



RESIDENZA DEL CASTAGNI

Residenza di lusso con vista lago, wellness con piscina esterna e ampie terrazze.

Luxus-Residenz mit Seesicht, Wellness mit Aussenschwimmbad sowie grosszügigen Terrassen.

OMNINVEST

Promozioni immobiliari





La regione di Locarno, essendo situata al sud delle Alpi, gode di un clima mediterraneo con temperature e giornate soleggiate nettamente al di sopra della media Svizzera. Innumerevoli sport e attività nautiche vi attendono sul Lago Maggiore, e nelle Valli Verzasca e Maggia, per citarne solo due. Per gli amanti del golf vi è la scelta tra il Golf Club Patriziale di Ascona, situato sulla riva del lago, oppure il Golf Gerre di Losone. Per le vostre passeggiate vi attendono le Bolle di Magadino, le montagne circostanti, le Isole di Brissago, quelle Borromee, oppure le nostre stupende valli, così come la bellissima passeggiata in riva al lago.

Die Region Locarno genießt dank ihrer Lage südlich der Alpen ein Mittelmeerklima mit deutlich höheren Temperaturen und mehr Sonnentage als der schweizerische Durchschnitt. Der Lago Maggiore, das Verzasca und das Maggiatal – um nur zwei Täler zu nennen – bieten Ihnen unzählige Wassersportmöglichkeiten. Begeisterte Golfspieler haben die Wahl zwischen dem Golf Club Patriziale von Ascona am Ufer des Lago Maggiore oder dem Golf Gerre von Losone. Zu Spaziergängen verlocken die Naturschutzzone der “Bolle di Magadino”, die umliegenden Berge, die botanischen Gärten auf den Brissago- und Borromäischen Inseln, die prächtigen Täler und die schöne Seepromenade.

In particolare durante il periodo estivo, la regione di Locarno si colora di offerte culturali e intrattenimento per tutti i gusti. Tra gli eventi di fama internazionale è possibile citare il Festival del Film di Locarno per gli amanti del cinema e il Moon and Stars per gli appassionati della musica. Nel vicino Borgo di Ascona è invece possibile assaporare i suoni del Jazz con il famoso Jazz Ascona, dove le note originarie di New Orleans si diffondono in ogni angolo del magnifico Borgo fino a tarda notte. L'offerta di intrattenimento non delude nemmeno d'inverno, dove la città di Locarno si anima con Locarno Winterland direttamente sulla Piazza Grande.

Besonders im Sommer offeriert die Umgebung von Locarno ein farbenfrohes Angebot an Kultur und Unterhaltung für jeden Geschmack. Bei den Events von internationalem Ruhm stechen das Filmfestival von Locarno für die Liebhaber des Films und das Moon and Stars Festival für die Musikfans hervor. Im nahen Ascona hingegen frönt man den Klängen des Jazzes während des berühmten Jazz Ascona. Bis spät in die Nacht hallen die originellen Klänge von New Orleans durch den wunderschönen Dorfkern. Das vielfältige Angebot enttäuscht auch im Winter nicht, in Locarno findet Locarno Winterland direkt auf der Piazza Grande statt.



La Residenza

La Residenza dei Castagni sarà situata a Brione sopra Minusio e sarà composta da quattro unità per un totale di sedici appartamenti. Le ampie vetrate e le terrazze offrono un'imprendibile vista lago. Godetevi il totale relax dell'ambiente mediterraneo dal vostro giardino o terrazza privata. La residenza sorgerà su una immensa particella di 5'191 m² di cui 3'700 m² non verranno edificati. La parte non edificata sarà adibita a giardini privati come anche ad un immenso parco a disposizione dei comproprietari. Inoltre, sotto alla residenza vi è un bosco di 3'566 m² che garantirà per sempre una vista imprendibile sul Lago Maggiore.

La costruzione prevede un'area wellness completa di sauna, bagnoturco, piscina esterna e la sala fitness. Il complesso si trova in una zona residenziale rialzata, estremamente tranquilla. I nostri immobili offrono l'opportunità unica di personalizzare l'appartamento dei vostri sogni secondo i vostri desideri scegliendo tutto il design interno. Per garantire la massima privacy e tranquillità facciamo particolarmente attenzione all'ottima isolamento termica e fonica della costruzione. Il riscaldamento con pompa di calore geotermica e i pannelli solari nonché il raffrescamento estivo con scambiatore di calore fanno sì da contenere i costi.

Die Residenz

Die Residenz dei Castagni besteht aus vier Einheiten mit insgesamt sechzehn Luxuswohnungen. Dank der grossen Fensterfronten sind alle Wohnungen lichterfüllt und offerieren eine atemberaubende Seesicht. Die weiten Terrassen laden zu gemütlichen Stunden ein. Die Residenz wird auf einer weitläufigen Grundstück von 5'191 m² entstehen, wovon ein grosser Anteil, nämlich 3'700 m², nicht bebaut wird. Dieses Land wird für die privaten Gärten der Parterrewohnungen sowie als grosser gemeiner Park der Miteigentümer genutzt. Etwas unterhalb der Residenz befindet sich zudem ein grosser Wald von 3'566 m², der die herrliche unverbaubare Aussicht auf den Lago Maggiore garantiert.

