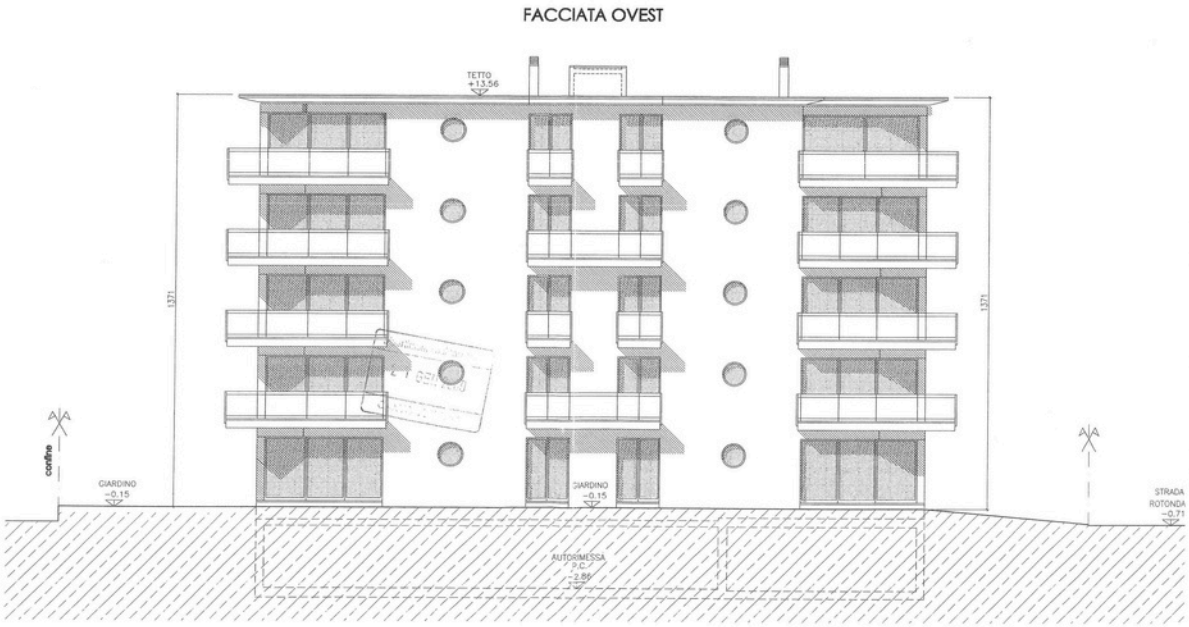


Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Planimetrie

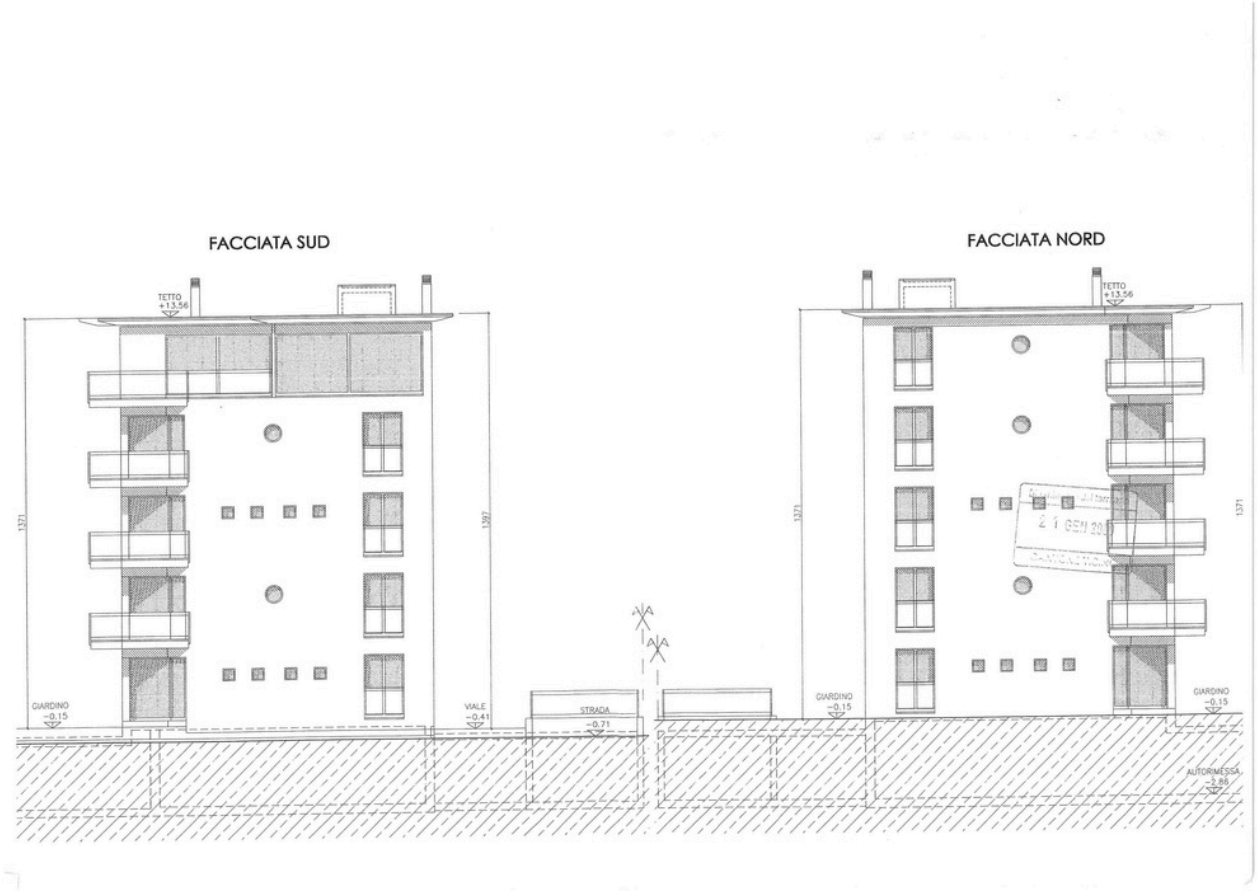




Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Planimetrie



Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

CONTATTI

luca_fezzigna

+41 78 823 7007

Luca Fezzigna

luca@puraimmobiliare.ch