



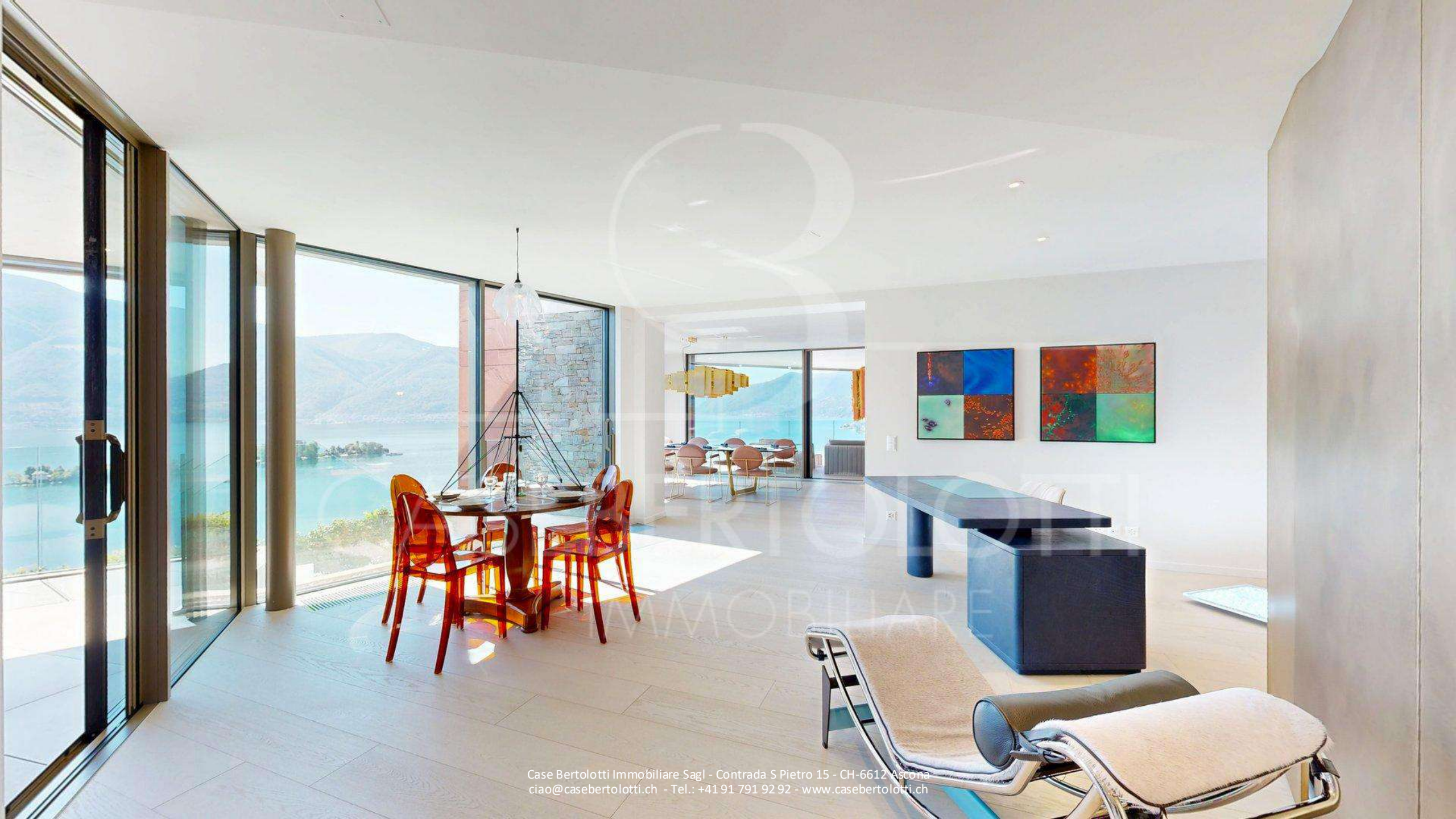
Wo das Herz Leichtigkeit spürt, entfaltet sich Harmonie
ONDA CELESTE

