Sie haben die einmalige Chance, Ihre Traumwohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten und die gesamte Innenausstattung mit zu bestimmen. Das Anwesen verfügt über einen Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Fitness und Außenschwimmbad.

Um Ihre Privatsphäre und Ruhe zu garantieren, legen wir Wert auf optimale thermische und phonische Isolation. Das Heizen mit einer Wärmepumpe und die Sonnenkollektoren für Warmwasser sowie die Sommerkühlung mit einem Wärmetauscher halten die Heizkosten gering.

La Posizione

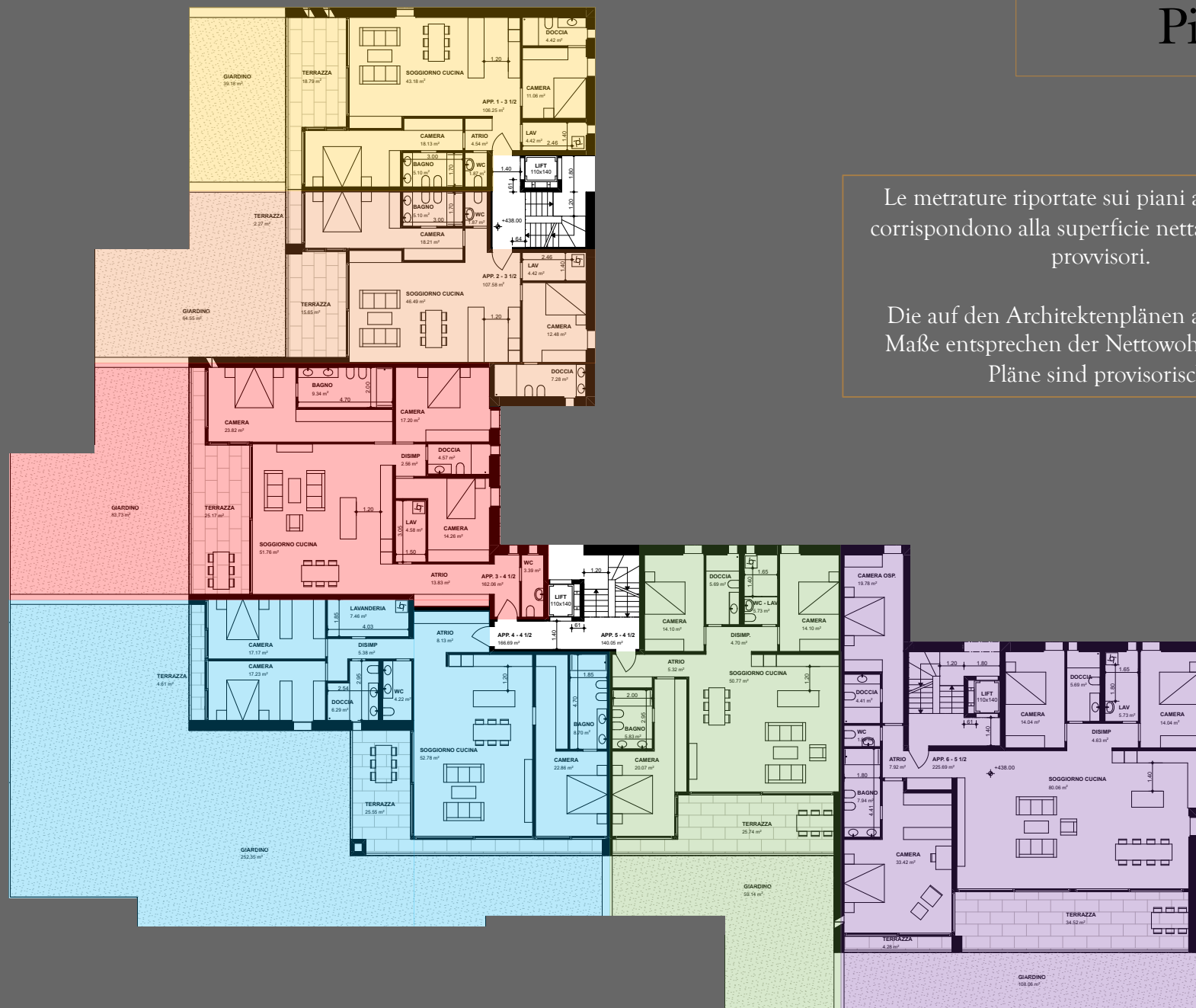
La Residenza sarà situata a Brione sopra Minusio, un comune tra i più pregiati della zona del Locarnese. Esposta a sud, la Residenza dei Castagni gode di una magnifica vista a 180° sul Lago Maggiore. Con l'automobile è possibile raggiungere in dieci minuti Locarno, in quindici minuti Ascona e in 30 minuti Lugano. L'aeroporto di Milano Malpensa è raggiungibile in 90 minuti, mentre quello di Zurigo in due ore e mezza.

