Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61



ASCONA

CHF 2'250'000

Moderno app. di 4.5 locali con giardino e piscina

Moderne und zentrale 4.5 Zi.-Gartenwohnung mit Pool

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

Descrizione proprietà

In una zona residenziale tranquilla e molto apprezzata di Ascona, a breve distanza dal centro, dal lungolago e dai principali servizi, proponiamo in vendita un elegante appartamento di 4.5 locali inserito in una moderna residenza di alto standing.

La proprietà si distingue per le sue generose dimensioni, la qualità delle finiture e soprattutto per l'eccezionale rapporto tra spazi interni ed esterni. L'appartamento offre circa 163.5 m² di superficie abitativa, ai quali si aggiungono una terrazza coperta di circa 30 m² e un magnifico giardino privato di circa 328 m², elemento particolarmente raro per una proprietà situata così vicino al cuore di Ascona.

Il fulcro dell'abitazione è rappresentato dalla grande zona giorno open space, luminosa, raffinata e perfettamente organizzata. Soggiorno, sala da pranzo e cucina si fondono in un ambiente contemporaneo e accogliente, ideale sia per la quotidianità sia per ricevere ospiti. La cucina moderna con ampia isola centrale diventa parte integrante dello spazio living, mentre le grandi aperture verso l'esterno creano una piacevole continuità con la terrazza coperta e il giardino.

La terrazza si presenta come un vero e proprio salotto all'aperto, protetto e sfruttabile durante buona parte dell'anno. Da qui si accede direttamente al grande giardino privato, curato e riservato, che offre un raro spazio di tranquillità e privacy.

La zona notte è ben separata dagli ambienti principali e comprende tre camere da letto, accompagnate da eleganti locali sanitari dal design moderno, con ampie superfici, docce generose, una raffinata vasca idromassaggio Jacuzzi e arredi dalle linee essenziali. La distribuzione interna risulta particolarmente funzionale ed è valorizzata da numerose armadiature integrate, che garantiscono ordine e praticità senza compromettere l'eleganza degli spazi. Un ulteriore elemento di comodità è rappresentato dalla lavanderia privata direttamente all'interno dell'appartamento, situata nel bagno padronale.

La proprietà dispone inoltre di un impianto di climatizzazione, aspirazione centralizzata, impianto sonoro centralizzato, sistema di irrigazione automatica del giardino e impianto fotovoltaico, dotazioni che contribuiscono a elevare ulteriormente il livello di comfort, funzionalità ed efficienza dell'abitazione.

A completare la proprietà troviamo una cantina di circa 15 m² e due posti auto in autorimessa, disponibili al prezzo di CHF 70'000 cadauno. La residenza dispone inoltre di una piscina esterna e di una sauna condominiale, servizi che completano un'offerta abitativa pensata per garantire comfort e benessere.

La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza: la proprietà consente di vivere in un contesto riservato, verde e tranquillo, pur mantenendo il centro di Ascona, il lago, ristoranti, negozi e i principali servizi comodamente raggiungibili.

La proprietà è acquistabile esclusivamente come residenza primaria.

Tipo oggetto	Appartamento - Piano Terra
Locali	4 5
Superficie abitabile	~ 163 m²
Superficie terrazza / giardino	~ 30 m² / ~ 328 m²
Anno costruzione	2022
Riscaldamento	termopompa
Costi accessori mensili	CHF 500
Parcheggi in autorimessa	2 a CHF 70'000 cadauno

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und sehr begehrten Wohnlage von Ascona, nur wenige Minuten vom Zentrum, der Seepromenade und den wichtigsten Dienstleistungen entfernt, bieten wir eine elegante 4.5-Zimmer-Wohnung in einer modernen Residenz mit gehobenem Ausbaustandard zum Verkauf an.

