



## **Verkauf 4-Zimmer-Wohnung**

### **Residenza Sasso Boretto, 6612 Ascona**

Ascona ist für die Altstadt, die südländische Seepromenade mit den Strassencafés und das milde Klima berühmt.

In Asconas altem Ortszentrum Borgo liegt die sehenswerte Kirche San Pietro e Paolo, eine Säulenbasilika aus dem 16. Jahrhundert, deren hoher Glockenturm das Wahrzeichen des Ferienorts ist. Die verzweigten Altstadtgassen münden zur autofreien Seepromenade mit zahlreichen Strassencafés voller Charme.

Oberhalb von Ascona liegt der Monte Verità, der Berg der Wahrheit. Hier gründeten Querdenker zu Beginn des 20. Jahrhunderts eine Kolonie, die Berühmtheiten aus aller Welt anzog. Heute ist der Berg Seminarstätte der Universitäten von Luzern und Zürich, ein Museum zeigt die Geschichte der alternativen Kolonie und ihrer Gründer.

Der Ferienort Ascona bietet in unmittelbarer Nachbarschaft zu Locarno einen schönen 18-Loch-Golfplatz, Tennisplätze, elegante Boutiquen für den Einkaufsbummel, ein grosszügiges Strandbad, gehobene Hotels und viele exzellente Restaurants und Grottos, schöne Spaziergänge im Grünen, Surfen, Segeln und sonstigen Wassersport sowie Schifffahrten auf dem Lago Maggiore. Die herrlich wilde Natur der nahen Tessiner Seitentäler wie Maggialtal und Centovalli bietet viele Ausflugs-, Wander- und Bikemöglichkeiten.

## Residenza Sasso Boretto



Das Sasso Boretto befindet sich 650 m vom See entfernt an der **Viale Monte Verita**. Die Liegenschaft ist sehr zentral gelegen. In nur drei Gehminuten gelangt man in die Altstadt von Ascona und anschliessend direkt an die berühmte Seepromenade von Ascona (7 Gehminuten).

Direkt vor der Liegenschaft befindet sich die Busstation für den Bus Nr. 1 (Losone-Ascona-Locarno-Tenero-Gordola). In ca. 10 Autominuten gelangt man nach Locarno und durch den direkten Autotunnel nach Brissago und Italien.

In rund 5 Gehminuten gibt es Einkaufsgeschäfte für den täglichen Bedarf u. a. ein Coop Einkaufszentrum. In 12 Gehminuten oder 4 Fahrminuten erreicht man den **Golf Club Ascona** und in 10 Fahrminuten den **Golfplatz Losone**.

Ebenfalls in der Liegenschaft befindet sich das **Ristorante/Pizzeria Il Barone** mit feiner südlicher mediterraner Küche.



In 2 Gehminuten von der Liegenschaft gelangt man zum bekannten **Ristorante da Gina**.



Die gesamte Liegenschaft Sasso Boretto wurde 2019/2020 vollständig renoviert.

Im Untergeschoss befindet sich eine grosse Einstellhalle, in welcher das Appartement einen **eigenen Einstellplatz besitzt**. Von der Einstellhalle hat man mit dem Lift einen direkten Zugang zur Wohnung.

