



ZU VERKAUFEN

CH-6988 Ponte Tresa, Via Lugano 6

KERNSANIERTE WOHNUNG MIT SEE-PANORAMA IM DORFKERN  
VON PONTE TRESA  
CHF 590'000.-

**SEQUOIA**  
CONSULTING

# Beschreibung

Im Herzen von Ponte Tresa, im charmanten historischen Dorfkern, steht diese stilvolle, im Jahr 2025 vollständig kernsanierte Wohnung zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch eine atemberaubende 180°-Panoramasicht auf den Lugarnersee sowie die umliegende Berglandschaft und vereint modernsten Wohnkomfort mit einzigartiger Lage.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Gebäudes mit lediglich drei Wohneinheiten und bietet dadurch ein hohes Mass an Privatsphäre und Ruhe. Die hellen Innenräume sind modern gestaltet, mit hochwertigen Materialien ausgestattet und mit viel Liebe zum Detail realisiert.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit offener Designküche und grossen Fensterfronten öffnet sich zum Balkon und ermöglicht einen unvergleichlichen Blick auf den See – eine traumhafte Kulisse für Wohnen und Entspannen.

Dreifach verglaste Fenster garantieren optimalen Wärme- und Schallschutz, während die Klimaanlage zusätzlichen Wohnkomfort sicherstellt.

## Raumaufteilung:

- 2 komfortable Schlafzimmer
- 1 modernes Badezimmer mit Doppellavabo und Dusche
- 1 Gäste-WC

- grosszügliches Reduit, ideal nutzbar als Garderobe/Abstellraum/Waschküche
- ca. 6 m<sup>2</sup> Balkon mit spektakulärer Seesicht

1 externer Parkplatz zur Miete sowie die Möglichkeit der Nutzung als Zweitwohnsitz runden dieses attraktive Angebot ab.

## Highlights im Überblick:

- 180°-Panoramablick auf den Lugarnersee
- Zentrale Lage, nahe Geschäfte, Restaurants, ÖV und See
- Bahnhof in 4 Fussminuten entfernt.
- Hochwertige Komplettanierung (2025)
- 3-fach Verglaste Fenster
- Klimaanlage
- Helle, moderne Wohnräume
- Ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz / Ferienwohnung
- Zweitwohnsitz möglich
- 1 externer Parkplatz zur Miete

