

ASCONA

**Appartamento di 2.5 locali con posto auto in
garage**

Possibile Residenza Secondaria

**2.5-Zimmer-Wohnung mit Garagenstellplatz
Möglicher Zweitwohnsitz**



Prezzo / Preis
CHF 330'000

Descrizione dell'immobile

Esclusivo Appartamento 2.5 Locali al 2° Piano - Anche Secondario

Un Sogno ad Ascona: Esclusivo Appartamento 2.5 Locali al 2° Piano

Immergetevi nell'incanto di Ascona con questo raffinato appartamento di 2.5 locali, situato in una posizione privilegiata e soleggiata. Una residenza che incarna l'eleganza e la praticità, pensata per chi desidera un pied-à-terre di pregio o una dimora accogliente circondata 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, ideale per chi cerca un'oasi di pace. L'appartamento, situato al secondo piano, beneficia della comodità di un moderno ascensore (lift), che assicura un accesso agevole e rende la vita quotidiana estremamente confortevole.

-Spazi e Comfort di Alto Livello

L'appartamento vanta una Superficie Utile Lorda (SUL) di circa 38 m², distribuiti con intelligenza per offrire il massimo del benessere e della funzionalità. Entrando, si percepisce immediatamente la luminosità degli ambienti, frutto di un'ottima esposizione solare che inonda di luce naturale la zona giorno per tutto l'arco della giornata, creando un'atmosfera calda e invitante.

La zona notte comprende una camera da letto accogliente e riservata, servita da un bagno moderno e funzionale. 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 permette inoltre una gestione ottimale degli spazi interni, eliminando l'ingombro dei radiatori e offrendo totale libertà nell'arredamento.

-Vivere l'Esterno: I Due Balconi

La proprietà si distingue anche per i suoi spazi esterni privati, rari per un appartamento di queste dimensioni.

-Praticità e Posizione

A completare questa offerta esclusiva, l'immobile include una cantina privata, perfetta per ogni esigenza di stoccaggio, e un comodo posto auto nel garage condominiale, garantendo sicurezza e comodità per il proprio veicolo.

La zona è residenziale, tranquilla e strategicamente posizionata per garantire un facile accesso a tutti i servizi essenziali: negozi, ristoranti e le incantevoli rive del Lago Maggiore sono a breve distanza. 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 rappresenta un investimento perfetto in qualità di vita, dove ogni dettaglio è pensato per offrire il massimo del comfort.

Objektbeschreibung

Exklusive 2.5-Zimmer-Wohnung im 2. Stock – auch als Zweitwohnsitz nutzbar

Ein Traum in Ascona: Exklusive 2.5-Zimmer-Wohnung im 2. Stock

Tauchen Sie ein in den Zauber von Ascona mit dieser raffinierten 2.5-Zimmer-Wohnung in einer privilegierten und sonnigen Lage. Eine Residenz, die Eleganz und Funktionalität verkörpert, konzipiert für all jene, die ein hochwertiges Pied-à-terre oder ein gemütliches Zuhause inmitten der Schönheit des Tessins suchen. Die Wohnung kann auch als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Das im Jahr 2007 erbaute, moderne und gepflegte Gebäude zeichnet sich durch seine Exklusivität aus und beherbergt lediglich 11 Wohneinheiten. Dies garantiert eine Atmosphäre der Ruhe und Privatsphäre – eine ideale Oase des Friedens. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und profitiert von einem modernen Personenaufzug (Lift), der einen bequemen Zugang ermöglicht und den Alltag äusserst komfortabel gestaltet.

-Raumangebot und Wohnkomfort auf hohem Niveau

Die Wohnung besticht durch eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 38 m², die intelligent aufgeteilt ist, um maximales Wohlbefinden und Funktionalität zu bieten. Beim Betreten spürt man sofort die Helligkeit der Räume, die dank der hervorragenden Besonnung den ganzen Tag über in natürliches Licht getaucht werden und eine warme, einladende Atmosphäre schaffen.

Der Schlafbereich umfasst ein gemütliches und privates Schlafzimmer, das von einem modernen und funktionalen Badezimmer ergänzt wird. Ein besonderes Qualitätsmerkmal ist die Ölheizung mit Wärmeverteilung über eine Fussbodenheizung (Serpentinen). Dies sorgt zu jeder Jahreszeit für eine gleichmässige und angenehme Wärme. Zudem ermöglicht diese Lösung eine optimale Nutzung der Innenräume ohne störende Heizkörper und bietet somit volle Freiheit bei der Einrichtung.

