Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61



CONTRA

Dove l’architettura incontra il panorama.

Wo Architektur auf Panorama trifft. Ihre Traumvilla in Contra

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

Descrizione proprietà

Nella suggestiva cornice di Contra, in posizione panoramica sulle colline del Lago Maggiore, proponiamo un'esclusiva villa unifamiliare di nuova costruzione, dove architettura contemporanea, materiali ricercati e natura si incontrano per dare vita a un'abitazione dal carattere unico.

Situata su un terreno privato di 445 m², la proprietà gode di un contesto residenziale tranquillo e immerso nel verde, a breve distanza da Tenero, Locarno e Ascona. Le ampie vetrate, le linee architettoniche essenziali e gli spazi esterni sapientemente progettati valorizzano il paesaggio circostante, creando una piacevole continuità tra gli ambienti interni e la natura.

La villa si sviluppa su tre livelli, pensati per offrire comfort, privacy e un'elevata qualità abitativa.
Il piano superiore accoglie una splendida zona giorno open space caratterizzata da un luminoso soggiorno, un'elegante zona pranzo e una moderna cucina con isola centrale. Le generose superfici vetrate esaltano la luminosità degli ambienti e il panorama, mentre l'accesso alla terrazza di circa 18 m² regala uno spazio privilegiato per pranzi all'aperto, momenti di relax e piacevoli serate con vista sul Lago Maggiore. Sullo stesso livello trovano spazio uno studio, utilizzabile anche come camera per gli ospiti e un WC ospiti.

Il livello sottostante è dedicato alla zona notte, concepita come un ambiente riservato e accogliente. La camera padronale è completata da una cabina armadio e da un bagno privato. Una seconda camera da letto, un ulteriore bagno e una guardaroba completano questo piano.

Il livello inferiore rappresenta un autentico prolungamento della vita domestica all'aria aperta. Una magnifica terrazza coperta di circa 54 m², concepita come un vero soggiorno estivo con zona pranzo, area lounge e predisposizione progettuale per una cucina esterna, si affaccia sul giardino privato. Il progetto prevede inoltre una suggestiva zona solarium con vasca esterna, ideale per godersi la tranquillità e il clima mite del Ticino. Sul medesimo livello sono previsti un locale lavanderia e un servizio.

Particolare attenzione è riservata alla qualità costruttiva e all'efficienza energetica. Il progetto prevede una struttura che combina cemento armato e legno, serramenti ad alte prestazioni isolanti, riscaldamento e raffrescamento a pavimento mediante pompa di calore, finiture contemporanee e materiali selezionati.

Completano la proprietà un'autorimessa privata e un posteggio esterno.

Il progetto edilizio è stato recentemente approvato. un'interessante opportunità per acquistare una residenza di nuova generazione, anche secondaria, con la possibilità di partecipare alla definizione degli ultimi dettagli della propria futura casa.

Tipo oggetto	Villa
Locali	5.5
Superficie abitabile	~ 130 m²
Superficie terreno	~ 445 m²
Superficie terrazze	~ 72 m²
Riscaldamento	Termopompa
Garage	1 + parcheggio esterno

Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61

Objektbeschreibung

In der malerischen Umgebung von Contra, an herrlicher Panoramalage oberhalb des Lago Maggiore, entsteht eine exklusive Neubauvilla, die zeitgenössische Architektur, hochwertige Materialien und die Schönheit der Natur auf harmonische Weise miteinander verbindet.

Das Anwesen befindet sich auf einem 445 m² grossen Privatgrundstück in einer ruhigen, von viel Grün umgebenen Wohnlage, nur wenige Fahrminuten von Tenero, Locarno und Ascona entfernt. Grosszügige Fensterfronten, eine klare architektonische Formensprache und sorgfältig gestaltete Aussenbereiche unterstreichen die reizvolle Umgebung und schaffen einen fliessenden Übergang zwischen Innen- und Aussenraum.

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen, die mit viel Gespür für Wohnkomfort, Privatsphäre und höchste Lebensqualität konzipiert wurden.
Im obersten Geschoss erwartet Sie ein grosszügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit einer modernen Küche und zentraler Kochinsel. Die raumhohen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft. Die angrenzende Terrasse von ca. 18 m² lädt dazu ein, Mahlzeiten im Freien zu geniessen, entspannte Stunden zu verbringen und den Blick über den Lago Maggiore schweifen zu lassen. Auf derselben Etage befinden sich zudem ein Arbeitszimmer, das sich ideal auch als Gästezimmer eignet, sowie ein Gäste-WC.

Die darunterliegende Etage ist dem privaten Schlafbereich gewidmet und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Das grosszügige Hauptschlafzimmer verfügt über eine eigene Ankleide sowie ein privates Badezimmer. Ein weiteres Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer und eine Garderobe ergänzen diese Ebene.

Das unterste Geschoss bildet eine wunderbare Erweiterung des Wohnraums ins Freie. Eine beeindruckende, überdachte Terrasse von ca. 54 m² bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich, eine komfortable Outdoor-Lounge sowie eine im Projekt vorgesehene Aussenküche. Von hier aus öffnet sich der Blick auf den privaten Garten. Die geplante Gestaltung des Aussenbereichs umfasst zudem eine attraktive Sonnenterrasse mit einem Aussenbadebecken – ein idealer Ort, um die Ruhe und das milde Tessiner Klima in vollen Zügen zu geniessen. Ein Waschraum sowie ein weiteres WC vervollständigen diese Ebene.

