

Exklusive 4.5-Zimmer- Neubauvilletta



Losone, Tessin



Modern wohnen. Ruhe geniessen.



Sehr geehrte
Interessentinnen,
sehr geehrte
Interessenten

Die Residenza G verbindet moderne Architektur, viel Privatsphäre und eine attraktive Wohnlage in Losone. Das Neubauprojekt umfasst lediglich zwei eigenständige Einfamilienhäuser.

Zum Verkauf steht exklusiv die linke Villa. Sie grenzt an das freie Nachbargrundstück und verfügt mit rund 105m² über den grösseren Gartenanteil der beiden Häuser. Helle Räume, funktionale Grundrisse und grosszügige Aussenbereiche schaffen ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

- 4.5 Zimmer
- 130m² Verkaufswohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- 105m² Garten
- 2 Terrassen
- Grosszügiger Keller



Klare Architektur. Natürliche Materialien.

Die Villa verbindet eine moderne Formensprache mit warmen und natürlichen Gestaltungselementen. Grosszügige Glasflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Aussenbereich.

Naturstein, Holzuntersichten und zurückhaltende Fassadenfarben verleihen dem Gebäude eine hochwertige und zeitlose Erscheinung. Die geschützten Terrassen und die kreisförmige Dachöffnung mit integrierter Bepflanzung setzen besondere architektonische Akzente.

Zwei Villen. Viel Privatsphäre.

Die Residenza G besteht aus zwei modernen Einfamilienhäusern mit separaten Zugängen und privaten Aussenräumen. Die überschaubare Grösse des Projekts schafft ein ruhiges Wohnumfeld und ein hohes Mass an Privatsphäre.

Die angebotene Villa befindet sich auf der linken Seite und grenzt direkt an das freie Grundstück. Diese bevorzugte Randlage sorgt für zusätzlichen Freiraum und verstärkt das grosszügige Wohngefühl. Der weitläufige Garten schafft zudem einen geschützten Aussenbereich für Erholung und gemeinsame Stunden im Freien.







Zwischen Natur und Dolce Vita

Ruhig wohnen zwischen Ascona und Locarno

Die Residenza G befindet sich in einer ruhigen und gehobenen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichen Sie in rund 1500 Meter. Mit dem Fahrrad fahren Sie entlang der Maggia in wenigen Minuten ins Herzen von Locarno und Ascona.

Die traumhafte Maggia ist nur 150 Meter entfernt und garantiert an heißen Sommertagen eine wohltuende Abkühlung.

Der öffentliche Verkehr befindet sich in rund 800 Meter Fussweg von der Residenza G. Der Golfplatz von Losone, welcher in nur 300 Meter Entfernung ist, ist bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuss erreichbar. Ebenso wie zahlreiche weitere Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen in und um Locarno oder Ascona.