-Das Leben im Freien: Zwei Balkone

Die Immobilie zeichnet sich zudem durch ihre privaten Aussenbereiche aus, die für eine Wohnung dieser Grösse eine Seltenheit sind.

-Praktikabilität und Lage

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch einen privaten Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen bequemen Einstellplatz in der Tiefgarage, der für die Sicherheit Ihres Fahrzeugs sorgt und höchsten Komfort bietet.

Die Wohngegend ist friedlich und dennoch strategisch günstig gelegen, um alle wichtigen Dienstleistungen wie Geschäfte, Restaurants und das bezaubernde Ufer des Lago Maggiore schnell zu erreichen.

Hier zu leben bedeutet, einen Lebensstil zu wählen, der landschaftliche Schönheit mit urbanem Komfort an einem der faszinierendsten Orte des Tessins verbindet. Diese Wohnung ist eine perfekte Investition in Lebensqualität, bei der jedes Detail darauf ausgerichtet ist, höchsten Komfort zu bieten.

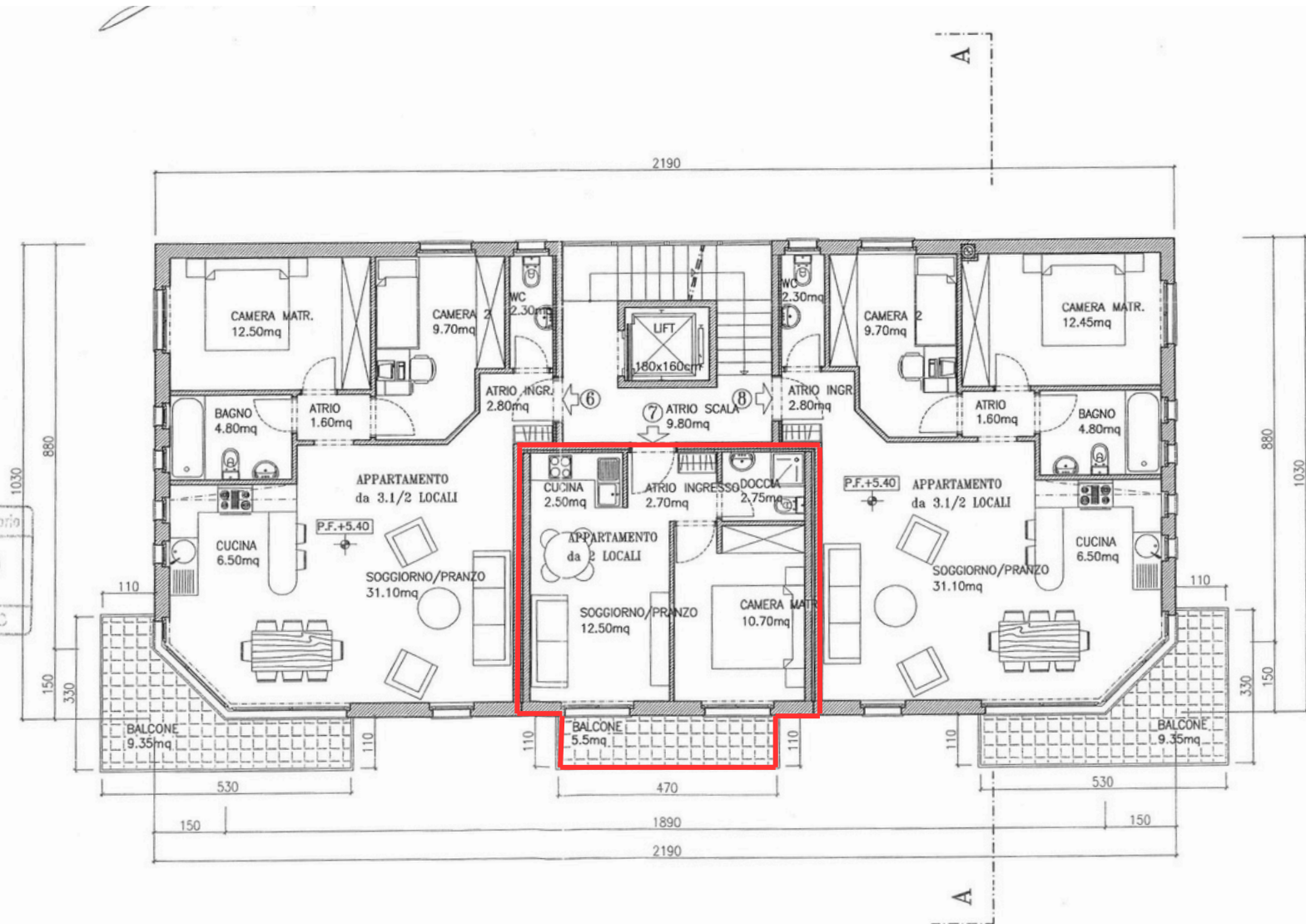
Immagini / Bilder



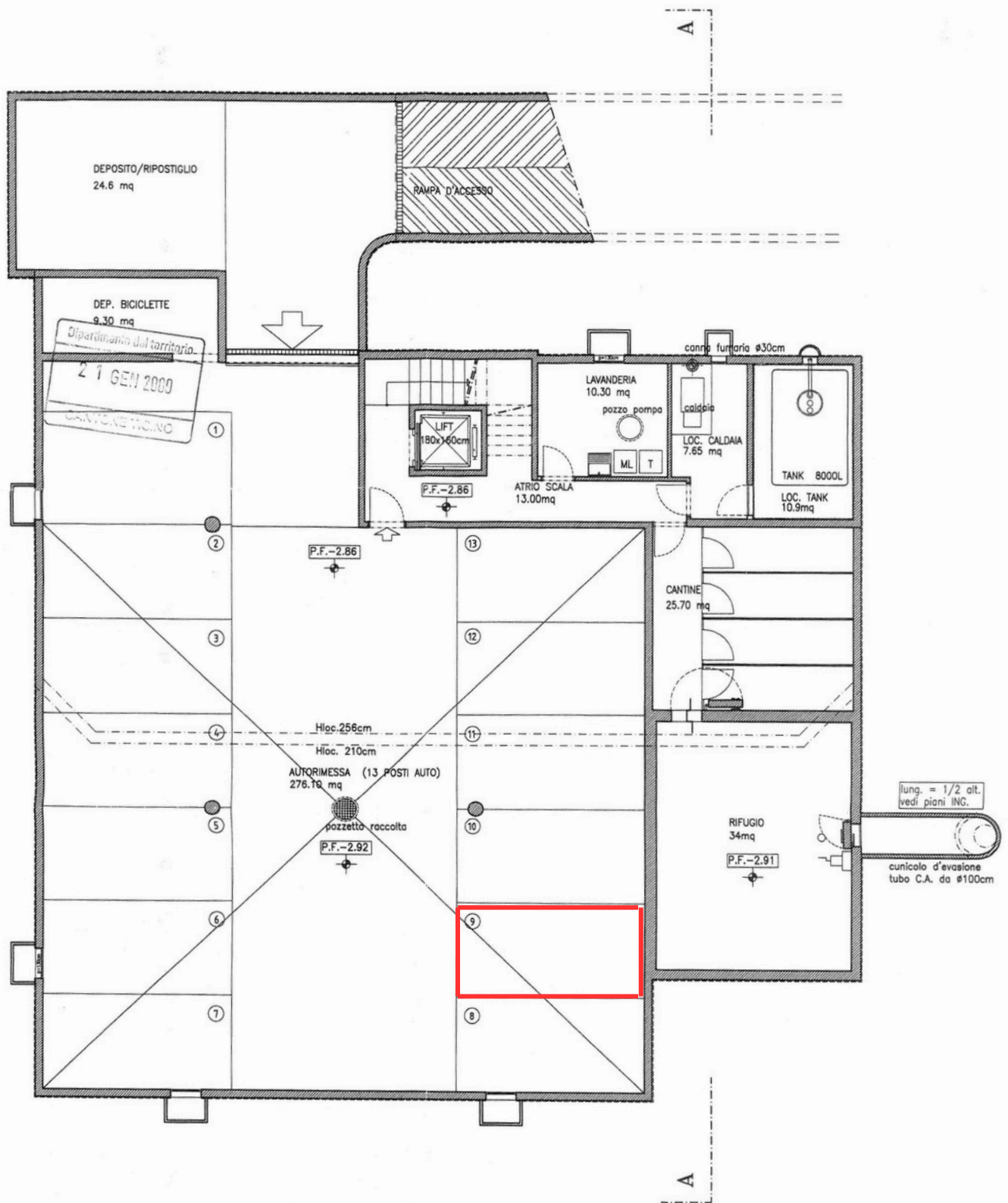
Immagini / Bilder



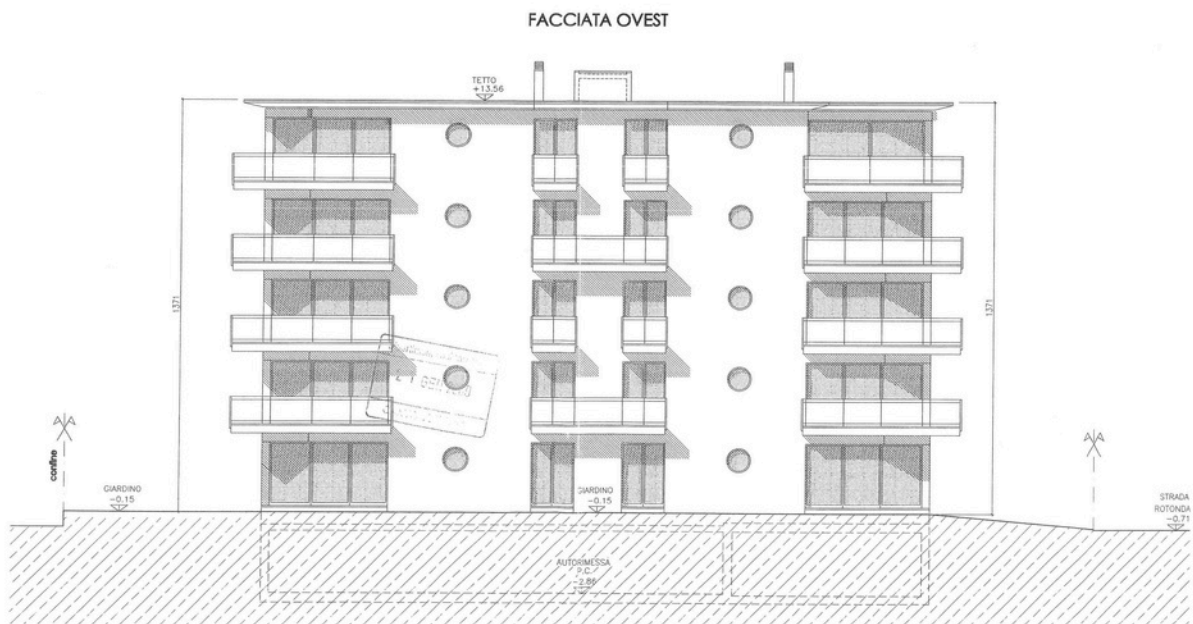
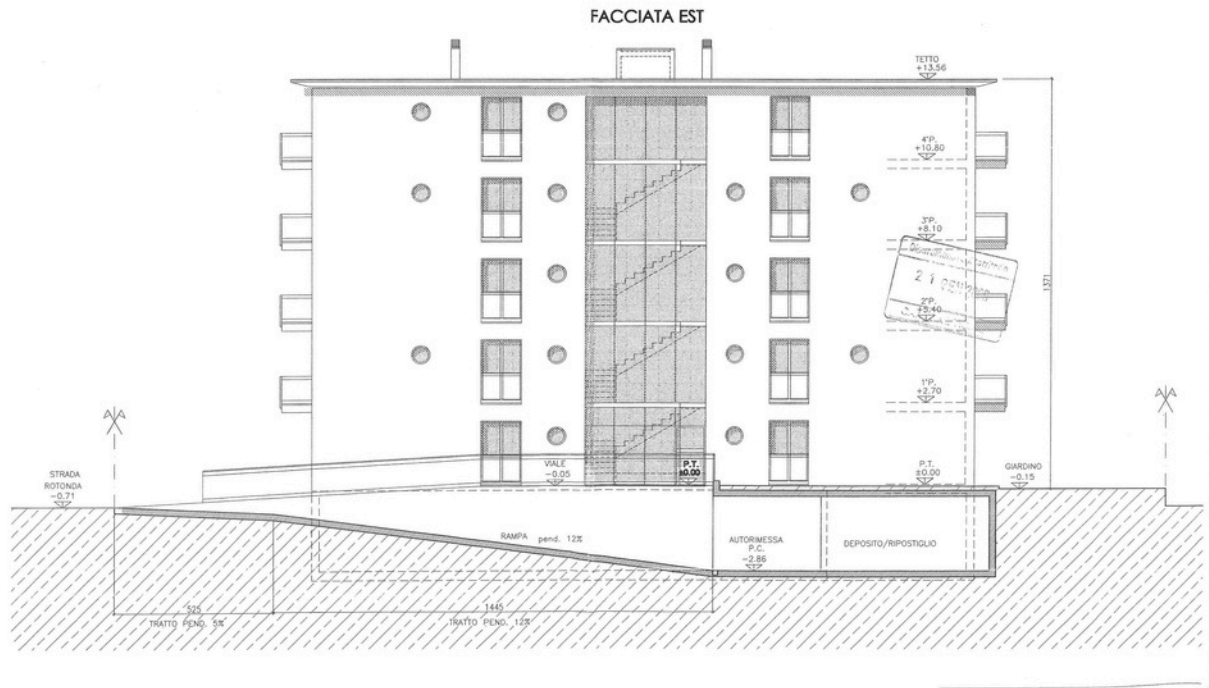
Planimetrie



