



# Residenza Lio



**M** Multi  
Residenza

# Inhalt

**01** Projekt

**02** Lage

**03** Residenza Lio

**04** Verkaufsinformationen





*Ascona mediterranes Klima, mit dem Lago Maggiore, der wahre Momente der Ruhe schenkt, und den nahegelegenen Bergen, bereit für dein nächstes Abenteuer.*

*Hier findest du die Sicherheit und Qualität der Schweiz im Alltag – und zugleich ein lebendiges historisches Dorf voller Kunst, Kultur und ausgezeichneter Küche.*

*Wenn du einen Ort suchst, an dem du das Tempo verlangsamst, frische Luft atmen und jeden Tag einen neuen Grund finden kannst zu bleiben.*

# Projekt

# 01

Eine meisterhafte Renovierung, die die historische Seele des Gebäudes bewahrt und sie mit neuen Wohnperspektiven bereichert



## Ein Haus mit Seele, wo Vergangenheit auf Gegenwart trifft

In einem lebendigen Wohnquartier im Herzen von Ascona erhebt sich dieses charmante Mehrfamilienhaus aus den 1970er-Jahren als seltenes Zeugnis authentischer, zeitloser Tessiner Architektur. Charakteristische Elemente wie der Balkon aus Naturstein, die Kamine und die schlichten, aber eleganten Linien erzählen noch heute ein Stück lokaler Baugeschichte.

In einem Ascona, das im Laufe der Jahre von neuen Bauprojekten und radikalen Renovierungen geprägt wurde – oft ohne Bezug zur Geschichte des Ortes – stellt dieses Haus eine faszinierende Ausnahme dar. Mit einem respektvollen Blick in die Zukunft hat sich Marlion Properties SA gemeinsam mit dem renommierten Architekturbüro Studio Guscetti aus dem Locarnese für eine dezente, zugleich aber stilvolle Aufwertung entschieden.

Ziel war es nicht, den ursprünglichen Charakter des Gebäudes zu löschen, sondern ihn in die Zukunft zu begleiten – mit einer durchdachten Renovierung, die zeitgenössisches Wohnen mit der historischen und landschaftlichen Identität des Hauses in Einklang bringt. Die Terrassen wurden neugestaltet, um die Wohnqualität und den Kontakt nach außen zu verstärken; die Öffnungen so ausgelegt, dass sie mehr Licht und offene Ausblicke bieten, ohne die architektonische Sprache zu verfälschen.

Details wie Dachgauben, Holzböden und Palmen, die die Fassade säumen: jedes Element wurde mit Respekt vor der lokalen Tradition erhalten und aufgewertet – mit einem ästhetischen Feingefühl, das in die Zukunft blickt.

Dies ist ein Haus, das nicht einfach nur Räume bietet, sondern eine neue Art, Ascona zu erleben: authentisch, elegant, zentral.

# Lage

# 02

Eine Perle, leicht erreichbar südlich  
der Schweizer Alpen.



## Im Herzen von Ascona, das Leben zum Greifen nah

Im absoluten Zentrum von Ascona gelegen, bieten diese Wohnungen eine einzigartige und privilegierte Lage – ideal für alle, die das Leben in der Stadt in vollen Zügen genießen möchten.

Nur wenige Schritte entfernt befinden sich alle wichtigen Dienstleistungen wie Geschäfte, Apotheken, Bars und das charakteristische historische Zentrum. Die Seepromenade mit ihrem atemberaubenden Panorama ist nur 185 Meter entfernt. Für Sport- und Erholungsliebhaber sind das öffentliche Lido, der Golfclub und die Tennisplätze bequem zu Fuß erreichbar.