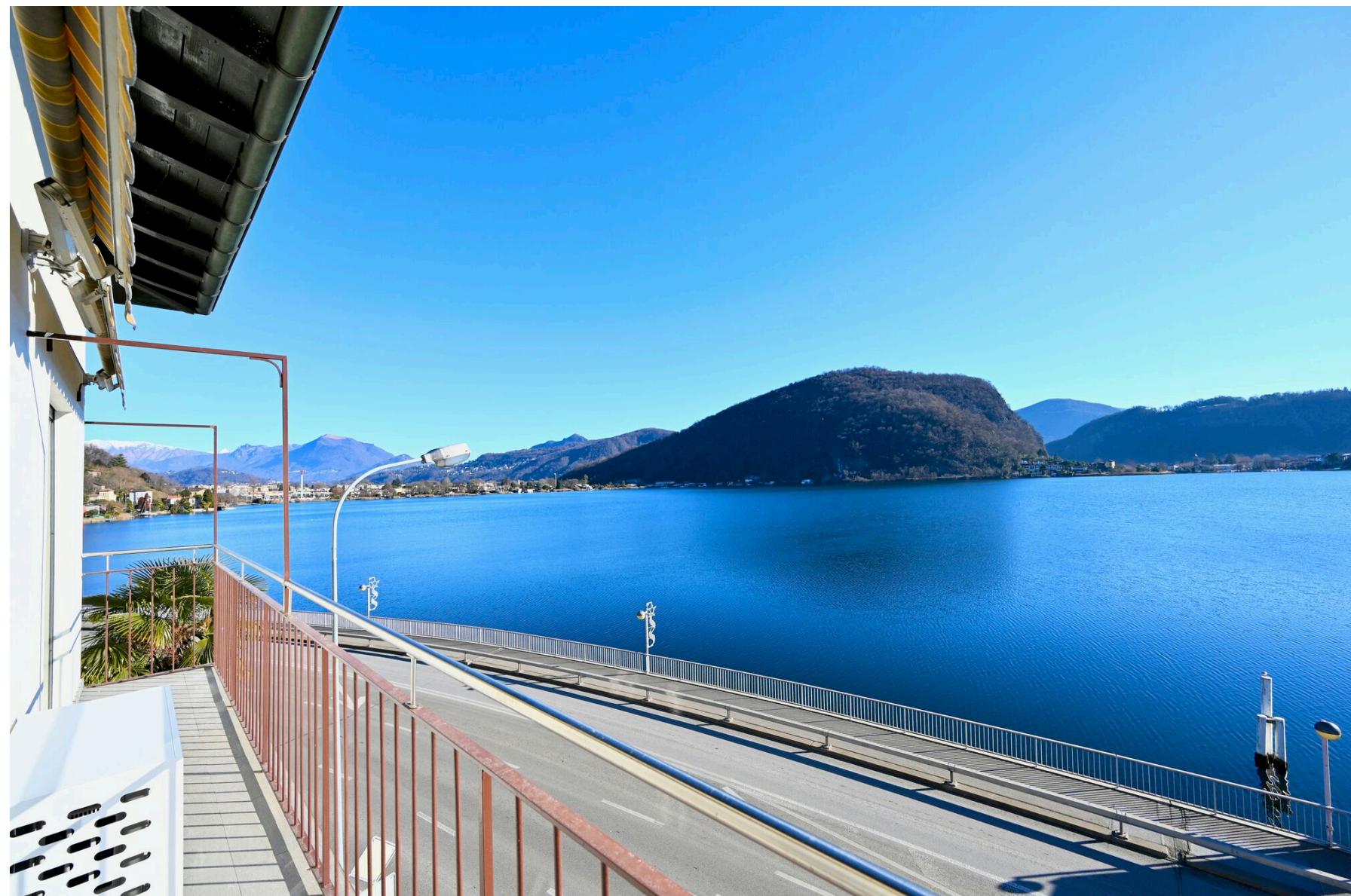
# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Stockwerk	<b>3. Stock</b>	Preis des Objekts	<b>CHF 590'000.-</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Letzte Renovierungen	<b>2025</b>		
Referenz	<b>4622</b>	Heizanlage	<b>Wärmepumpe</b>		
Zimmer	<b>3.5</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>		
Schlafzimmer	<b>2</b>	Wohnfläche	<b>89 m<sup>2</sup></b>		
Badezimmer	<b>1</b>	Balkonfläche	<b>6 m<sup>2</sup></b>		
Anzahl Toiletten	<b>1</b>				