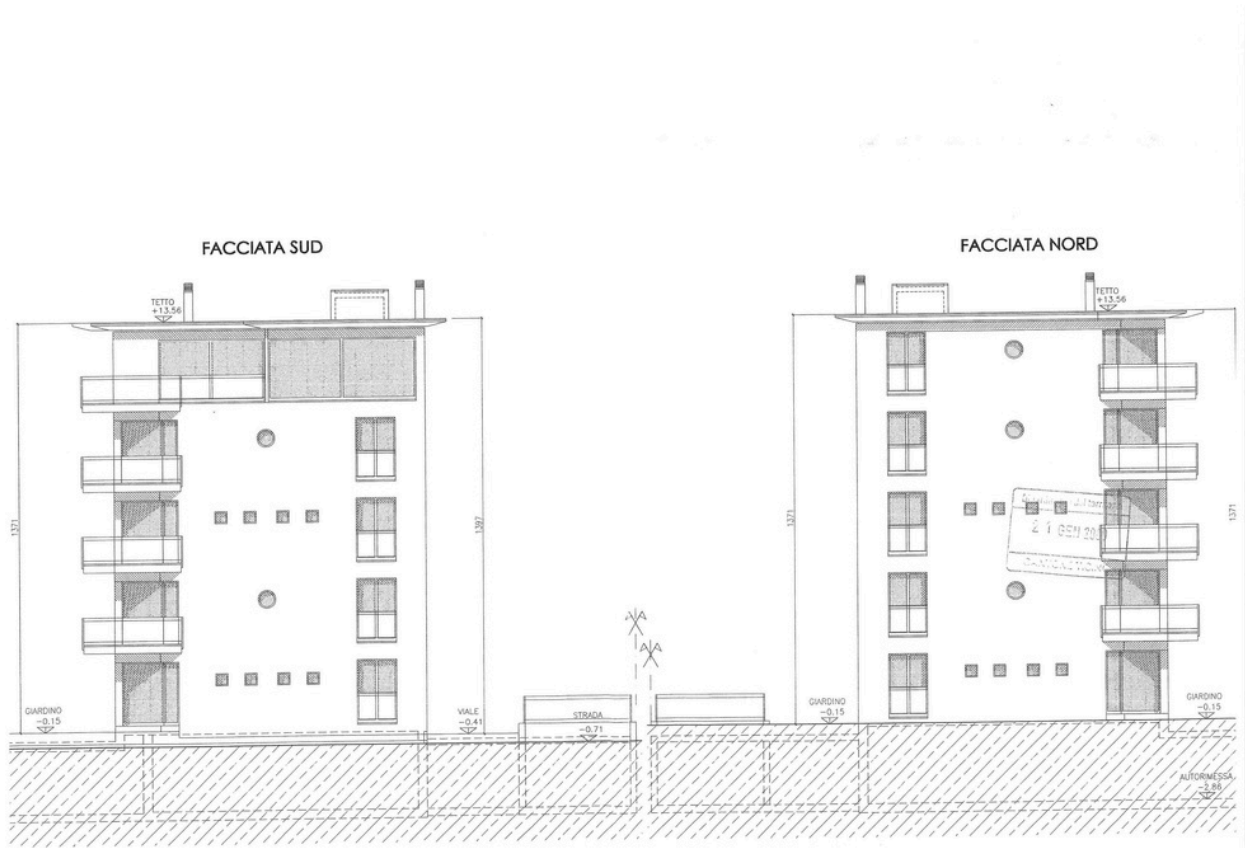
Planimetrie



Planimetrie



Planimetrie



CONTATTI



luca_fezzigna



+41 78 823 7007



Luca Fezzigna



luca@puraimmobiliare.ch