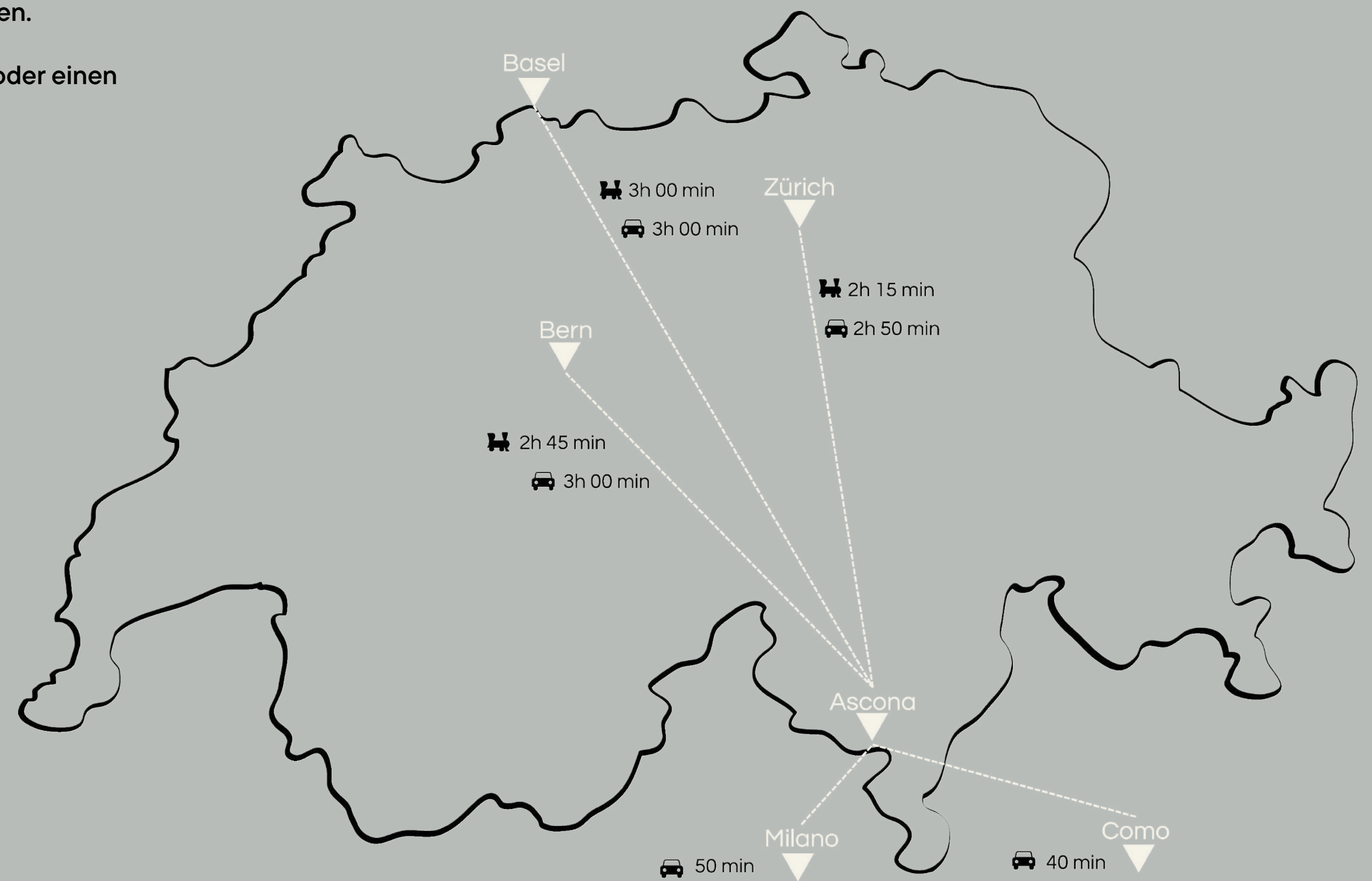
Diese Wohnung liegt nicht „außerhalb“, sondern ist eingebettet im pulsierenden Herzen von Ascona – perfekt für alle, die Komfort, Eleganz und unmittelbaren Zugang zu allem, was dieser herrliche Ort zu bieten hat, suchen.

Ascona bietet eine strategische Lage, die sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto leicht erreichbar ist.

Dank der Effizienz des Schweizer Bahnnetzes und des neuen Ceneri-Basistunnels ist Ascona schnell und direkt mit den wichtigsten Schweizer Städten verbunden.

Mit dieser Erreichbarkeit ist Ascona das perfekte Ziel für ein Wochenende oder einen längeren Aufenthalt – ein idealer Rückzugsort, ohne auf den Komfort einer unkomplizierten Anreise verzichten zu müssen.

Zürich	204	Km
Basel	260	Km
Bern	220	Km
Luzern	165	Km
Lugano	43	Km
Milano	119	Km
Como	73	Km
Losanna	248	Km



# Residenza Lio

03

Erlebe das Wesen von Ascona mit erstklassigem  
Komfort und originalen Details.