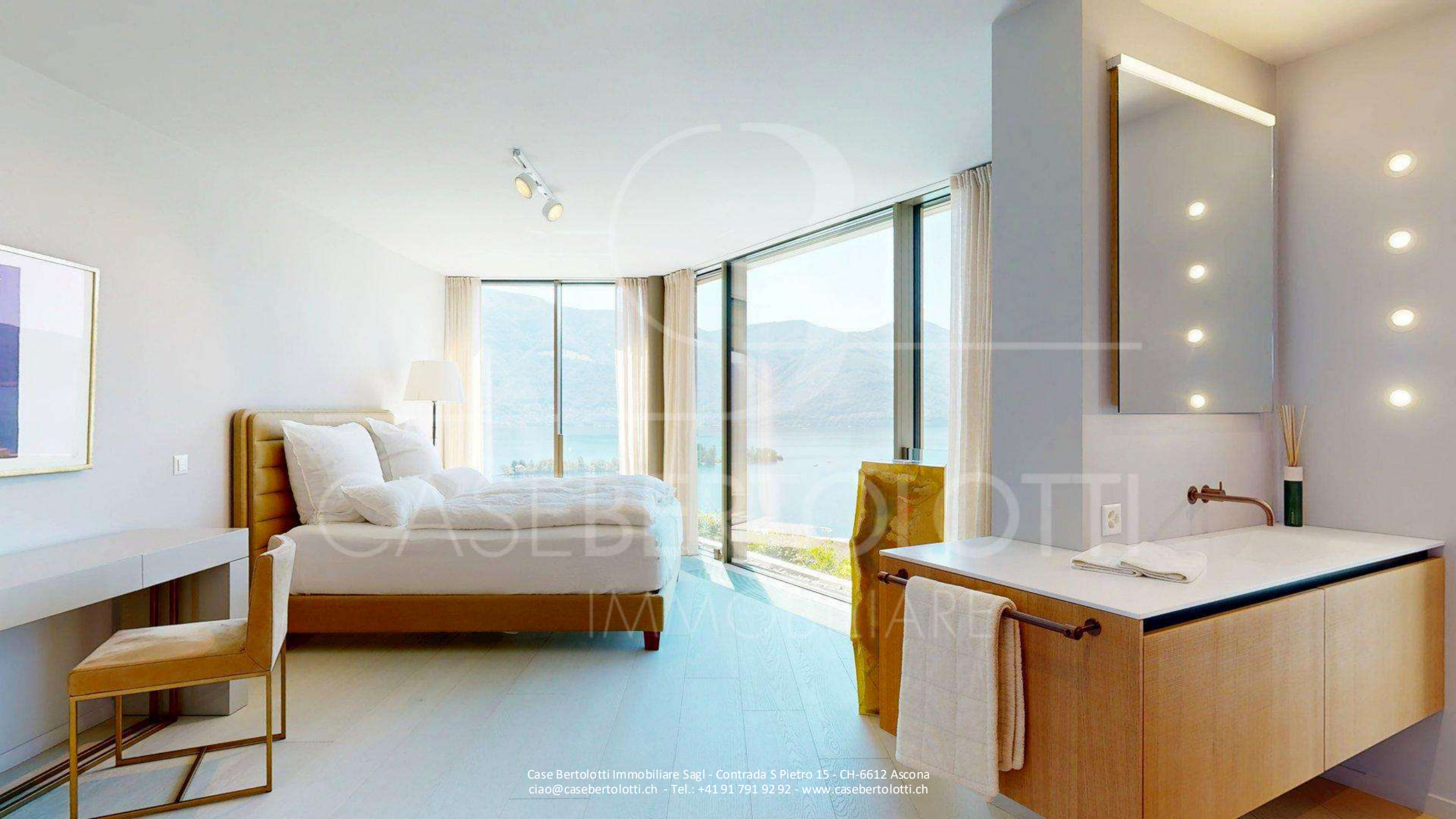




CASEBERTOLOTTI
IMMOBILIARE































CASEBERTOLOTTI
IMMOBILIARE













CASEBERTOLOTTI
IMMOBILIARE





CASEBERTOLOTTI
IMMOBILIARE

Case Bertolotti Immobiliare Sàgl - Contrada S Pietro 15 - CH-6612 Ascona
ciao@casebertolotti.ch - Tel.: +41 91 791 92 92 - www.casebertolotti.ch



Es gibt Orte, die mehr sind als ein Zuhause – sie sind ein Lebensgefühl. Die Residenz *Onda Viva* in Ronco sopra Ascona gehört zweifellos dazu. Hoch über dem Lago Maggiore gelegen, umgeben von mediterraner Natur und einem Kreis handverlesener Eigentümer, vereint sie Exklusivität, Architektur und Landschaft zu einem harmonischen Ganzen. Innerhalb dieser Luxusresidenz präsentiert sich eine aussergewöhnliche Duplex-Wohnung, die mit grosszügigem Raumangebot, höchstem Komfort und einem unvergleichlichen Blick auf See und Berge neue Massstäbe setzt.