Die Residenz befindet sich in Brione sopra Minusio, wie der Name sagt, in einer Gemeinde oberhalb von Minusio, die zu den beliebtesten der Region Locarno gehört und an einem Sonnenhang liegt. Dank seiner südlichen Ausrichtung geniessen Sie von der Residenz dei Castagni eine herrliche Weitsicht über den Lago Maggiore. Mit dem Auto erreichen Sie Locarno in zehn Minuten, Ascona in fünfzehn Minuten und Lugano in 30 Minuten. Der Mailänder Flughafen Malpensa ist in 90 Minuten erreichbar und der Flughafen Kloten in Zürich in zweieinhalb Stunden.

Piano Tipo

Le metrature riportate sui piani architettonici corrispondono alla superficie netta. I piani sono provvisori.

Die auf den Architektenplänen angegebenen Maße entsprechen der Nettowohnfläche. Die Pläne sind provisorisch.



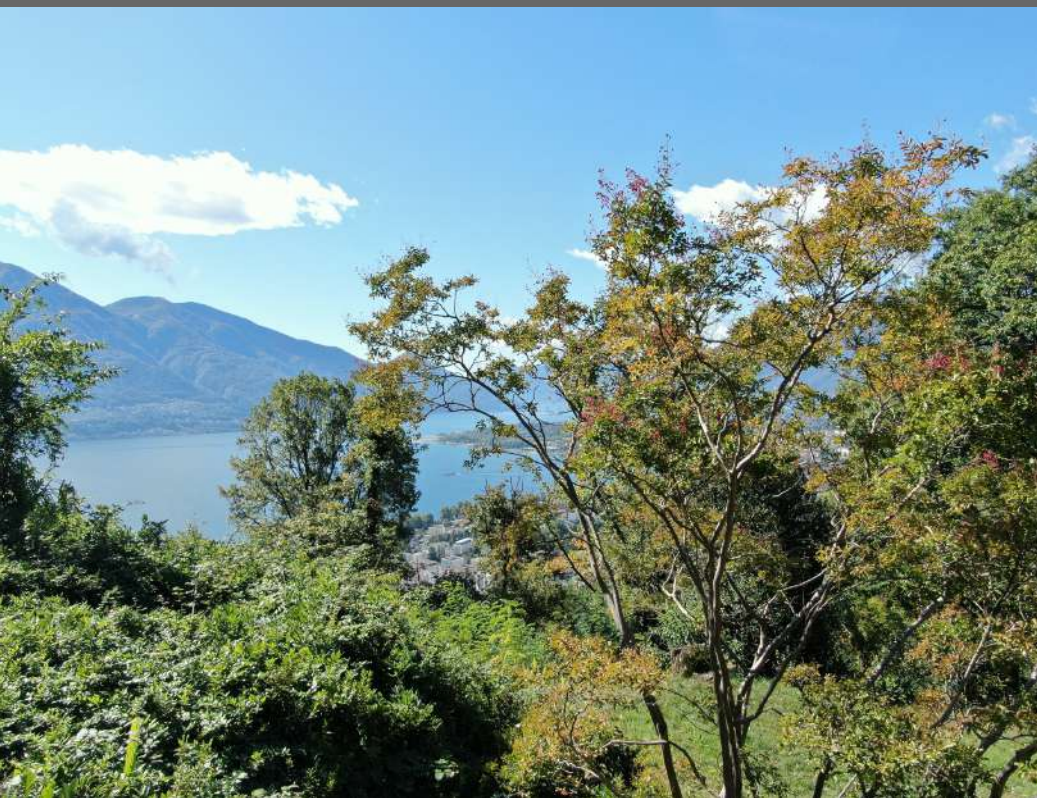
Piano Attico



Le metrature riportate sui piani architettonici corrispondono alla superficie netta. I piani sono provvisori.

Die auf den Architektenplänen angegebenen Maße entsprechen die Nettowohnfläche. Die Pläne sind provisorisch

Piano Terreno



Vista dagli appartamenti 1 e 2

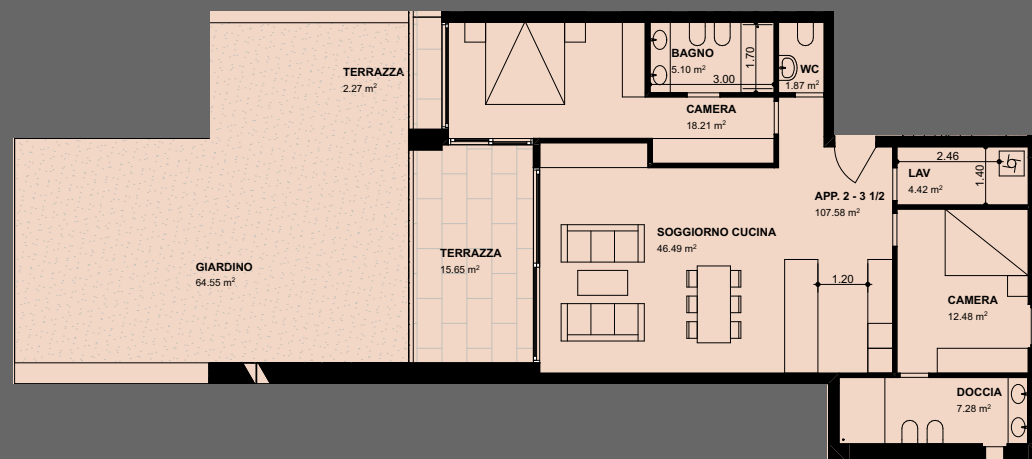
1

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	126 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	106 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	19 m ²	Terrasse
Giardino	39 m ²	Garten
Cantina	12 m ²	Keller

