



RONCO S. ASCONA
CHF 1'090'000

**Attico da sogno di
3.5 locali con vista
lago e accesso alla
spiaggia**

**Traumhafte 3.5 Zi.-
Attika mit Seesicht
und Strandzugang**

Descrizione proprietà

In una delle posizioni più suggestive di Ronco sopra Ascona, all'interno di una residenza di charme mediterraneo rifinita con materiali nobili come marmo Rosso Verona e travertino, proponiamo un elegante attico di 3.5 locali situato all'ultimo piano.

La proprietà si distingue per luminosità, privacy e una splendida vista panoramica a 180° sul Lago Maggiore e sulle Isole di Brissago. L'attico offre circa 90 m² commerciali e presenta una distribuzione funzionale e armoniosa.

L'ingresso conduce alla zona giorno con soggiorno, sala da pranzo e camino, creando un'atmosfera calda ed elegante in ogni stagione. La cucina separata garantisce praticità e discrezione rispetto agli spazi living.

La zona notte comprende due camere da letto, entrambe con bagno privato, una con vasca e una con doccia, oltre a un WC separato per gli ospiti.

Il balcone panoramico di circa 15 m², direttamente collegato alla zona giorno, rappresenta il vero cuore della proprietà: uno spazio riservato e scenografico da cui godere della vista sul lago e sulle montagne. Un secondo balcone offre ulteriore respiro e piacevoli affacci.

La proprietà beneficia di un'esposizione solare ideale durante l'arco della giornata e offre ulteriori plus quali, soffitta privata ristrutturabile, sauna condominiale, accesso alla spiaggia privata e posteggio tramite autolift.

Questo attico può essere acquistato anche come residenza secondaria

Tipo oggetto	Attico
Locali	3.5
Superficie abitabile	~ 92 m ²
Superficie terrazza	~ 15 m ²
Anno costruzione	1989
Riscaldamento	Olio combustibile - serpentine
Costi accessori mensili	~ CHF 500
Parcheggio	Autolift - 1x a CHF 60'000
Residenza seondaria	

*** Le immagini degli interni presentano un allestimento realizzato con l'ausilio dell'intelligenza artificiale, a scopo puramente illustrativo, per offrire una possibile interpretazione degli spazi; gli arredi rappresentati non sono pertanto da considerarsi reali.*

Objektbeschreibung

In einer der exklusivsten Lagen von Ronco sopra Ascona, innerhalb einer charmanten Residenz im mediterranen Stil, die mit edlen Materialien wie Rosso-Verona-Marmor und Travertin veredelt wurde, präsentieren wir diese elegante 3.5-Zimmer-Attikawohnung im obersten Geschoss.

Die Immobilie überzeugt durch Helligkeit, Privatsphäre und einen beeindruckenden 180°-Panoramablick auf den Lago Maggiore und die Brissago-Inseln.

Die Attikawohnung verfügt über ca. 90 m² Verkaufsfläche und zeichnet sich durch eine funktionale, harmonische Raumaufteilung aus. Der Eingangsbereich führt in den Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und Kamin, der zu jeder Jahreszeit eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Die separate Küche bietet hohen Komfort und praktische Funktionalität, während sie zugleich diskret vom Wohnbereich abgetrennt bleibt.

Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, beide mit eigenem Badezimmer, eines mit Badewanne und eines mit Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Der ca. 15 m² grosse Panoramabalkon, der direkt mit dem Wohnbereich verbunden ist, bildet das Herzstück der Immobilie: ein privater und eindrucksvoller Aussenbereich, von dem aus sich der Blick über den See und die umliegenden Berge geniessen lässt. Ein zweiter Balkon sorgt für zusätzliche Grosszügigkeit und angenehme Ausblicke.

Die Immobilie profitiert von einer idealen Sonneneinstrahlung während des gesamten Tages und bietet weitere attraktive Vorzüge wie einen ausbaubaren privaten Estrich, eine gemeinschaftliche Sauna, Zugang zum Privatstrand der Residenz sowie einen Parkplatz über Autolift.

Die Immobilie kann auch als Zweitwohnsitz erworben werden.

Objektart	Attika
Zimmer	3.5
Wohnfläche	~ 90 m ²
Terrassenfläche	~ 15 m ²
Baujahr	1989
Heizung	Ölheizung - Bodenheizung
Monatliche Nebenkosten	~ CHF 500
Parkplatz	Autolift - 1x zu CHF 60'000
Zweitwohnsitz	

***Die Innenaufnahmen zeigen eine mithilfe von künstlicher Intelligenz erstellte Einrichtung und dienen ausschließlich zu illustrativen Zwecken, um eine mögliche Interpretation der Räume darzustellen. Die abgebildeten Möbel sind daher nicht als reale Einrichtung zu verstehen.*