Architektur, die inspiriert

Von Anfang an spürt man, dass hier nichts dem Zufall überlassen wurde. Klare Linien, eine durchdachte Raumaufteilung und Materialien von höchster Qualität bestimmen das Bild. Auf zwei Etagen bietet diese Wohnung eine seltene Kombination aus Grosszügigkeit, Intimität und moderner Wohnästhetik.

Die raumhohen Fensterfronten in allen Bereichen öffnen den Blick weit über den Lago Maggiore, die Brissago-Inseln, Ascona und bis hinüber nach Italien. Das Spiel von Licht und Wasser ist dabei allgegenwärtig: vom ersten Morgenlicht bis zu den funkelnden Abendstunden erleben Sie hier ein Panorama, das jede Stimmung des Tages einzigartig widerspiegelt.

Balkone mit spektakulärer Sicht

Ein Herzstück dieser Residenz sind die zahlreichen überdachten Balkone in markanter Dreiecksform mit eleganter Glasbrüstung. Sie wirken wie Aussichtsterrassen und schaffen eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

- Auf der unteren Etage verbindet ein Balkon den Wohn- und Open-Space-Bereich, und ein weiterer Balkon das Esszimmer und dem offenen Fernseh-Kuschelzimmer. Von beiden führt eine kleine Treppe direkt in den privaten Garten – ein fließender Übergang zwischen Architektur und Natur.
- Auf der oberen Etage verbindet ein weiterer Balkon die Master Suite mit dem LadyBedroom. Diese architektonische Raffinesse unterstreicht das Konzept der Wohnung: Privatsphäre, Eleganz und Gemeinschaft auf harmonische Weise zu vereinen.
- Alle Balkone bieten einen atemberaubenden Blick über den Lago Maggiore, die Brissago-Inseln und die Küstenlinie bis nach Italien – ein tägliches Erlebnis von unvergleichlicher Intensität.

Wohn- und Lebensbereiche

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige Open-Space-Bereich, in dem Wohnraum und Essbereich nahtlos ineinander übergehen. Hier zeigt sich die Verbindung von Eleganz und Funktionalität auf höchstem Niveau. Der lichtdurchflutete Wohnraum lädt zum Verweilen ein, während das angrenzende Esszimmer mit offener Küche ein Ambiente schafft, das sowohl für private Momente als auch für gesellige Abende mit Gästen perfekt geeignet ist.

Die Küche – eine Symbiose aus Design und Technik

Die Küche ist ein echtes Highlight: ausgestattet mit hochwertigen Miele-Geräten, darunter ein eingebauter Kaffeeautomat, moderner Weinschrank, clever integrierte Stauraumlösungen und einer Arbeitsplatte aus edlem Messing. Selbst der Herd mit integriertem Abzug fügt sich perfekt in die klare Ästhetik ein. Alles ist klug gestaltet, hochwertig verarbeitet und mit Liebe zum Detail umgesetzt – eine Küche, die den Anspruch an Genuss und Stil aufs Schönste vereint.

Private Rückzugsorte

Insgesamt drei Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten von seltener Qualität. Zwei davon – das LadyBedroom und die Master Suite – befinden sich auf der oberen Etage und verfügen jeweils über ein eigenes, offen gestaltetes Badezimmer. Hier erleben Sie den Luxus, mit dem Blick auf den See einzuschlafen und zu erwachen. Die Bäder sind individuell gestaltet und wirken wie private Wellnessbereiche.

Das dritte Schlafzimmer, ebenfalls mit eigenem Bad, eignet sich perfekt für Gäste oder Familie und gewährleistet, dass jeder Bewohner seine eigene Privatsphäre geniessen kann.

Ein zusätzliches Highlight ist das offene Fernseh- und Kuschelzimmer – ein Ort der Gemütlichkeit, der sich nahtlos in das elegante Gesamtambiente einfügt und über den Balkon ebenfalls mit dem Aussenbereich verbunden ist.