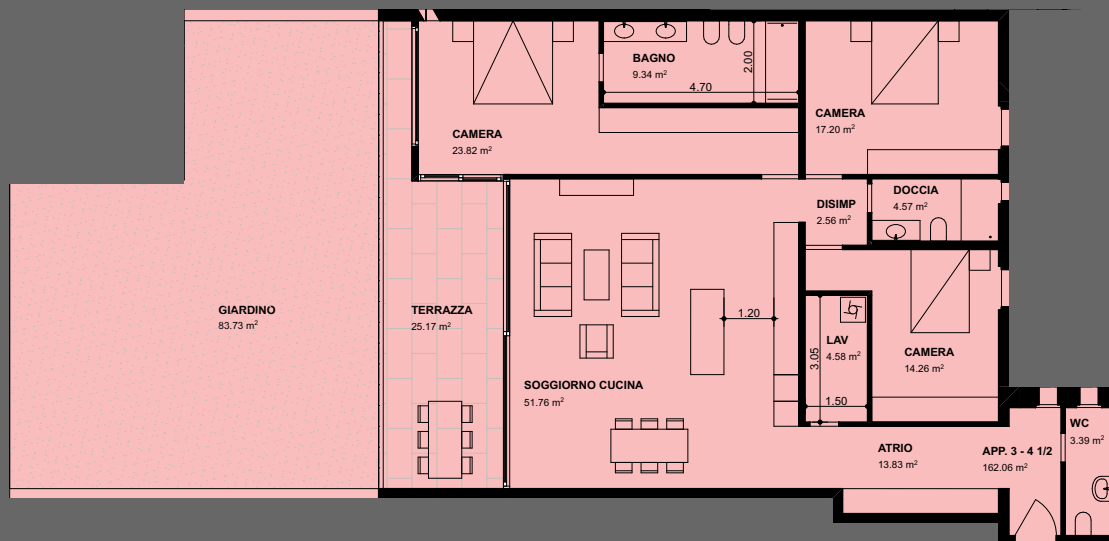


2

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	129 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	108 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	18 m ²	Terrasse
Giardino	65 m ²	Garten
Cantina	12 m ²	Keller



Piano Terreno

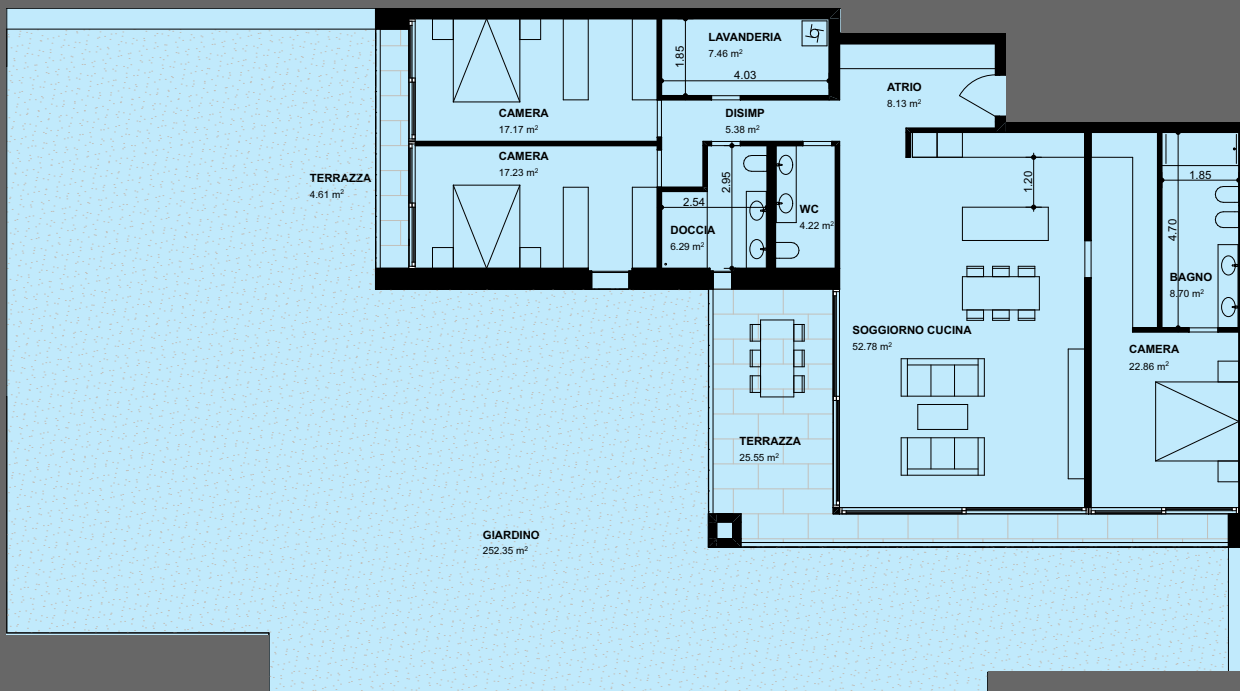


3

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	189 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	162 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	25 m ²	Terrasse
Giardino	84 m ²	Garten
Cantina	12 m ²	Keller