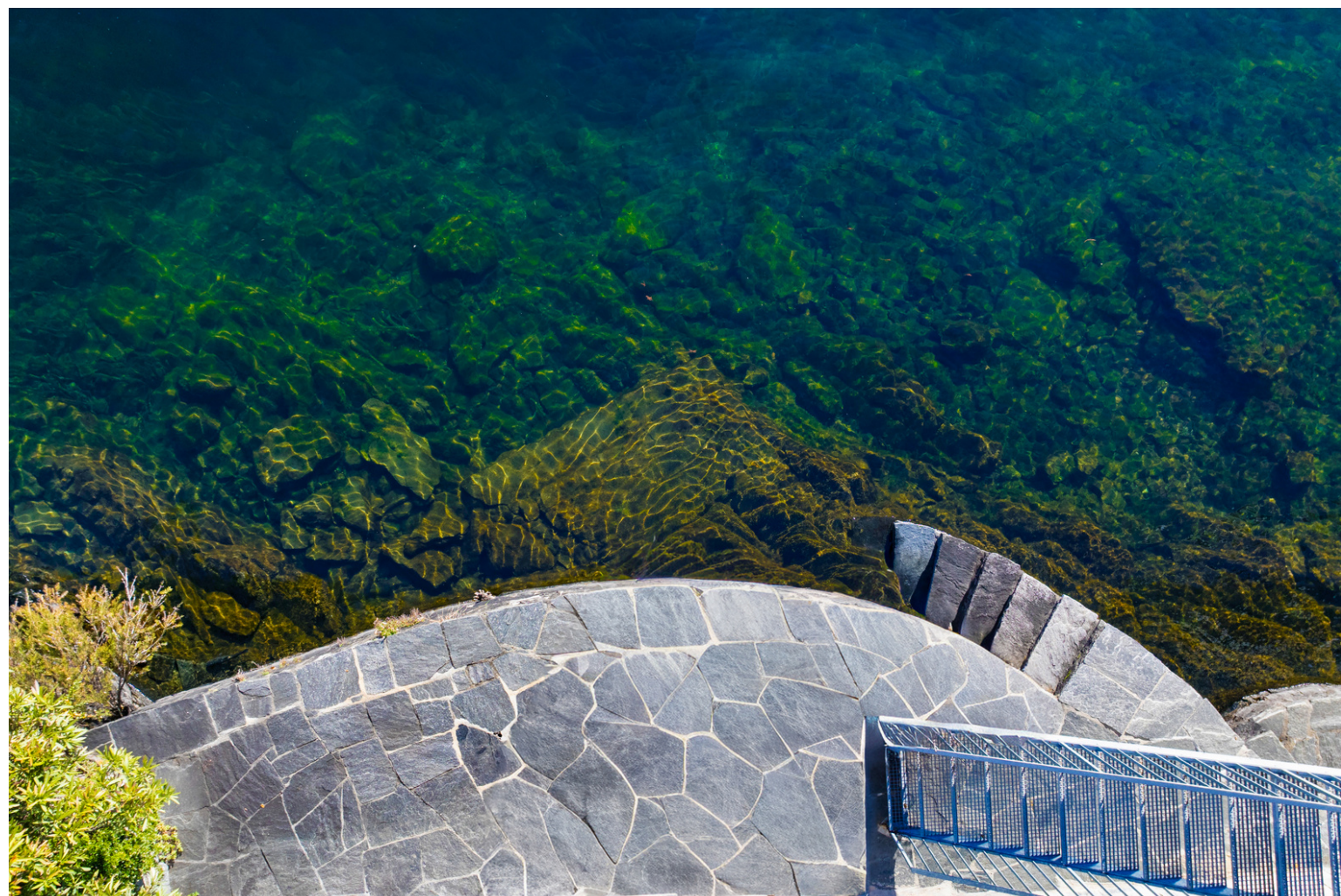


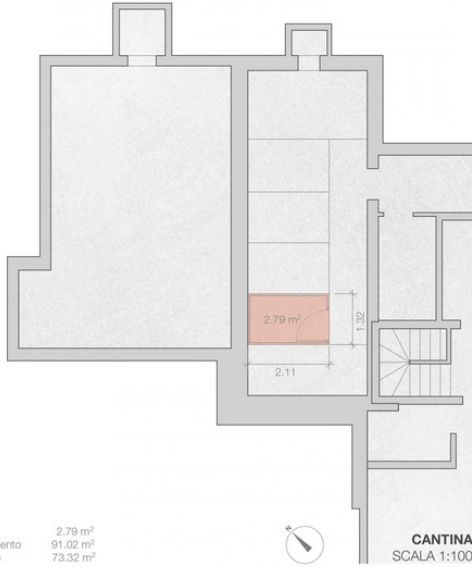
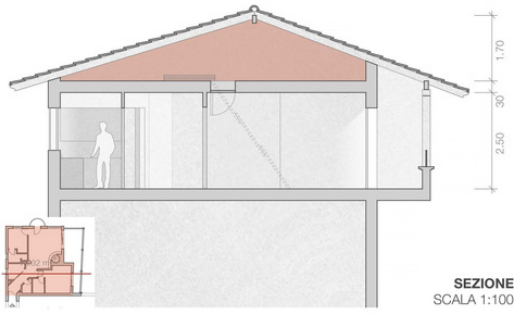












m²

Cantina	2.79 m²
Appartamento	91.02 m²
Sottotetto	73.32 m²