Exklusive Annehmlichkeiten

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Architektur, sondern auch durch ihre einzigartigen Zusatzbereiche, die exklusiv zur Verfügung stehen:

- **Private Sauna** für entspannte Stunden mit spektakulärem Seeblick.
- **Eigener Fitnessraum** mit direktem Zugang in den Garten – so wird Bewegung zu einem Erlebnis mit Panorama.
- **Aussendusche und Garten**, die in den warmen Sommermonaten mediterranes Lebensgefühl pur vermitteln.
- **Gemeinschaftspool** der Residenz – mit grosszügiger Sonnenwiese und ebenfalls spektakulärer Aussicht.

Darüber hinaus verbindet ein **privater Lift** beide Etagen der Wohnung direkt mit der Tiefgarage – absolut diskret und komfortabel. **Zur Wohnung gehören insgesamt vier Parkplätze in der Tiefgarage**, die einen seltenen Komfort und zusätzliche Exklusivität bieten. Vom Parkieren bis zum Eintreten in die eigenen vier Wände bleibt die Privatsphäre stets gewahrt.

Stil, den man sehen und fühlen kann

Heller Holzfussboden, edle Oberflächen, raumhohe Fenster und sorgfältig ausgewählte Materialien bestimmen das Erscheinungsbild dieser Wohnung. Jedes Detail – von den hochwertigen Küchenmöbeln bis hin zu den modernen Armaturen – trägt dazu bei, ein Ambiente von zeitloser Eleganz zu schaffen.

Auf Wunsch kann das bestehende Mobiliar übernommen werden, ebenso ausgewählte Kunstwerke, die den Räumen ihre besondere Ausstrahlung verleihen. Damit ergibt sich die Möglichkeit, sofort in ein perfekt abgestimmtes Wohnkonzept einzuziehen, das Architektur, Einrichtung und Kunst zu einem harmonischen Ganzen verbindet.

Ein Zuhause für höchste Ansprüche

Diese Duplex-Wohnung in der *Onda Viva* ist mehr als ein exklusives Wohnobjekt – sie ist eine Entscheidung für Lebensqualität auf höchstem Niveau. Sie vereint modernste Architektur, spektakuläre Balkone, einzigartige Privilegien wie Sauna, Fitnessraum und privatem Lift mit einer unvergleichlichen Aussicht, die zu den schönsten am gesamten Lago Maggiore zählt.

Hier wohnen Sie nicht einfach – Sie leben ein mediterranes Lebensgefühl voller Eleganz, Stil und Privatsphäre. Genau hier, wo das Herz Leichtigkeit spürt, entfaltet sich Harmonie.

Besichtigungen & Diskretion

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen nur nach Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank erfolgen können, die den Nachweis der Zahlungsfähigkeit für den Kaufpreis erbringt.

Besichtigungen dieser exklusiven Residenz erfolgen ausschliesslich nach individueller Terminvereinbarung. Auf Wunsch stellen wir Ihnen vorab auch einen virtuellen Rundgang zur Verfügung. Dieser ist aus Gründen der Diskretion passwortgeschützt – wir senden Ihnen den Zugang gerne nach persönlicher Rücksprache zu.

Daten auf einem Blick:

Bauphase: 2018 bis 2020

Zweitwohnsitz erlaubt

Wohnfläche: ca. 299.73 m²

Wohnfläche anrechenbar: ca. 331.9 m²

Privater Garten: ca. 159 m²

Balkone: 3 überdachte mit integrierten Spots (ca. 67.5 m² im Totalen)

Zimmer: 7 (teilweise Open Space)

Schlafzimmer: 3

Bäder: 3 sowie 1 Gäste-WC

Private Sauna mit Aussendusche und privater Fitnessraum

Tiefgaragenplätze: 4

Heizungsart: Fussbodenheizung im Winter / Fussbodenkühlung im Sommer

Heizung: Erdsonden / Erdwärme (Minergieeigenschaften)