## Wo das Licht eintritt, entsteht Wohlbefinden

Sobald man die Residenza Lio betritt, spürt man den Ruf des Lichts: ein sonnendurchfluteter Open Space, wo das natürliche Holz unter den Füßen mit großen Fensterfronten verschmilzt, die auf eine Terrasse aus Stein hinausführen. Hier kann man jeden Morgen einen Kaffee im Freien genießen, während der Duft der Blumen von Ascona die Luft erfüllt.

Der Schlafbereich, elegant abgetrennt, bietet großzügige Zimmer mit Parkettböden und Einbauschränken, die für Ordnung und Entspannung sorgen. In den Gästebädern wie auch im Hauptbad verwandeln moderne Ausstattungen und edle Materialien alltägliche Handlungen in kleinen Luxus.

Nur wenige Schritte von Bars, Geschäften und der Seepromenade entfernt, bietet die Residenza Lio den Vorteil, im Herzen von Ascona zu leben – ohne auf die Ruhe eines diskreten Rückzugsortes verzichten zu müssen.

Der ideale Ort für alle, die zeitgemäßen Komfort, Geschichte und frische Tessiner Luft suchen.



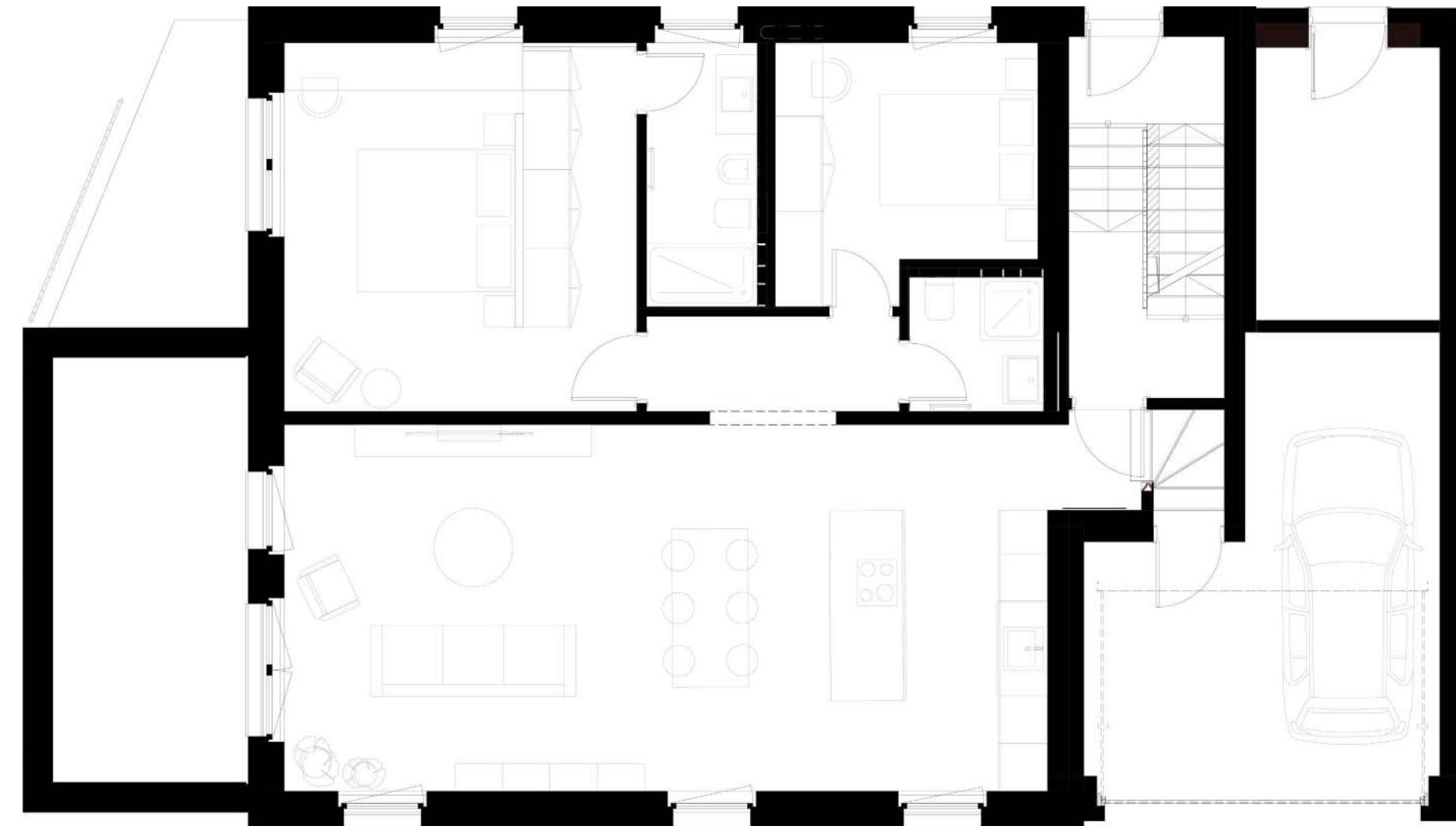
# Wohnung

3.5 Zimmer | Erdgeschoss

BGF

107

- Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss (45 m<sup>2</sup>)
- Hauptschlafzimmer mit integriertem Kleiderschrank
- Vorbereitung für Waschmaschine/Trockner-Säule
- Separates Gästebad mit Dusche
- Terrasse
- Ein Kellerraum im Preis inbegriffen.
- Möglichkeit für einen zweiten Kellerraum.
- Außenparkplatz (auf Anfrage)