# Aussenansicht









# Innenansicht







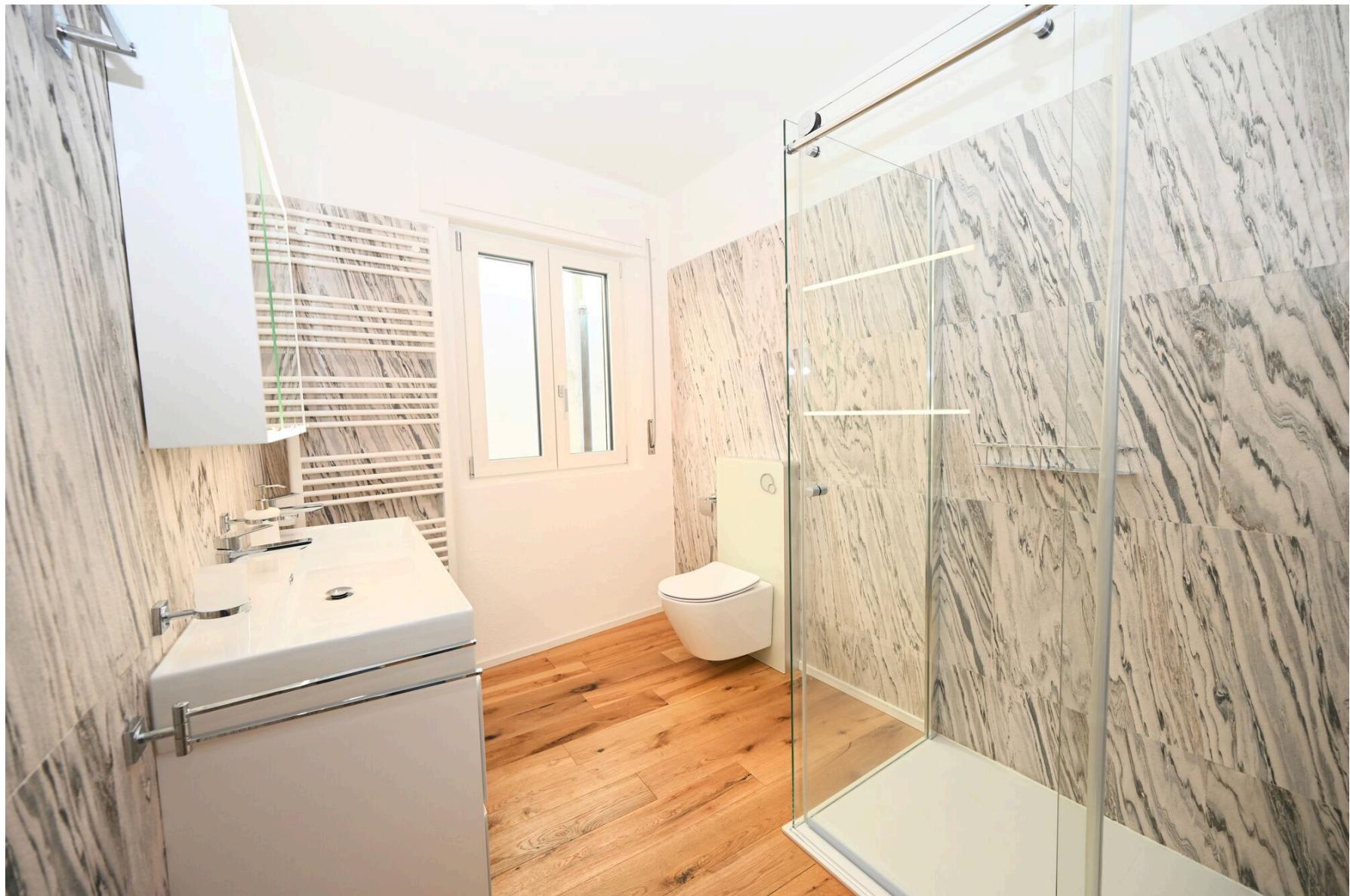
















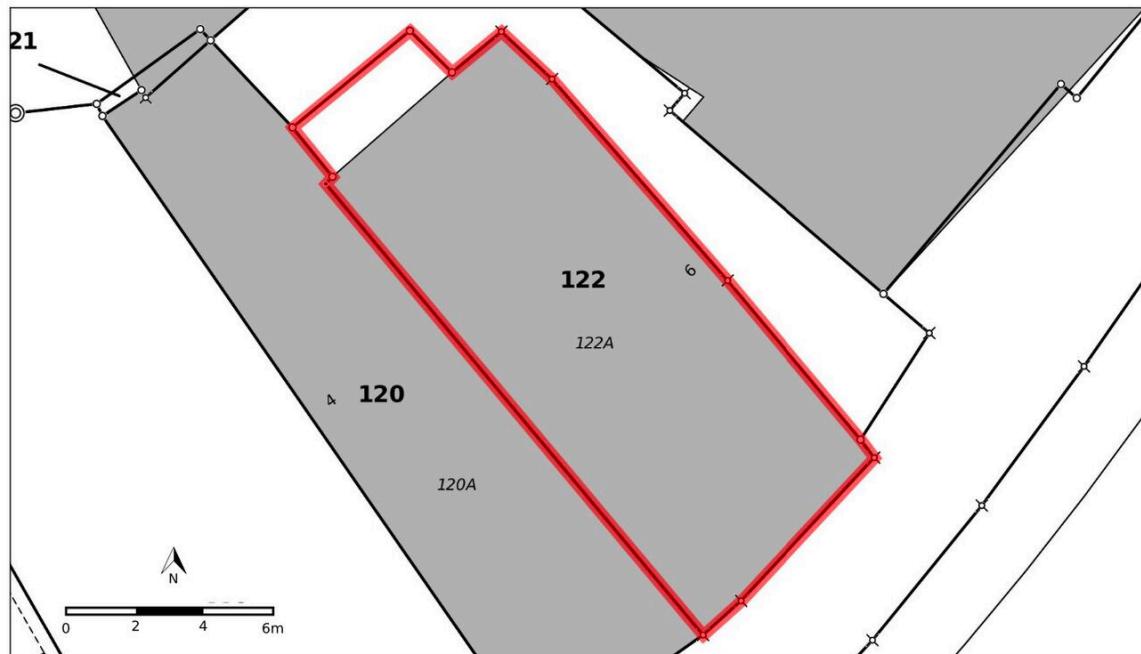


# Aussenansicht

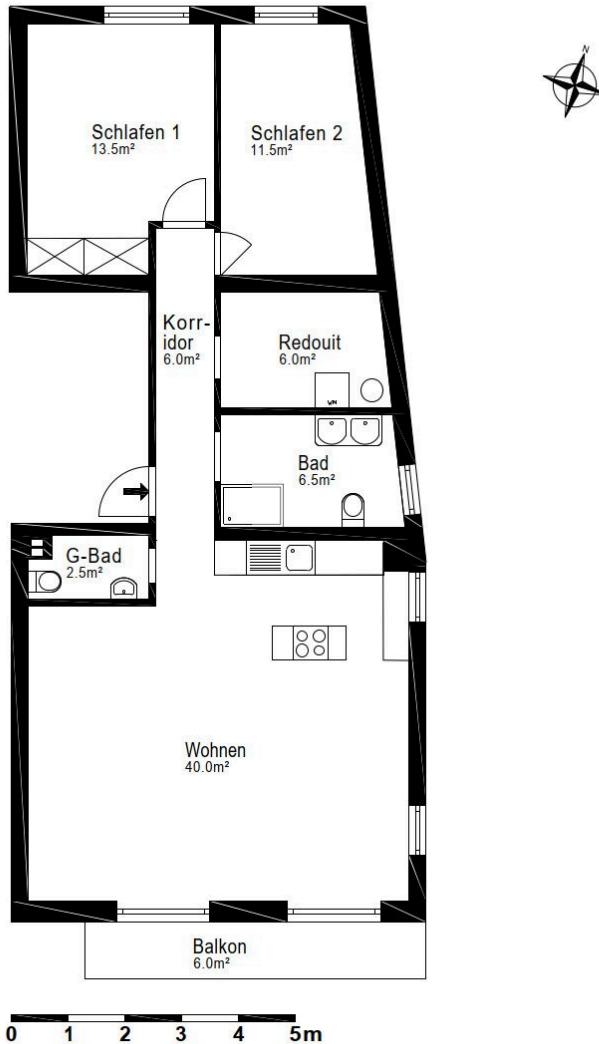


# Grundriss

## Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	122
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH140702077419
Comune (N. UST)	Tresa (5239)
Sezione	Ponte Tresa
Superficie	127 m <sup>2</sup>



# Kontakt

## **Sequoia Consulting Sagl**

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## **Ihr Berater**

**Herr André Schmalzbauer**  
[as@sequoiaconsulting.ch](mailto:as@sequoiaconsulting.ch)  
Mob.: +41 79 304 66 54

## Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---