



ASCONA

CHF 2'350'000

**Moderno app. di 4.5
locali con giardino e
piscina**

**Moderne und
zentrale 4.5 Zi.-
Gartenwohnung
mit Pool**

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. 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, vasca da bagno e arredi dalle linee essenziali. La distribuzione interna risulta particolarmente funzionale e valorizzata da numerose armadiature integrate, che garantiscono ordine e praticità senza compromettere l'eleganza degli spazi.

A completare la proprietà troviamo una cantina di circa 15 m² e due posti auto in autorimessa per CHF 70'000 cadauno. La residenza dispone inoltre di una piscina esterna e di una sauna condominiale, servizi che aumentano ulteriormente il comfort e la qualità abitativa.

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 m ²
Superficie terrazza / giardino	~ 30 m ² / ~ 328 m ²
Anno costruzione	2022
Riscaldamento	termopompa
Costi accessori mensili	CHF 500
Parcheggi in autorimessa	2 a CHF 70'000 cadauno
Residenza primaria	

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Ascona, nur wenige Minuten vom Zentrum, der Seepromenade und den wichtigsten Dienstleistungen entfernt, bieten wir diese elegante 4½-Zimmer-Wohnung in einer modernen Residenz mit gehobenem Wohnstandard zum Verkauf an.

Die Immobilie überzeugt durch ihre grosszügigen Dimensionen, die hochwertige Ausführung und insbesondere durch das aussergewöhnliche Zusammenspiel von Innen- und Aussenbereichen. Die Wohnung verfügt über ca. 163,5 m² Wohnfläche, ergänzt durch eine gedeckte Terrasse von ca. 30 m² sowie einen wunderschönen privaten Garten von ca. 328 m², eine ausgesprochen seltene Besonderheit für eine Immobilie in unmittelbarer Nähe zum Herzen von Ascona.

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige, offen gestaltete Wohnbereich, der sich hell, elegant und hervorragend organisiert präsentiert. Wohnzimmer, Essbereich und Küche gehen harmonisch ineinander über und schaffen ein modernes und einladendes Ambiente, das sich sowohl für den Alltag als auch für gesellige Stunden mit Gästen ideal eignet. Die moderne Küche mit grosszügiger Kochinsel fügt sich perfekt in den Wohnbereich ein, während die grossflächigen Öffnungen nach aussen einen fließenden Übergang zur gedeckten Terrasse und zum Garten schaffen.

Die Terrasse präsentiert sich als echtes Wohnzimmer im Freien – geschützt und während eines grossen Teils des Jahres nutzbar. Von hier aus gelangt man direkt in den weitläufigen, gepflegten und privaten Garten.

Der Schlafbereich ist klar vom Wohnbereich getrennt und umfasst drei Schlafzimmer sowie elegant gestaltete Badezimmer mit modernem Design, grosszügigen Flächen, geräumigen Duschen, Badewanne und klaren, zeitlosen Linien. Die Raumaufteilung ist besonders funktional und wird durch zahlreiche integrierte Einbauschränke ergänzt, die viel Stauraum und hohen Alltagskomfort bieten, ohne die Eleganz der Räume zu beeinträchtigen.

Zur Immobilie gehören zudem ein Keller von ca. 15 m² sowie zwei Einstellplätze in der Tiefgarage zum Preis von je CHF 70'000. Die Residenz verfügt ausserdem über einen Aussenpool und eine gemeinschaftliche Sauna, welche den Wohnkomfort und die Lebensqualität zusätzlich erhöhen.

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

Die Immobilie kann ausschliesslich als Erstwohnsitz erworben werden.

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