Render des Wohnzimmers

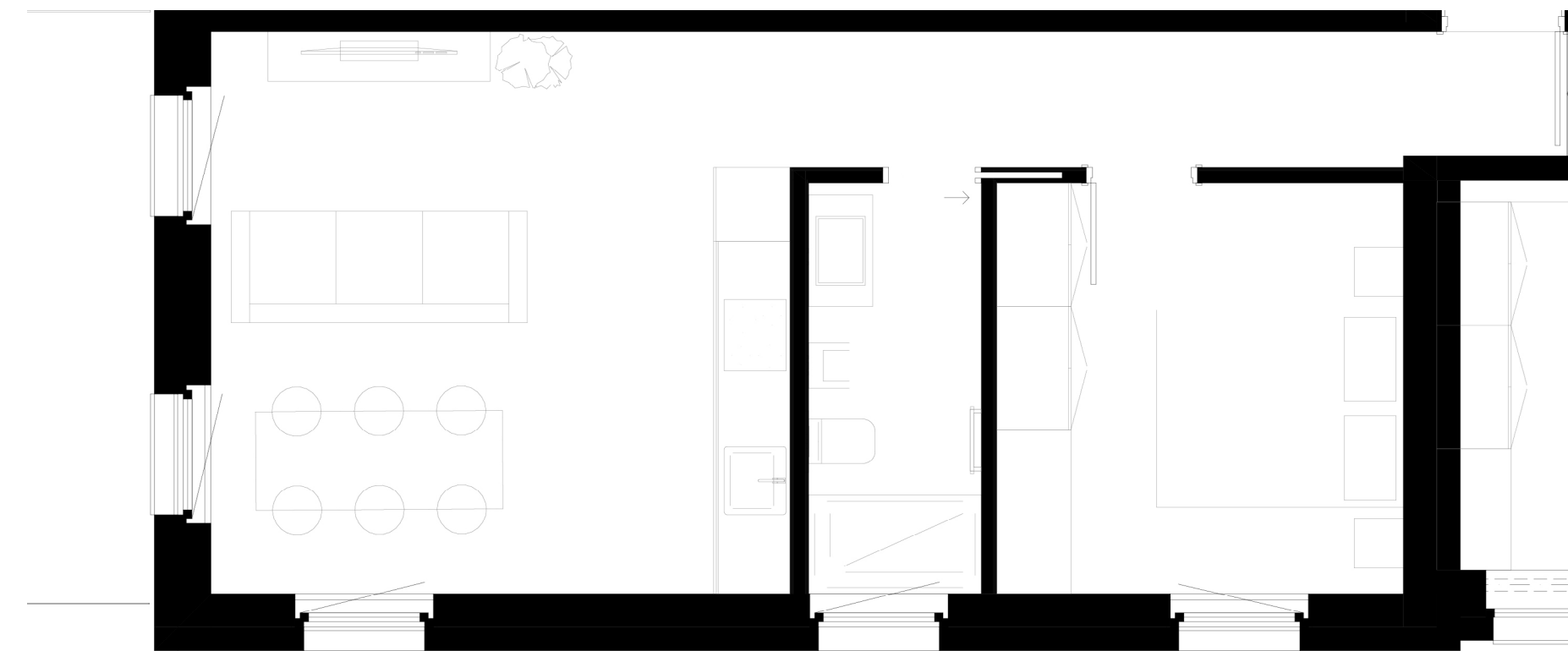
# Wohnung

2.5 Zimmer | 1 Obergeschoss

**BGF**

**55**

- Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss
- Zimmer mit integriertem Kleiderschrankbereich
- Separater Eingangsbereich
- Anschluss für Waschmaschine/Trockner
- Balkon
- Ein Kellerraum im Preis inbegriffen.
- Möglichkeit für einen zweiten Kellerraum.
- Außenparkplatz





Render des Wohnzimmers

# Wohnung

2.5 Zimmer | 1 Obergeschoss

*Option zur Anpassung auf 3.5 Zimmer*

	Wohnung	Büroraum
BGF	52	25
Verkaufspreis	CHF 650'000.-	CHF 250'000.-
Parkplatz	CHF 45'000.-	

- Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss
- Zimmer mit integriertem Kleiderschrankbereich
- Separater Eingangsbereich
- Anschluss für Waschmaschine/Trockner
- Balkon
- Ein Kellerraum im Preis inbegriffen.
- Möglichkeit für einen zweiten Kellerraum.
- Außenparkplatz