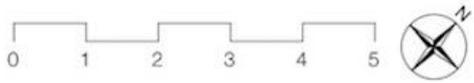
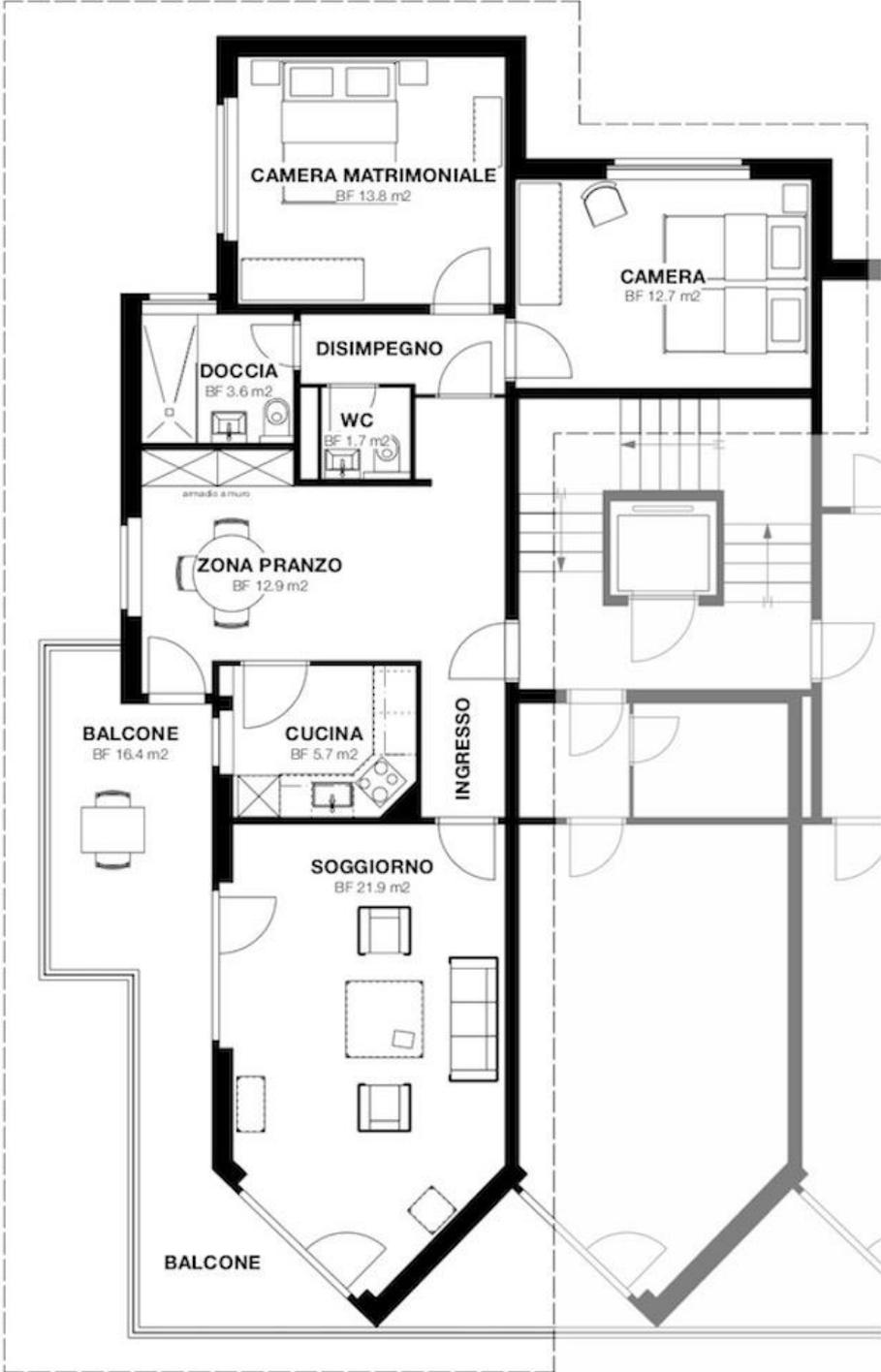
Ebenfalls im Untergeschoss ist der Zugang zum eigenen Kellerabteil.

Ein Highlight der Liegenschaft Sasso Boretto ist das eigene Hallenschwimmbad aus Valser Granit mit direktem Gartenanteil.





# Grundrissplan der Wohnung



## Beschreibung der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im obersten, d.h. 4. Stock der Liegenschaft mit Liftzugang und wurde 2019/2020 komplett neu und umfangreich renoviert.