Die Liegenschaft besticht durch ihre grosszügigen Dimensionen, die hochwertige Ausführung und insbesondere durch das aussergewöhnliche Verhältnis zwischen Innen- und Aussenflächen. Die Wohnung verfügt über rund 163.5 m² Wohnfläche, ergänzt durch eine gedeckte Terrasse von ca. 30 m² sowie einen herrlichen privaten Garten von rund 328 m² – eine ausgesprochen seltene Besonderheit für eine Immobilie in dieser Nähe zum Herzen von Ascona.

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige, offene Wohnbereich, der sich hell, elegant und optimal organisiert präsentiert. Wohnzimmer, Essbereich und Küche verschmelzen zu einem modernen und einladenden Raum, der sich sowohl für den Alltag als auch für den Empfang von Gästen ideal eignet. Die moderne Küche mit grosser Kochinsel fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein, während die grosszügigen Öffnungen nach aussen einen fliessenden Übergang zur gedeckten Terrasse und zum Garten schaffen.

Die Terrasse präsentiert sich als echtes Freiluftwohnzimmer, geschützt und während eines grossen Teils des Jahres nutzbar. Von hier aus gelangt man direkt in den grosszügigen, gepflegten und privaten Garten, der ein seltenes Mass an Ruhe und Privatsphäre bietet.

Der Schlafbereich ist klar von den Hauptwohnräumen getrennt und umfasst drei Schlafzimmer sowie elegante, modern gestaltete Badezimmer mit grosszügigen Flächen, geräumigen Duschen, einer hochwertigen Jacuzzi-Whirlpoolbadewanne und einer Einrichtung mit klarer, zeitloser Linienführung. Die Raumaufteilung ist besonders funktional und wird durch zahlreiche integrierte Einbauschränke ergänzt, die für Ordnung und Komfort sorgen, ohne die Eleganz der Räume zu beeinträchtigen. Zusätzlichen Komfort bietet die private Waschküche direkt innerhalb der Wohnung, die sich im Masterbad befindet.

Die Liegenschaft verfügt zudem über eine Klimaanlage, eine Zentralstaubsaugeranlage, ein zentrales Soundsystem, eine automatische Gartenbewässerung sowie eine Photovoltaikanlage. Diese Ausstattungsmerkmale erhöhen den Wohnkomfort, die Funktionalität und die Energieeffizienz der Immobilie zusätzlich.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum von ca. 15 m² sowie zwei Einstellhallenplätze, die zum Preis von je CHF 70'000 erhältlich sind. Die Residenz verfügt ausserdem über einen Aussenpool und eine gemeinschaftliche Sauna – Annehmlichkeiten, die das Wohnangebot ideal ergänzen und ein hohes Mass an Komfort und Wohlbefinden gewährleisten.

Die Lage zählt zu den besonderen Stärken dieser Immobilie: Sie ermöglicht ein Wohnen in einem privaten, grünen und ruhigen Umfeld, während das Zentrum von Ascona, der See, Restaurants, Geschäfte und die wichtigsten Dienstleistungen bequem erreichbar bleiben.

Die Liegenschaft kann ausschliesslich als Erstwohnsitz erworben werden.

Objektart	Wohnung - Erdgeschoss
Zimmer	4.5
Wohnfläche	~ 163 m²
Terrassenfläche / Gartenfläche	~ 30 m² / ~ 328 m²
Baujahr	2022
Heizung	Wàrmepumpe
Monatliche Nebenkosten	CHF 500
2 Tiefgaragenplätze	je CHF 70'000