Render des Hauptschlafzimmers

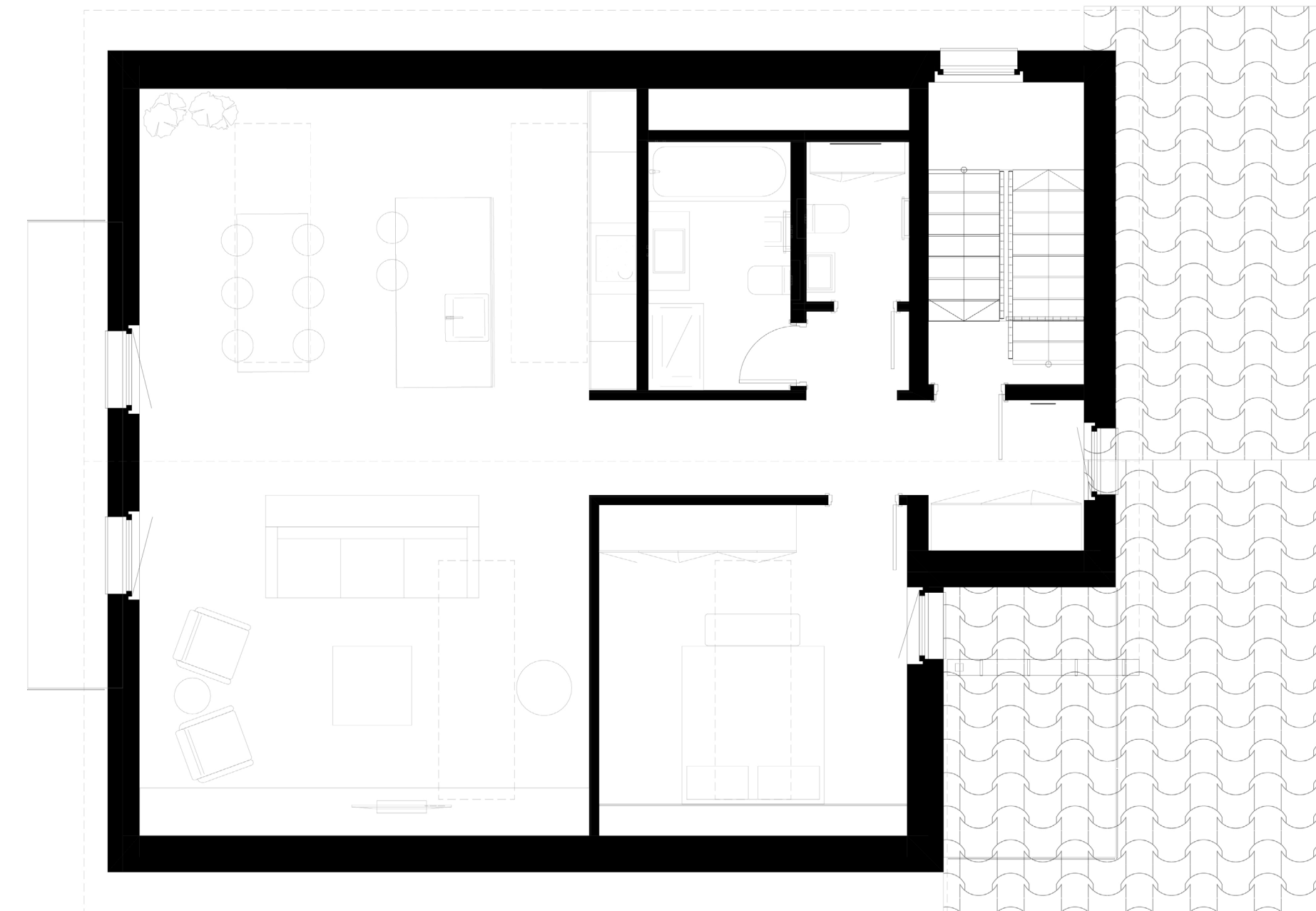
# Wohnung

2.5 Zimmer | Dachgeschoss-Attikawohnung

BGF

110

- Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss (57 m<sup>2</sup>)
- Großzügiges Schlafzimmer mit privatem Balkon
- Separater Eingangsbereich mit Garderobenfläche
- Anschluss für Waschmaschine/Trockner
- Separates Gästebad
- Ein Kellerraum im Preis inbegriffen.
- Möglichkeit für einen zweiten Kellerraum.
- Außenparkplatz





## Massgeschneidertes Design

In allen vier Wohnungen wurde jedes Detail sorgfältig durchdacht, um ein überlegenes Wohnerlebnis zu bieten – eine perfekte Verbindung aus Komfort, Funktionalität und Eleganz.

Die Raumaufteilung wurde so gestaltet, dass der Platz optimal genutzt wird und ein natürlicher Fluss zwischen den Bereichen der Wohnung entsteht.

Der Schlafbereich wurde als Rückzugsort der Ruhe konzipiert – mit weichem Licht und einer funktionalen Anordnung, die eine intime und entspannende Atmosphäre schafft.

Jedes Element wurde darauf ausgelegt, Erholung und Wohlbefinden zu fördern – für Momente echten Komforts.



## Eleganz mit Blick zum Himmel

Aus architektonischer Sicht stellt das oberste Geschoss den konzeptionellen Kern des Projekts dar. Wir wollten die typische Satteldachstruktur erhalten und haben sie durch geschickt integrierte Dachgauben ergänzt, die natürliches Licht und eine luftige, raffinierte Atmosphäre schaffen.