Sie befindet sich im rückwärtigen, gartenähnlichen Teil der Residenz und ist deshalb ruhig gelegen.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren wurden neu mit Dreifach-Verglasung ausgestattet, was auch zur energetischen Verbesserung beiträgt. Die Renovationsarbeiten wurden von ausgezeichneten regionalen Handwerkern ausgeführt.

Die Wohnung verfügt über rund **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und ist mit einer Klimaanlage ausgerüstet. Sie ist hochwertig möbliert und kann deshalb sofort bewohnt oder vermietet werden.

Die gesamte Wohnung erhielt einen neuen und robusten Bodenbelag in englischer Verband Eiche aus Vinyl. Die ganze Wohnung ist mit einer Zentralheizung mit Radiatoren ausgestattet.

## Balkon

Die Wohnung hat einen grossen umlaufenden Balkon. Im Rahmen der Renovationsarbeiten wurde der Bodenbelag mit Valser Granitstein ausgestattet. Der Balkon verfügt über elektrische Sonnenstoren und LED-Deckenbeleuchtung, welche mittels Fernbedienung gesteuert werden können.



## Wohnzimmer



Das Wohnzimmer ist sehr grosszügig und lichtdurchflutet.

Alle Fenster haben neu dreifach-Verglasung und sind mit elektrischen Storen mit Fernbedienung ausgestattet.

Das Bettsofa bietet Platz für zwei Personen.

## Küche und Esszimmer

Die Küche ist renoviert und mit neusten Geräten versehen. Es handelt sich um eine abgeschlossene Küche.

Nebenan befindet sich direkt das Esszimmer. Dieses verfügt über diverse grosszügige Einbauschränke. Die Storen in der Küche und zum Balkon sind elektrisch und fernbedienbar.



### Schlafzimmer 1

Das Schlafzimmer 1 verfügt über eine Klimaanlage und einen in die Mauer eingebauten Safe. Dieses Zimmer ist im rückwärtigen ruhigen Gartenteil der Residenz und bietet einen schönen Gartenblick.



### Schlafzimmer 2

Das Zimmer ist ebenfalls auf der ruhigen rückwärtigen Liegenschaftsseite und bietet einen herrlichen Blick auf den Monte Verita.



## Fensteraussicht



## Nassräume: WC und Dusche/WC

Diese beiden Räume wurden ebenfalls mit Valser Granit ausgestattet. Die Dusche ist begehrbar, hat einen Handtuchwärmer und verfügt über ein eigenes Fenster mit Aussicht. Die Armaturen sind Designerprodukte und qualitativ hochstehend.



## Eingang und Korridor



Es besteht ein zentraler Eingang, erreichbar über das Treppenhaus und nahe zum Lift. Der Lift führt auch direkt zur Einstellhalle.

Der Eingang der Wohnung ist mit einer Kameraüberwachung und Gegensprechanlage für den Haupteingang im Erdgeschoss versehen.



## Kaufpreis

Dank der umfassenden Renovationen und dem vorhandenen Mobiliar ist diese 4-Zimmerwohnung sofort bewohnbar. Die Lage des Sasso Boretto ist in Ascona äusserst zentral, attraktiv und doch sehr ruhig.

## Zweitwohnsitz-Bewilligung ist vorhanden.

Der Kaufpreis der 4-Zimmerwohnung beläuft sich auf **CHF 1'190'000.—**. Darin sind der Autoeinstellhallenplatz, der Keller und das Mobiliar inbegriffen. Sämtliche Handänderungskosten sind durch die Käuferschaft zu tragen.

## Verkauf durch

Immobilien  
Werte®



Charles Hirschi

ImmobilienWerte AG

Robinsonweg 16, CH-3006 Bern

Telefon 031 952 77 75 / 079 300 73 33

E-Mail [info@immobilienwerte.ch](mailto:info@immobilienwerte.ch)

[www.immobilienwerte.ch](http://www.immobilienwerte.ch)