Kellerraum

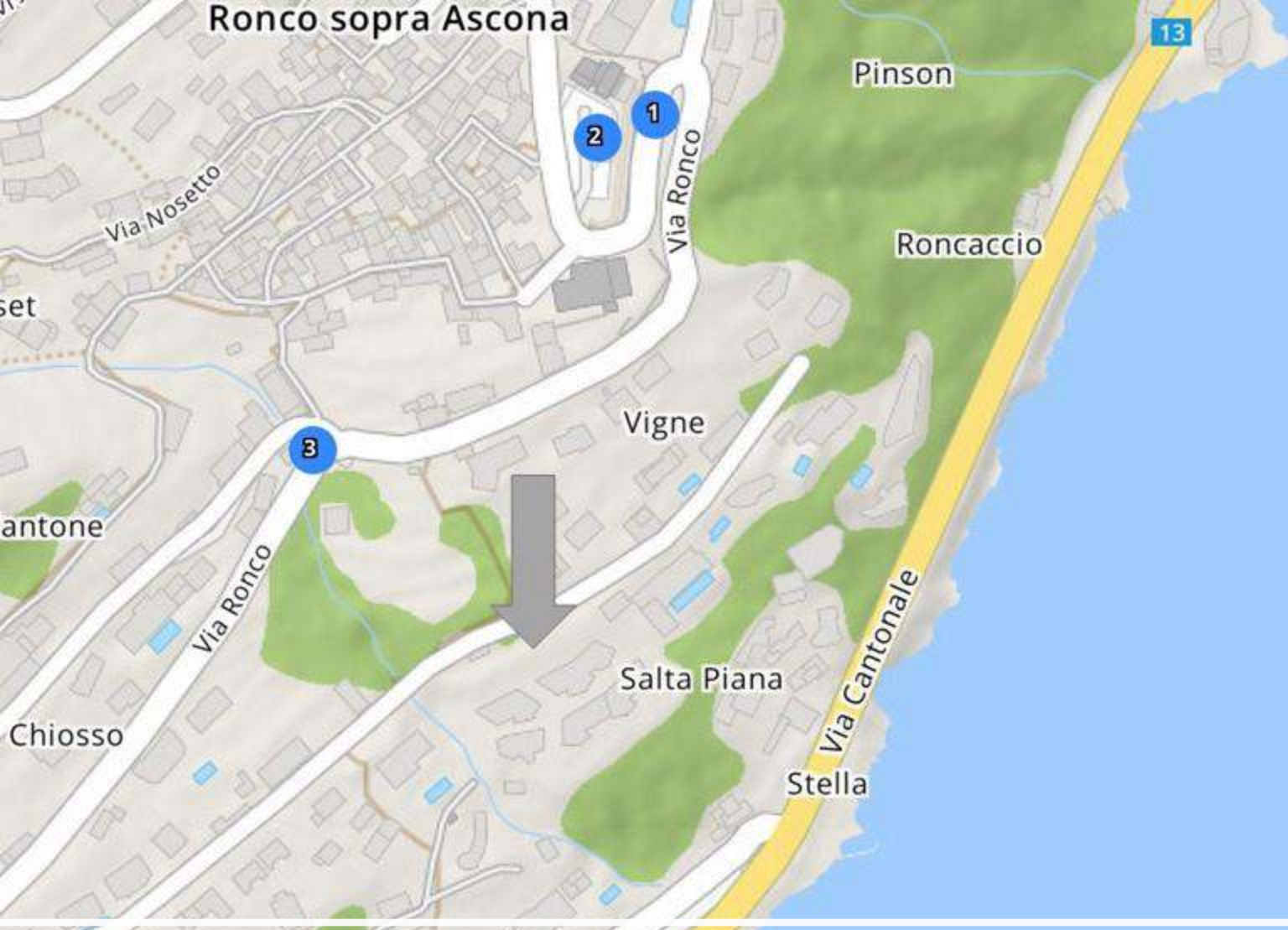
Aussenpool mit Sicht auf den Lago Maggiore