Besonderes Augenmerk wird auf eine hochwertige Bauweise und eine zeitgemässe Energieeffizienz gelegt. Das Baukonzept kombiniert Stahlbeton und Holz mit leistungsfähigen, wärmedämmenden Fenstern. Eine moderne Wärmepumpe sorgt in Verbindung mit einer Fussbodenheizung und -kühlung ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Zeitgemässe Ausstattungen und sorgfältig ausgewählte Materialien runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Eine private Garage sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz ergänzen dieses attraktive Angebot.

Die Baubewilligung für dieses exklusive Neubauprojekt wurde kürzlich erteilt. Damit bietet sich eine besondere Gelegenheit, eine moderne Immobilie zu erwerben, die sich sowohl als Erst- als auch als Zweitwohnsitz eignet. Da die Bauarbeiten noch nicht begonnen haben, besteht zudem die Möglichkeit, bei der Auswahl der Ausstattungen und der Gestaltung einzelner Details persönliche Wünsche einzubringen.

Objektart	Villa
Zimmer	5.5
Wohnfläche	~ 130 m²
Grundstücksfläche	~ 445 m²
Terrassenflächen	~ 72 m²
Heizung	Wärmepumpe
Garage	1 + 1 Aussenstellplatz

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

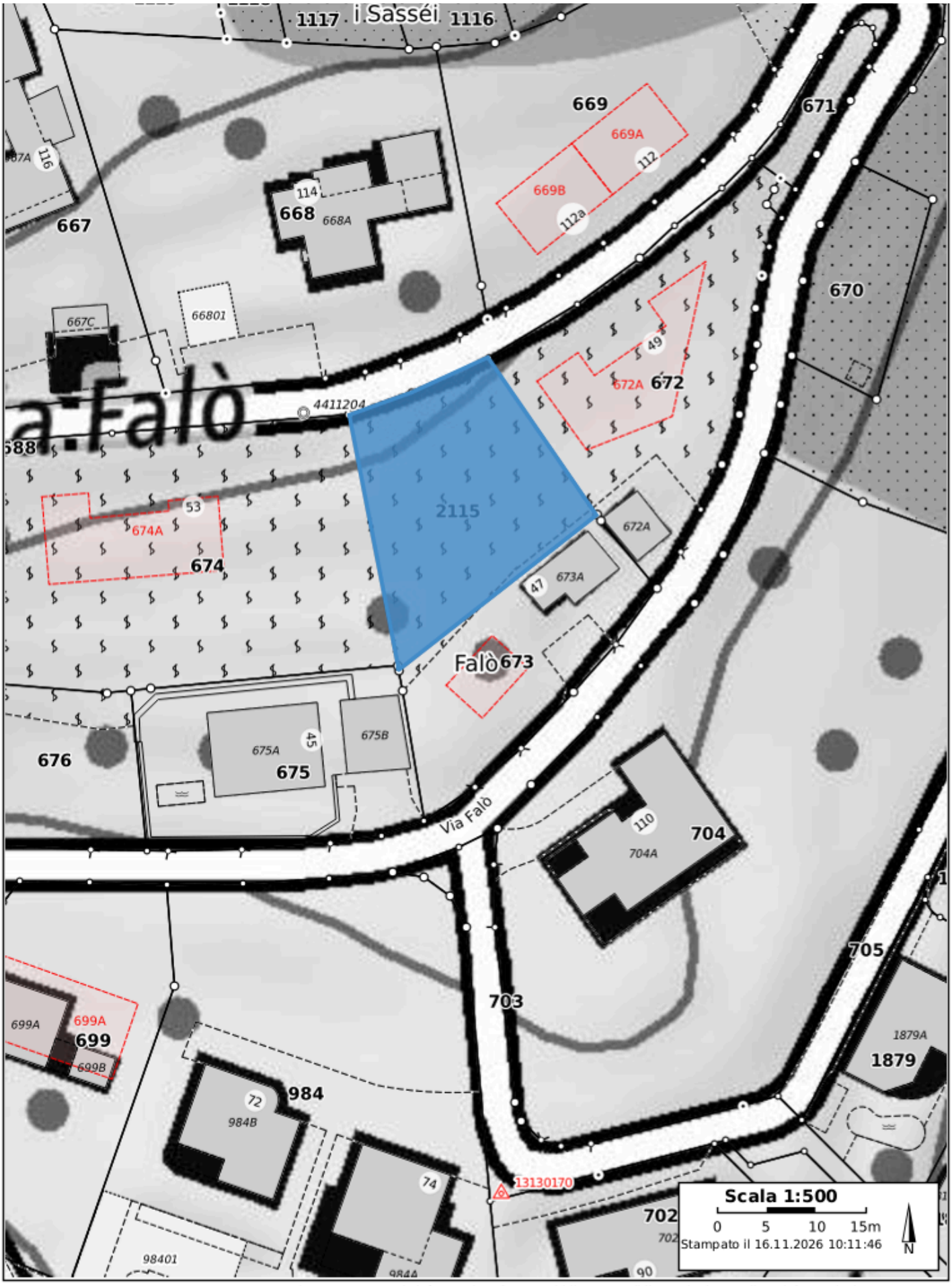


Pellegri
Real Estate

Strada della Brima 6
CH–6612 Ascona

info@pellegrirealestate.ch
www.pellegrirealestate.ch

+41 91 791 63 61



Repubblica e Cantone

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