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61





Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61



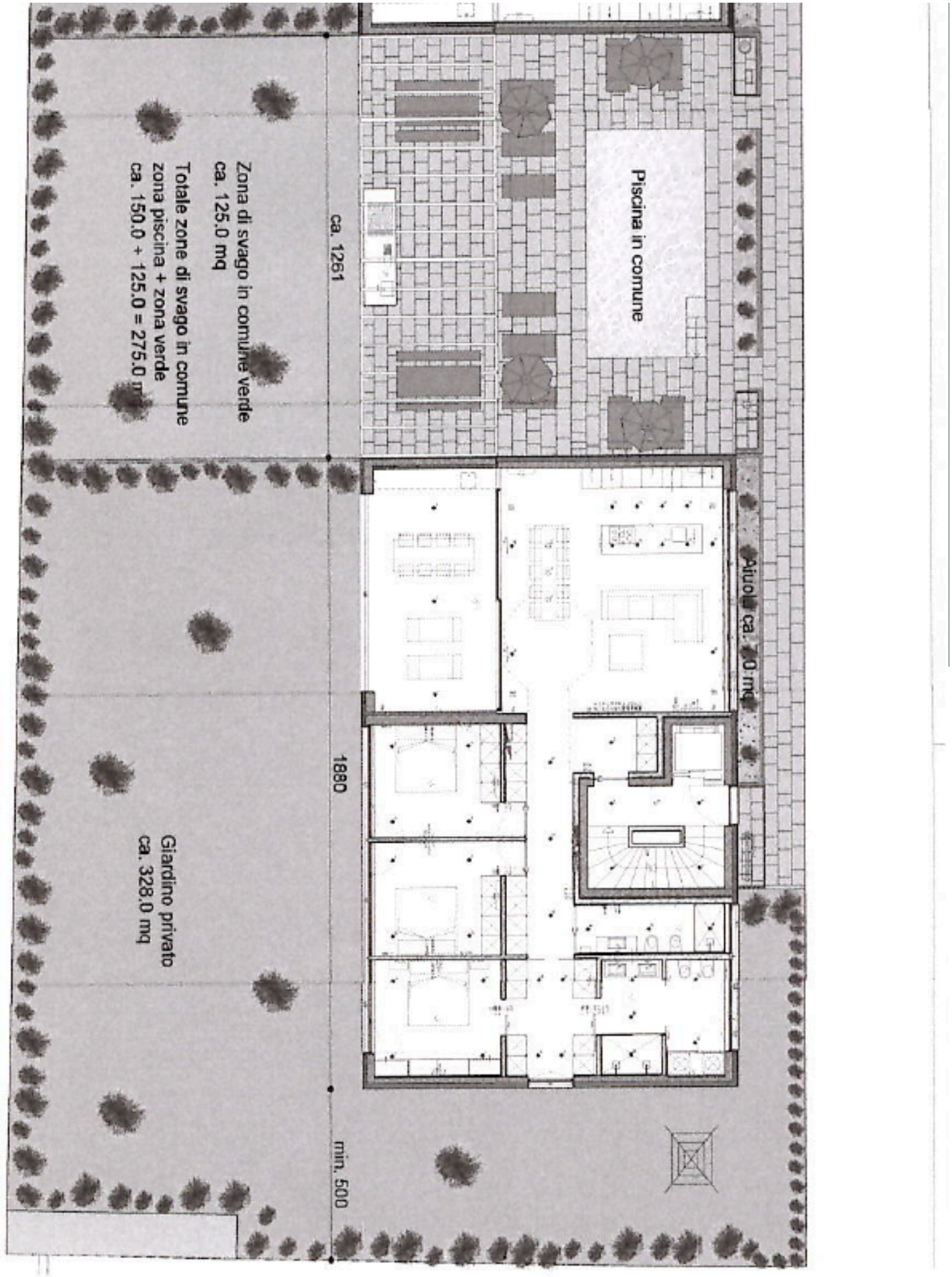


Pellegri
Real Estate

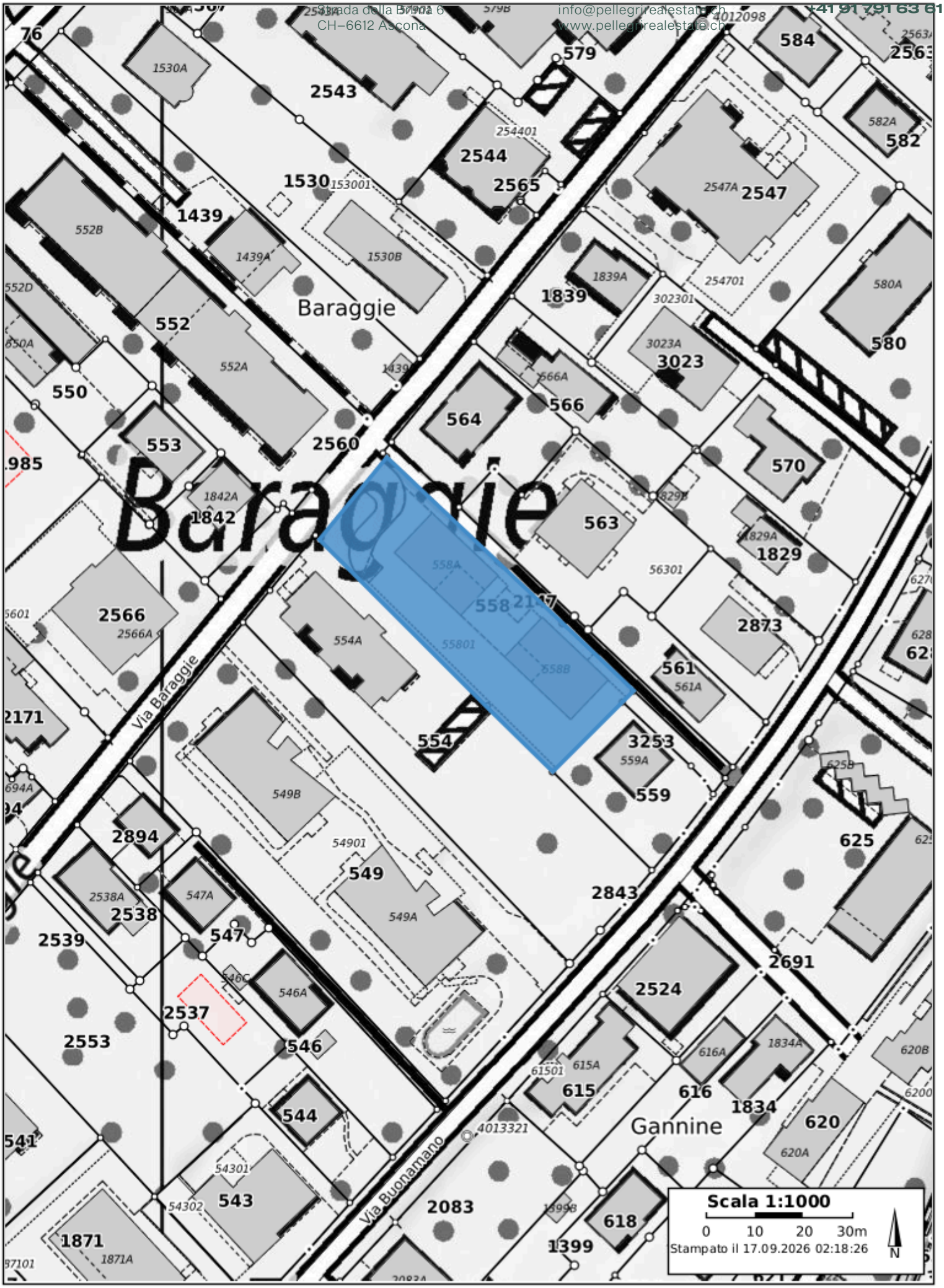
Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61



Strada della Brina 6
CH-6612 Ascona
info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch
+41 91 791 63 61



Repubblica e Cantone Ticino

https://map.geo.ti.ch è una piattaforma pubblica accessibile per la ricerca di geoinformazioni. Nonostante si presti grande attenzione all'esattezza delle informazioni pubblicate, l'Amministrazione cantonale declina ogni responsabilità per la correttezza, l'attualità, l'affidabilità e la completezza di tali informazioni. Fonte: Amministrazione cantonale e Ufficio federale di topografia swisstopo, https://www4.ti.ch/dt/sg/sai/ugeo/temi/geoportale-ticino/geoportale/condizioni-utilizzo