Maggia und Natur

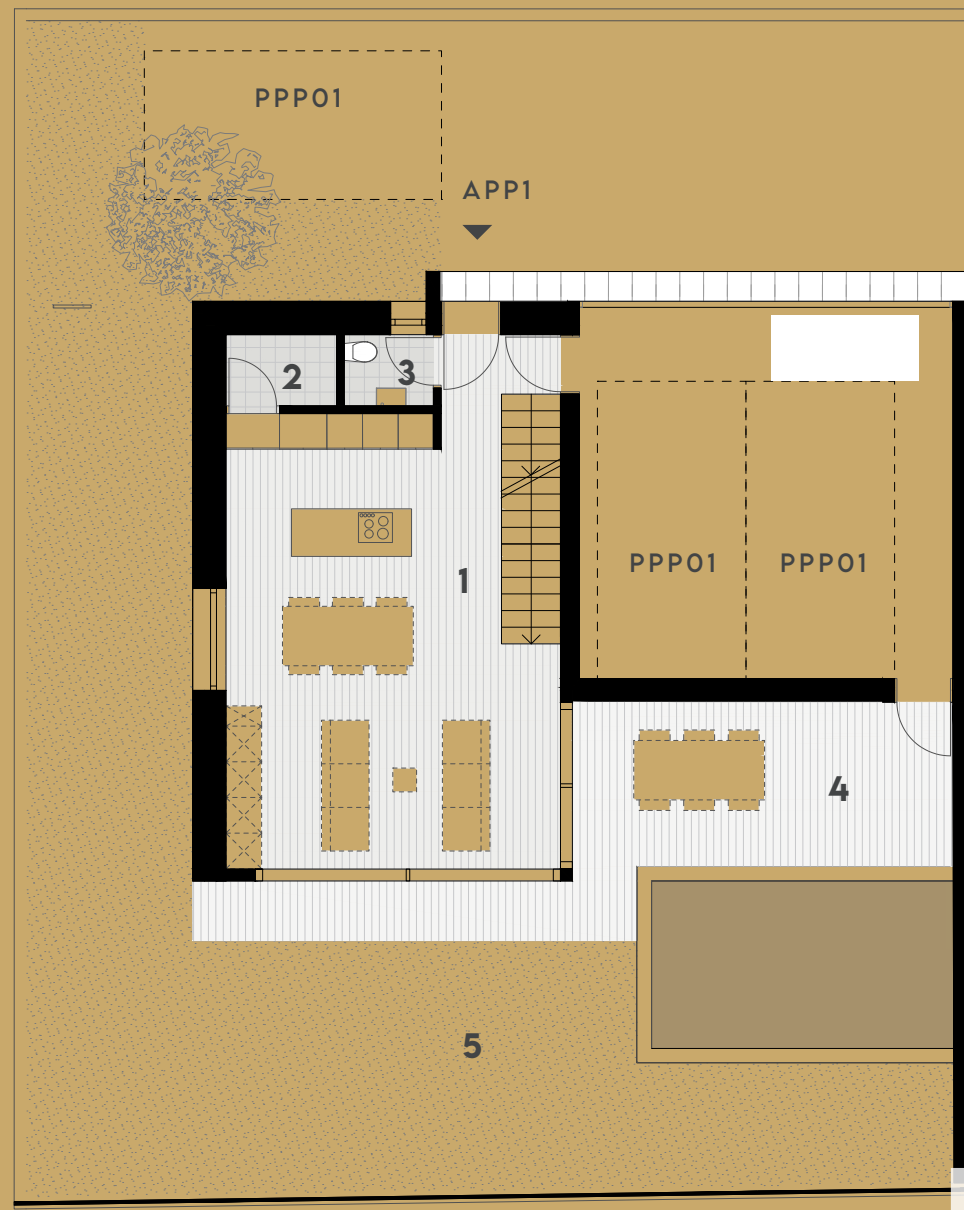
Einkauf und Schulen

Golf und Sport

Ascona und Locarno

Öffentlicher Verkehr





Erdgeschoss – Wohnen und Garten

Das Erdgeschoss bildet das Zentrum der Villa. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen.

Grosszügige Fensterflächen öffnen den Raum zur Terrasse und zum privaten Garten. Eine separate Speisekammer und das Gäste-WC ergänzen das Raumangebot.

- 1 Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- 2 Speisekammer
- 3 Gäste-WC
- 4 Terrasse
- 5 Garten
- PP01 2 Garagenplätze
- PP01 1 Aussenstellplatz

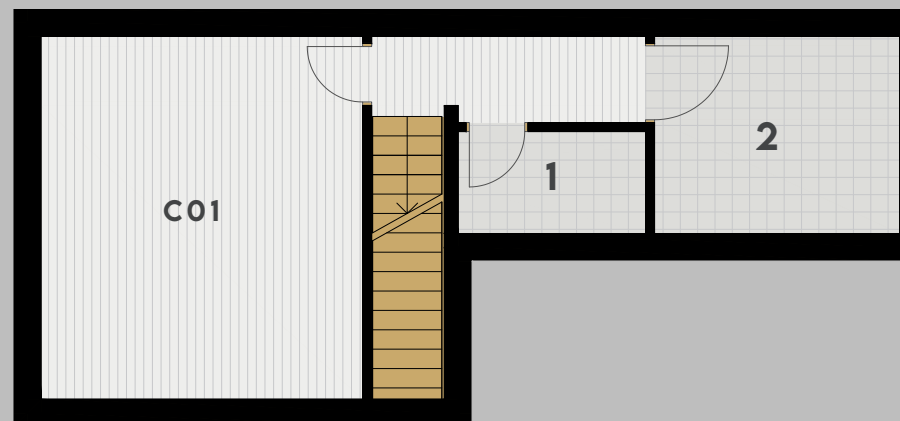


Obergeschoss – Schlafen und Rückzug

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Gemäss Grundriss verfügt jedes Zimmer über ein eigenes Badezimmer. Damit bietet die Villa viel Privatsphäre für Familien, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Eine separate Waschküche sowie die geschützte Terrasse ergänzen diese Etage.

- 1 Masterbedroom
- 2 Badezimmer
- 3 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer
- 5 Schlafzimmer
- 6 Badezimmer
- 7 Waschküche
- 8 Terrasse



Die Viletta auf einen Blick.

4,5-Zimmer-Neubauvilla
130m² Gesamtwohnfläche

Verkaufspreis
CHF 1'880'000.–

Im Angebot enthalten

3 Schlafzimmer

3 Badezimmer

1 Gäste-WC

105m² Privatgarten

2 Terrassen

Grosszügiger Keller

2 Garagenplätze

1 Aussenstellplatz

Pool ist nicht im Verkaufspreis enthalten, doch die Baubewilligung ist vorhanden und kann für CHF 120'000.– erstellt werden.

Durchdacht über drei Ebenen

Die klare Aufteilung der Villa sorgt für einen angenehmen Alltag. Das Erdgeschoss ist dem gemeinsamen Wohnen gewidmet, das Obergeschoss bildet den privaten Rückzugsbereich und das Kellergeschoss bietet grosszügige Nebenflächen.

C01 Privater Keller

1 Waschküche

2 Technikraum

«Ihr neues Zuhause in Losone»



S&P IMMOMARKETING

FIRST CLASS IMMOBILIEN

S&P Immomarketing AG
Gotthardstrasse 21
6490 Andermatt, Schweiz

Büro Ticino:
Via Locarno 26
6616 Losone, Schweiz

Büro El Gouna:
Udo Schneider
Ancient Sands, Block 5, Unit 39, El Gouna
Hurghada 2 84513, Ägypten

+41 79 852 54 40
info@sp-immomarketing.com
sp-immomarketing.com