Verkaufspreis: CHF 6'995'000.00

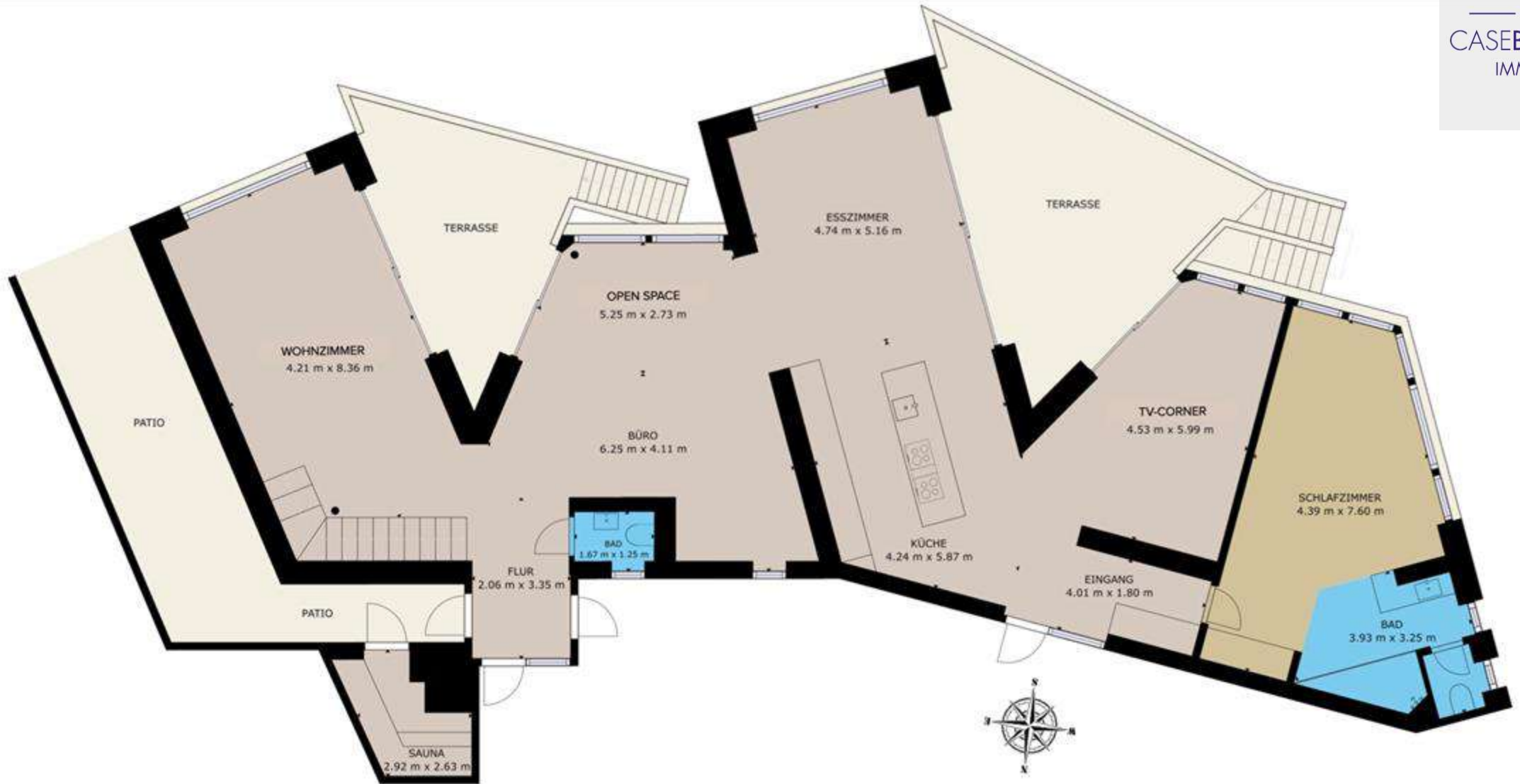
Das hochwertige Interieur-Design sowie die Kunstsammlung (u.a. Skulpturen, Gemälde und Lichtkunst) sind nicht Bestandteil des Kaufpreises. Ein Erwerb ist jedoch auf Wunsch möglich und wird individuell verhandelt.



Ronco sopra Ascona – pures mediterranes Lebensgefühl



Lageplan Onda Viva am Lago Maggiore







Case Bertolotti Immobiliare

Contrada S Pietro 15
CH-6612 Ascona

Damiano Bertolotti &
Fabienne Helen Daul

ciao@casebertolotti.ch
Telefon +41 91 791 72 72
www.casebertolotti.ch

Haftungsausschluss

*Dieses Verkaufsdossier sowie sämtliche darin enthaltenen Texte und Fotografien sind Eigentum von Case Bertolotti Immobiliare Sagl. Die Weitergabe oder Vervielfältigung ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet. ***** Die Vertrags-, Übersetzungs-, Beglaubigungs- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer (ca. 2 -2.5%) und allfällige LAFE-Anträge gehen im Kanton Tessin zu Lasten des Käufers. Die Grundstücksgewinnsteuer sowie die Maklerprovision trägt der Verkäufer. ***** Alle Angaben beruhen auf den uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellten Informationen. Wir achten auf grösstmögliche Sorgfalt bei der Aufbereitung, übernehmen jedoch keine Haftung für Vollständigkeit, Richtigkeit oder eventuelle Fehlinterpretationen.*