4

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	213 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	167 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	30 m ²	Terrasse
Giardino	252 m ²	Garten
Cantina	12 m ²	Keller

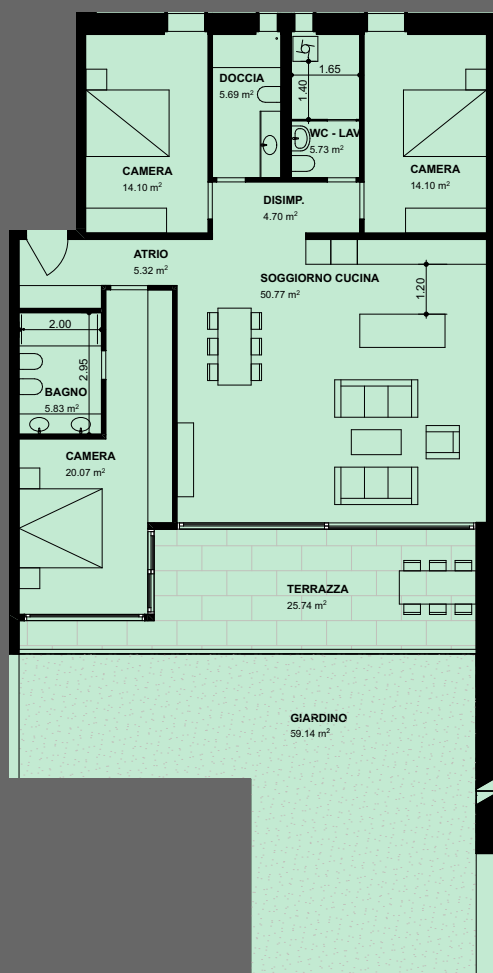


Vista dagli appartamenti 3 e 4

Piano Terreno

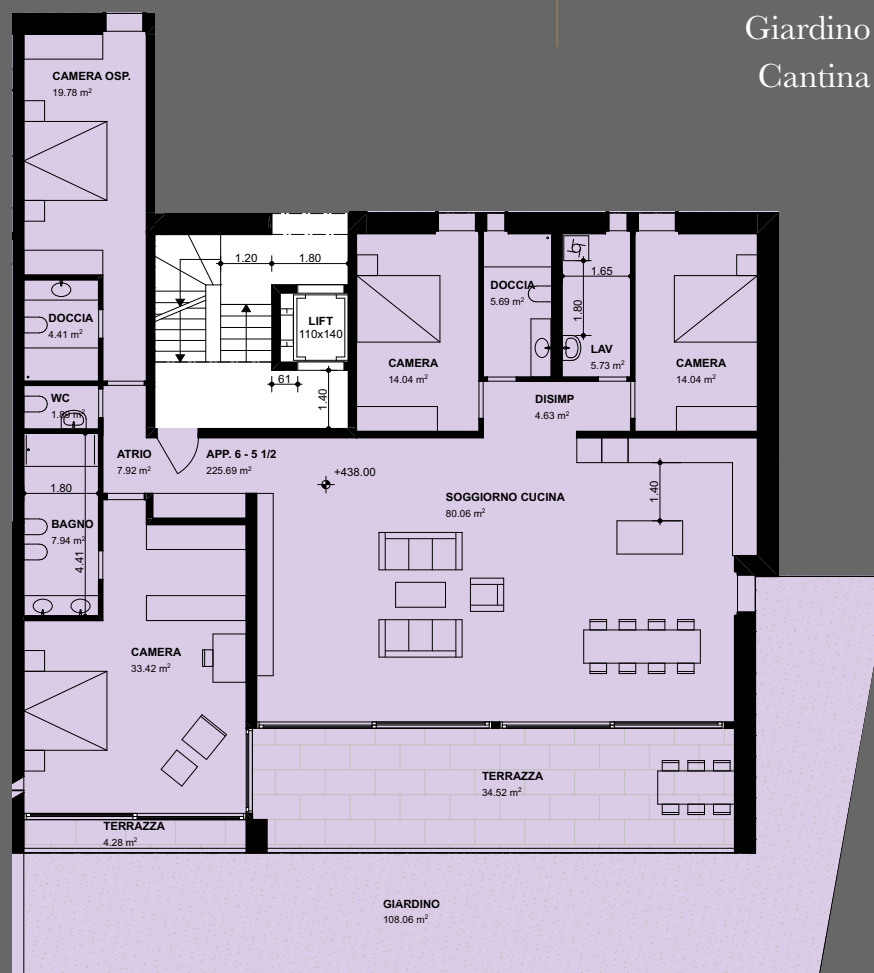
5

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	165 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	140 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	26 m ²	Terrasse
Giardino	59 m ²	Garten
Cantina	12 m ²	Keller



6

Locali	5 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	262 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	226 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	39 m ²	Terrasse
Giardino	108 m ²	Garten
Cantina	12 m ²	Keller