Die Anordnung der Lichtpunkte wurde sorgfältig geplant, um jeden Raum optimal zur Geltung zu bringen. Der Schlafbereich öffnet sich zu einem privaten Balkon, während der Eingangsbereich mit seiner Großzügigkeit und Helligkeit überrascht.

Die Badezimmerbereiche verbinden zeitgenössische Eleganz mit höchster Funktionalität. Möbel und Sanitäreinrichtungen renommierter internationaler Marken verschmelzen mit ausgewählten Oberflächen, um moderne, praktische und stilvolle Räume zu schaffen – für ein alltägliches Wohlfühlerlebnis voller Komfort und Stil.



# Verkaufsinformationen

# D4

Im Herzen jedes unserer Projekte stehen grundlegende Prinzipien, die jede Entscheidung und jedes Detail leiten: Exzellenz und Qualität, Nachhaltigkeit und Respekt für den Kontext.

## Verkaufsinformationen – Kontakt



**Petra Viel**

viel@gruppomulti.ch

+41 91 743 23 23

+41 79 686 51 62

**Lieferung** Dezember 2026

**Kategorie** Erst- oder Zweitwohnsitz

**Architekten** Studio Guscetti, Minusio



**Verkäufer**

Multiresidenza SA  
Crocicchio Cortogna 6  
6900 Lugano

info@gruppomulti.ch  
multiresidenza.ch



**Projektentwickler**

Marlion Properties SA  
Crocicchio Cortogna 6  
6900 Lugano

info@marlion.ch  
marlion.ch