



FOR SALE

CH-6612 Ascona, Via Pra di Vizi 9

Moderne 3.5-Zimmer-Duplex mit Zweitwohnsitzstatus und privatem  
Garten  
CHF 850,000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Property description

Diese stilvolle 3.5-Zimmer-Duplex-Wohnung befindet sich in einer modernen, architektonisch aussergewöhnlichen Überbauung in einem gepflegten Wohnquartier und verfügt über den begehrten Zweitwohnsitzstatus. Dank der Süd-West-Ausrichtung und grosszügigen bodentiefen Fensterfronten wird die Wohnung lichtdurchflutet und vermittelt ein offenes, luftiges Wohngefühl.

Die Wohnung überzeugt mit hochwertigem Innenausbau, harmonisch abgestimmten Materialien und modernem Design. Im unteren Bereich befinden sich ein Eingangsbereich mit Einbaugarderobe, Gäste-WC sowie ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur gedeckten Terrasse und zum privaten Garten (ca. 90 m²).

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigener Nasszelle. Das grosszügige Masterschlafzimmer verfügt zusätzlich über eine Walk-in-Dusche sowie einen begehbaren Kleiderschrank. Hochwertige Eichenparkettböden und stilvolle Keramikflächen schaffen eine elegante und wohnliche Atmosphäre.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie zwei breite Tiefgaragenplätze, welche separat erworben werden können.

## **BESONDERE MERKMALE:**

- grosszügiger offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

- Bodenheizung und Boden-Kühlung für ganzjährigen Wohnkomfort
- eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- privater Garten mit geplättelter Terrasse, Rasenfläche, Bewässerungssystem, Beleuchtungs-Anschluss
- motorisierte Markisen, Jalousien und Fenstervorhänge
- hochwertige 3-fach verglaste Fenster
- Bushaltestelle nur ca. 150 m entfernt
- Zweitwohnsitz

**2 breite Tiefgaragenplätze zum Preis von je 45'000 CHF separat zu erwerben.**

## **LAGE UND UMGEBUNG DIESER IMMOBILIE:**

Ascona liegt am Fusse des Monte Verità am Nordost-Ufer des Lago Maggiore. Die Ortschaft ist mit seiner direkten Seelage, den Palmen, dem mediterranen Ambiente und dem milden Klima ein wahrhaftiges Paradies. Geprägt von Geschichte, Kunst und Kultur ist es heute ein beliebter Ferienort und die charakteristische Seepromenade macht dieses Städtchen am Lago Maggiore zu einem einzigartigen Bijou.

In direkter Nachbarschaft (5 Autominuten) befindet sich Locarno, bekannt durch den jährlich stattfindenden Filmfestival. Elegante Boutiquen für

den Einkaufsbummel, ein grosszügiges Strandbad, Jachtclub, gehobene Hotels und viele exzellente Restaurants, schöne Spaziergänge im Grünen, Surfen, Segeln und sonstigen Wassersport sowie Schifffahrten auf dem Lago Maggiore. Ein nobler 18-Loch-Golfplatz Ascona, sowie die Tennisplätze befinden sich hier. Ein weiterer Golfplatz (Losone) liegt 5 Autominuten entfernt. Herrlich wilde Natur der nahen Tessiner Seitentäler wie Maggiatal und Centovalli bietet viele Ausflugs-, Wander- und Bikemöglichkeiten.

Herzlichst willkommen!

# Characteristics

|              |                         |                      |               |
|--------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Availability | <b>To agree</b>         | Number of toilets    | <b>3</b>      |
| Type         | <b>Duplex/two-level</b> | Year of construction | <b>2011</b>   |
| Reference    | <b>6225</b>             | Latest renovations   | <b>2023</b>   |
| Second home  | <b>Authorized</b>       | Living area          | <b>137 m²</b> |
| Rooms        | <b>3.5</b>              | Garden surface       | <b>96 m²</b>  |
| Bedrooms     | <b>2</b>                | Parking spaces       | <b>2</b>      |
| Bathrooms    | <b>2</b>                |                      |               |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Object Price              | <b>CHF 850,000.-</b> |
| <b>Number of parkings</b> |                      |
| 2x Total (not incl.)      | <b>CHF 90,000.-</b>  |
| Total price               | <b>CHF 940,000.-</b> |

# Conveniences

## Outside conveniences

- > Terrace/s
- > Garden
- > Quiet

## Inside conveniences

- > Underground car park
- > Air conditioning



# Exterior view











# Interior view





# Picture(s)



# Interior view





# Picture(s)

























# Exterior view







# Contact

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

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

## Your consultant

SEQUOIA CONSULTING SAGL

**Mr. Ferrari Fabio**

[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Mob.: +41 78 637 66 15

# Notes

---

---

---

---

---

---