Vista dagli appartamenti 5 e 6

7

TERRAZZA
18.79 m²

SOGGIORNO CUCINA
43.18 m²

CAMERA
11.06 m²

LAV
4.42 m²

DOC CIA
4.42 m²

APP. 7 - 3 1/2
106.25 m²

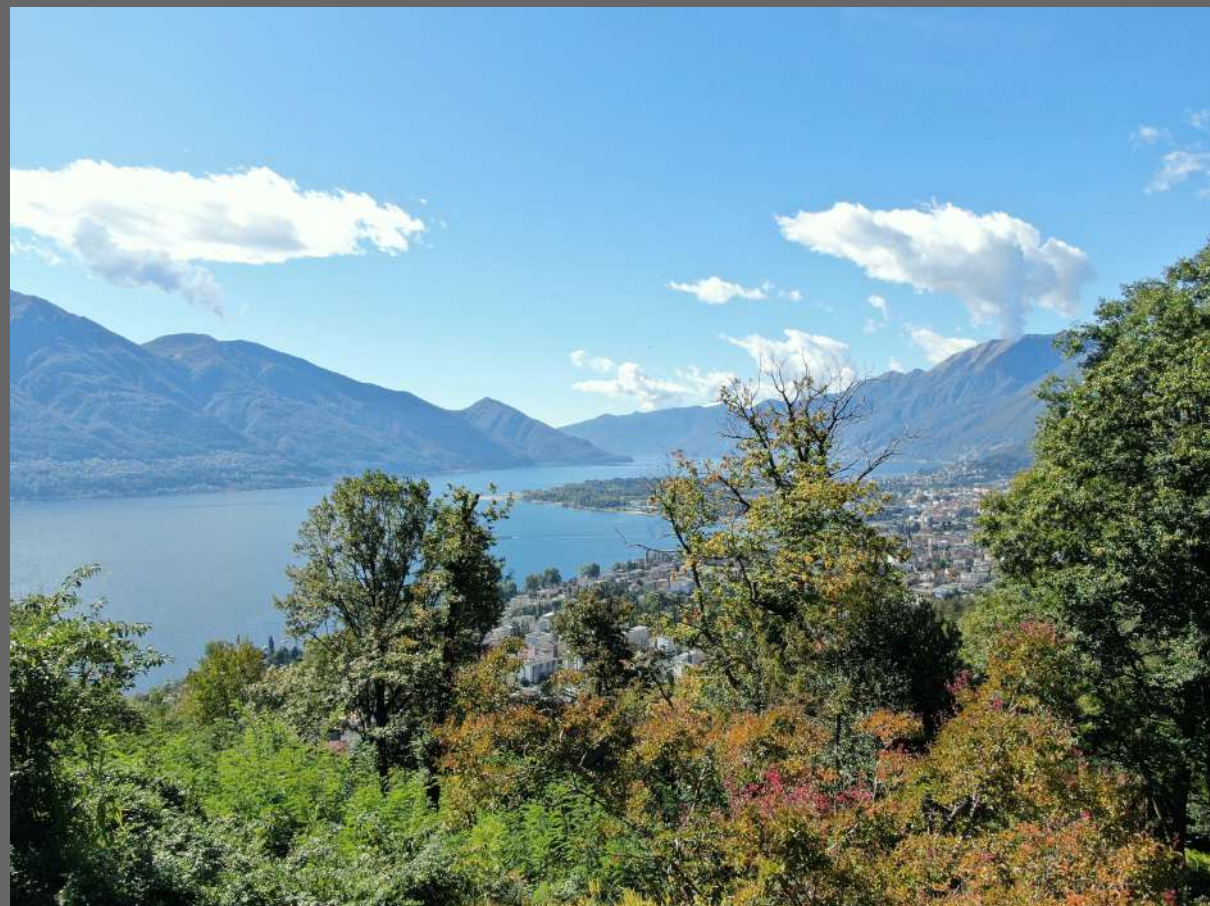
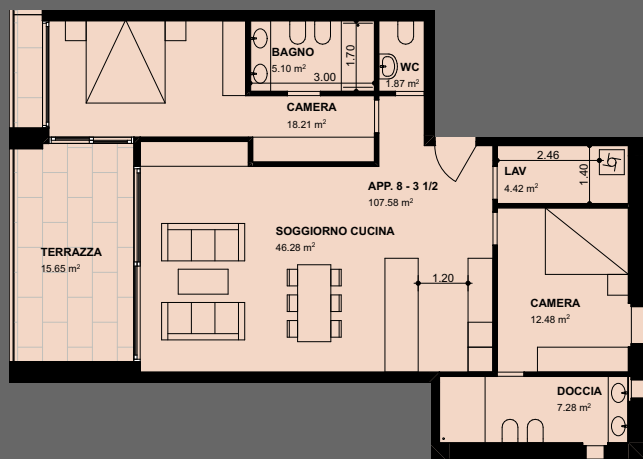
CAMERA
18.13 m²

ATRIO
4.54 m²

BAGNO
5.10 m²

WC
1.87 m²

Dimensions: 3.00, 1.70, 1.40



8

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	122 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	108 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	18 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller

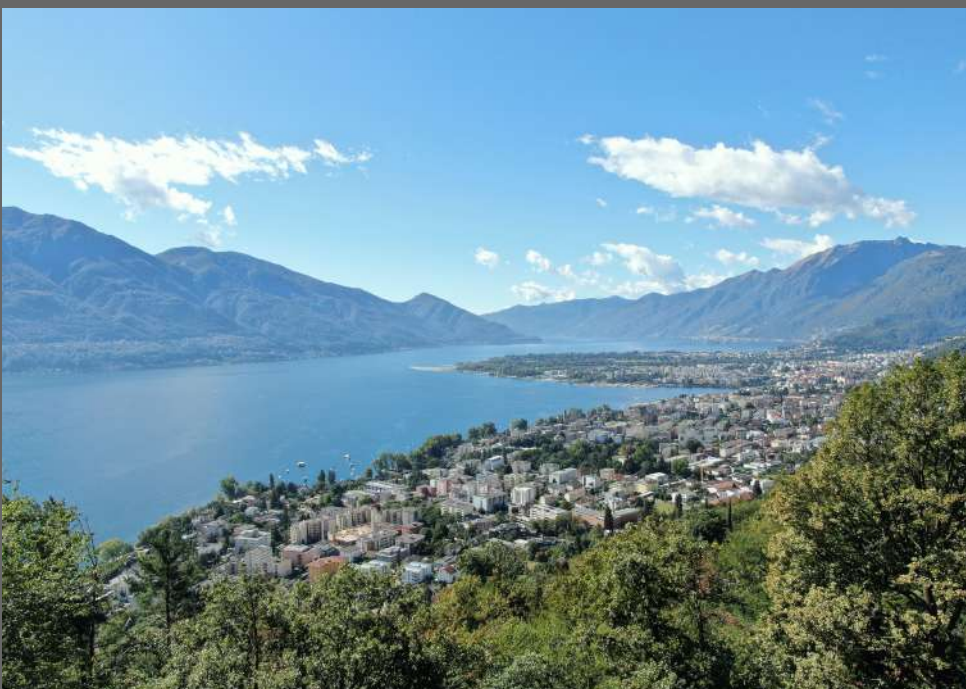
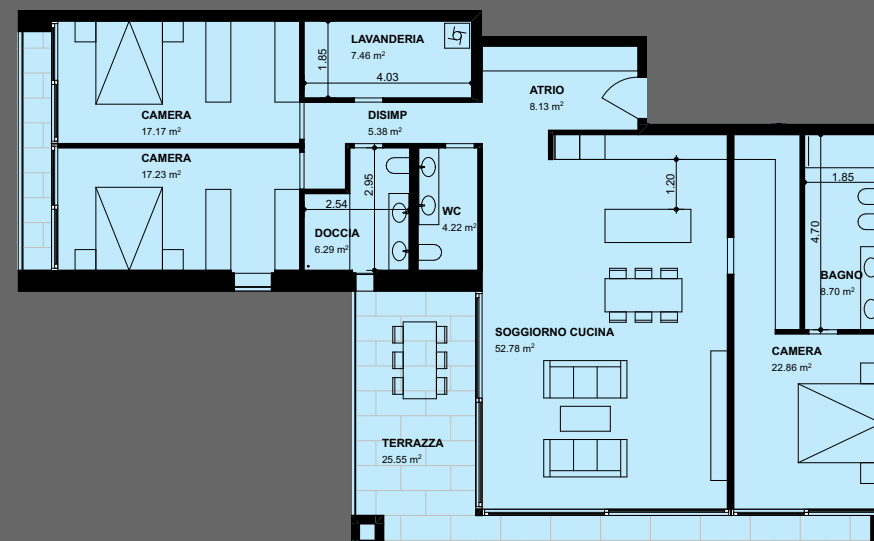
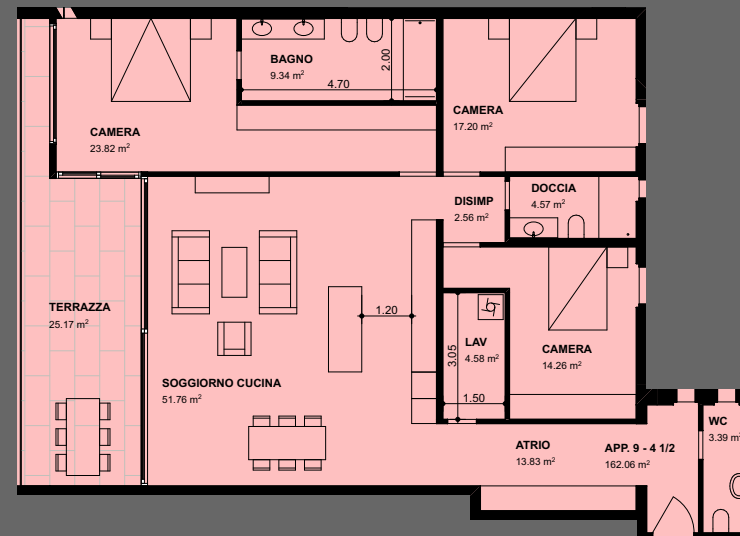
Primo Piano

9

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	181 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	162 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	25 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller

10

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	188 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	167 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	30 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller

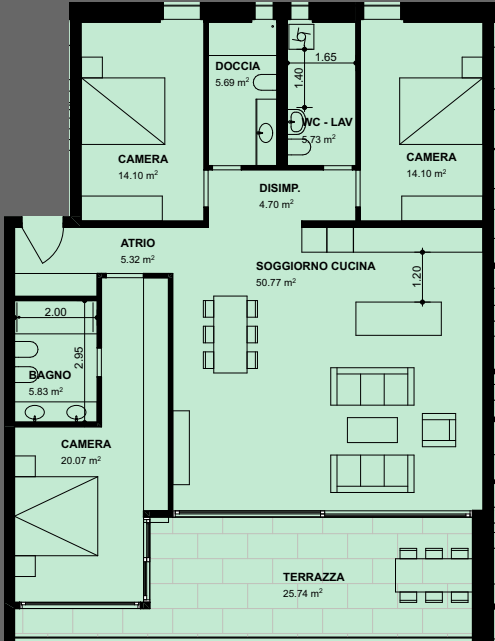


Vista dagli appartamenti 9 e 10

Primo Piano

11

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	159 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	140 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	26 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller



Vista dagli appartamenti 11 e 12

12

Locali	5 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	251 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	226 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	39 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller

Piano Attico

13

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	219 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	171 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	83 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller

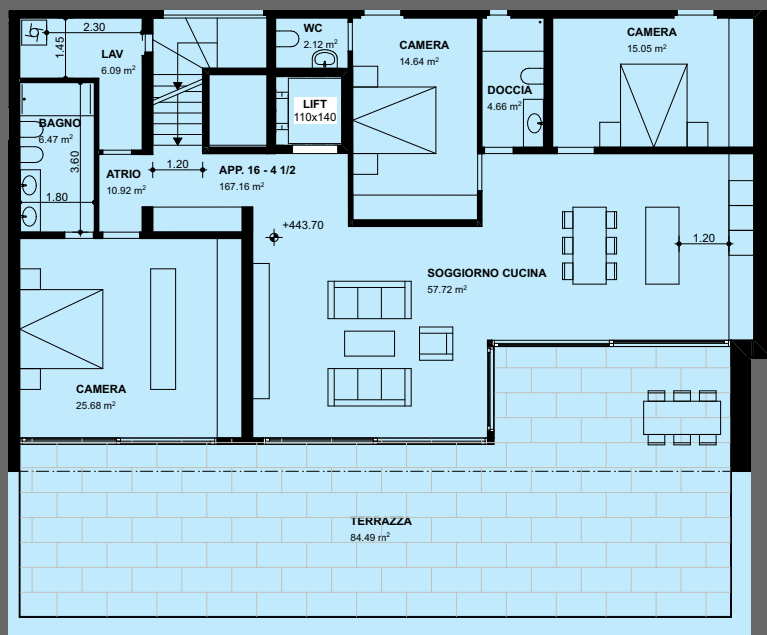
14

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	237 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	188 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	87 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller



Vista dagli appartamenti 13 e 14

Architectural floor plan of a 4-bedroom apartment (APP. 15 - 4 1/2) with a terrace. The plan shows a large living and dining area (SOGGIORNO CUCINA, 53.63 m²) with a fireplace and access to a large terrace (TERRAZZA, 83.40 m²). There are four bedrooms (CAMERA, 14.03 m², 14.87 m², 14.87 m², and 21.36 m²), a bathroom (BAGNO, 7.01 m²), a kitchen (CUCINA, 5.16 m²), a living area (LAV, 4.64 m²), a toilet (WC, 1.75 m²), and a shower (DOCCIA, 5.16 m²). The apartment is labeled 'APP. 15 - 4 1/2' and '147.23 m²'.



Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	195 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	147 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	83 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	215 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	167 m ²	Bruttowohnfläche
Terrazza	84 m ²	Terrasse
Cantina	12 m ²	Keller



Vista dagli appartamenti 15 e 16



Consegna prevista

Übergabe voraussichtlich

2027

Per l'esecuzione e le indicazioni delle superfici fanno stato unicamente i piani esecutivi 1:50 dell'architetto. Non sono da escludere cambiamenti nell'esecuzione e modifiche delle misure. Le metrature indicate nei piani corrispondono alla superficie netta. Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie lorda comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Änderungen sind jederzeit vorbehalten. Die in den Plänen angegebenen Massen entsprechen der Nettofläche. Wir weisen darauf hin, dass die Wohnfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume besteht, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume.

Le foto appartengono ad un immobile già realizzato e non sono vincolanti.
Die Fotos gehören zu einem bereits realisierten Objekt und sind nicht verbindlich.

RESIDENZA DEL CASTAGNI

GUSCETTI

Studio di architettura
Via Verbano 17
CH - 6648 Minusio
Tel. 091 743 52 33
architetti@guscetti.ch

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI PROJEKT UND BAULEITUNG

PROMOZIONE E VENDITA

BAUHERR UND VERKAUF

OMNINVEST SA

Progetti immobiliari
Via A. Ciseri 13
CH - 6600 Locarno
Tel. 091 743 61 90
info@omninvest.ch
www.omninvest.ch



OMNINVEST