

RESIDENZA

ALLE

Residenza di lusso nelle campagne di Gordola.

Luxusresidenz in der Landschaft von Gordola.

CAMPAGNE





# OMNINVEST

Promozioni immobiliari



# La Posizione



Stazione FFS 5 minuti



Scuola dell'Infanzia 5 minuti



Scuola Elementare 13 minuti



Scuola Media 5 minuti



Campo di Calcio 5 minuti



Centro Commerciale 15 minuti



Centro Sportivo 15 minuti

Scuola Elementare

Scuola dell'Infanzia

Stazione FFS Gordola

Residenza Alle Campagne

Centro Commerciale Tenero

Campo di Calcio

Centro Sportivo Tenero

Scuola Media

Situata nelle campagne di Gordola, la Residenza Alle Campagne gode di una posizione ottimale per raggiungere in pochi minuti a piedi tutto ciò di cui si ha bisogno, sempre rimanendo in tranquillità e sicurezza. Le scuole dell'obbligo si trovano tutte tra i 5 e i 13 minuti a piedi. La stazione FFS come anche il campo di calcio si trovano ad appena 5 minuti di distanza. Il Centro Sportivo di Tenero ed il Centro Commerciale Coop si possono invece raggiungere con una passeggiata di 15 minuti.

Die Residenza Alle Campagne liegt eingebettet zwischen den Feldern in Gordola in einer ruhigen und sicheren Wohnzone und genießt die optimale Lage, um alles Nötige in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die obligatorischen Schulen sind alle zwischen 5 und 13 Gehminuten entfernt. Der SBB-Bahnhof sowie der Fussballplatz sind nur 5 Minuten entfernt. Das Sportzentrum Tenero und das Coop-Einkaufszentrum sind in 15 Gehminuten erreichbar.

## La Residenza

La Residenza alle Campagne sarà costituita da quattro piccole unità, ciascuna composta da cinque appartamenti e due esclusivi attici. Il taglio degli appartamenti varia da 2 ½ a 5 ½ locali. La Residenza è caratterizzata da design e materiali ricercati, soggiorni generosi, cucina con isola e terrazze coperte.

L'architettura esterna prevede beton facciavista e parapetti in vetro. Il progetto prevede anche la creazione di un piccolo parco. È inoltre possibile personalizzare l'appartamento secondo i propri desideri scegliendo tutte le finiture interne. Ogni appartamento dispone di una cantina al piano autorimessa.

## Die Residenz

Die Residenza alle Campagne wird aus vier kleinen Einheiten bestehen, die je fünf Wohnungen und zwei exklusive Attikas umfassen. Die Größe der Wohnungen variiert von 2 ½ bis 5 ½ Zimmern. Die Residenz zeichnet sich durch anspruchsvolle Gestaltung und Materialien, großzügige Wohnräume, Küche mit Kochinsel und überdachte Terrassen aus.

Der optisch leichte Bau besticht durch hellen Sichtbeton und Glasbrüstungen. Zudem sieht das Projekt auch die Anlage eines kleinen Parks vor, der zum erholsamen Verweilen einlädt. Dank der persönlichen Wahl der Innenausstattung kann die Wohnung nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller auf der selben Ebene der Garage.

## Le Finiture

I bagni e le cucine sono definiti insieme al cliente e costruiti su misura, garantendo un tocco di classe al proprio appartamento di lusso. Per garantire la massima privacy e tranquillità facciamo particolarmente attenzione all'ottima isolamento termica e fonica della costruzione. Il riscaldamento con pompa di calore e i pannelli solari fanno sì da contenere i costi. Su richiesta può essere installato un sistema di raffrescamento ibrido che combina un sistema di circolazione di acqua fredda nelle serpentine e l'installazione un'unità di aria condizionata come supporto al sistema di raffrescamento a pavimento.

Bäder und Küchen werden gemeinsam mit dem Kunden definiert und nach Maß angefertigt, um Ihrer Luxuswohnung einen Hauch von Klasse zu verleihen. Um ein Maximum an Privatsphäre und Ruhe zu gewährleisten, achten wir besonders auf die Wärme- und Schalldämmung des Gebäudes. Die Heizung mit Wärmepumpe und Sonnenkollektoren halten die Kosten niedrig. Auf Wunsch kann ein hybrides Kühlsystem installiert werden, das die Kaltwasserzirkulation in den Serpentina und die Installation einer Klimageräteinheit als Unterstützung der Fußbodenkühlung kombiniert.

# Piano Terreno



Gli stabili B, C, e D hanno una planimetria identica. Lo stabile A è pressoché identico ad eccezione del piano terreno. Su questo livello vi è un appartamento di 3 ½ locali e uno da 2 ½ locali.

Die Gebäude B, C und D haben einen identischen Grundriss. Gebäude A ist fast identisch, mit Ausnahme des Erdgeschosses. Auf dieser Ebene befindet sich eine 3 ½-Zimmer-Wohnung und eine 2 ½-Zimmer-Wohnung.



# Primo Piano

D



C



B



A

# Piano Attico

D



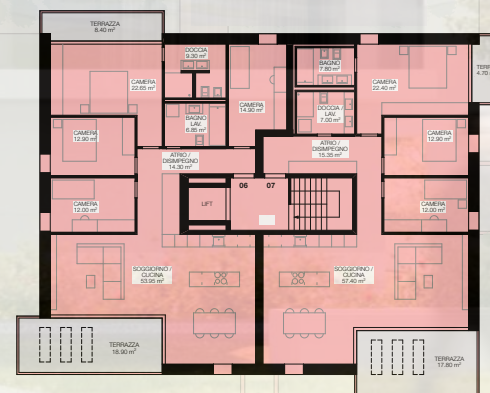
C



B



A



# Piano Terreno

## Stabile A

|                       |                    |                  |
|-----------------------|--------------------|------------------|
| Locali                | 3 1/2              | Zimmer           |
| Superficie di vendita | 136 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche   |
| Superficie lorda      | 112 m <sup>2</sup> | Bruttowohnfläche |
| Terrazza              | 18 m <sup>2</sup>  | Terrasse         |
| Giardino              | 106 m <sup>2</sup> | Garten           |

## Appartamento 1

|                       |                   |                  |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| Locali                | 2 1/2             | Zimmer           |
| Superficie di vendita | 86 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche   |
| Superficie lorda      | 64 m <sup>2</sup> | Bruttowohnfläche |
| Terrazza              | 18 m <sup>2</sup> | Terrasse         |
| Giardino              | 89 m <sup>2</sup> | Garten           |

## Appartamento 2



# Piano Terreno

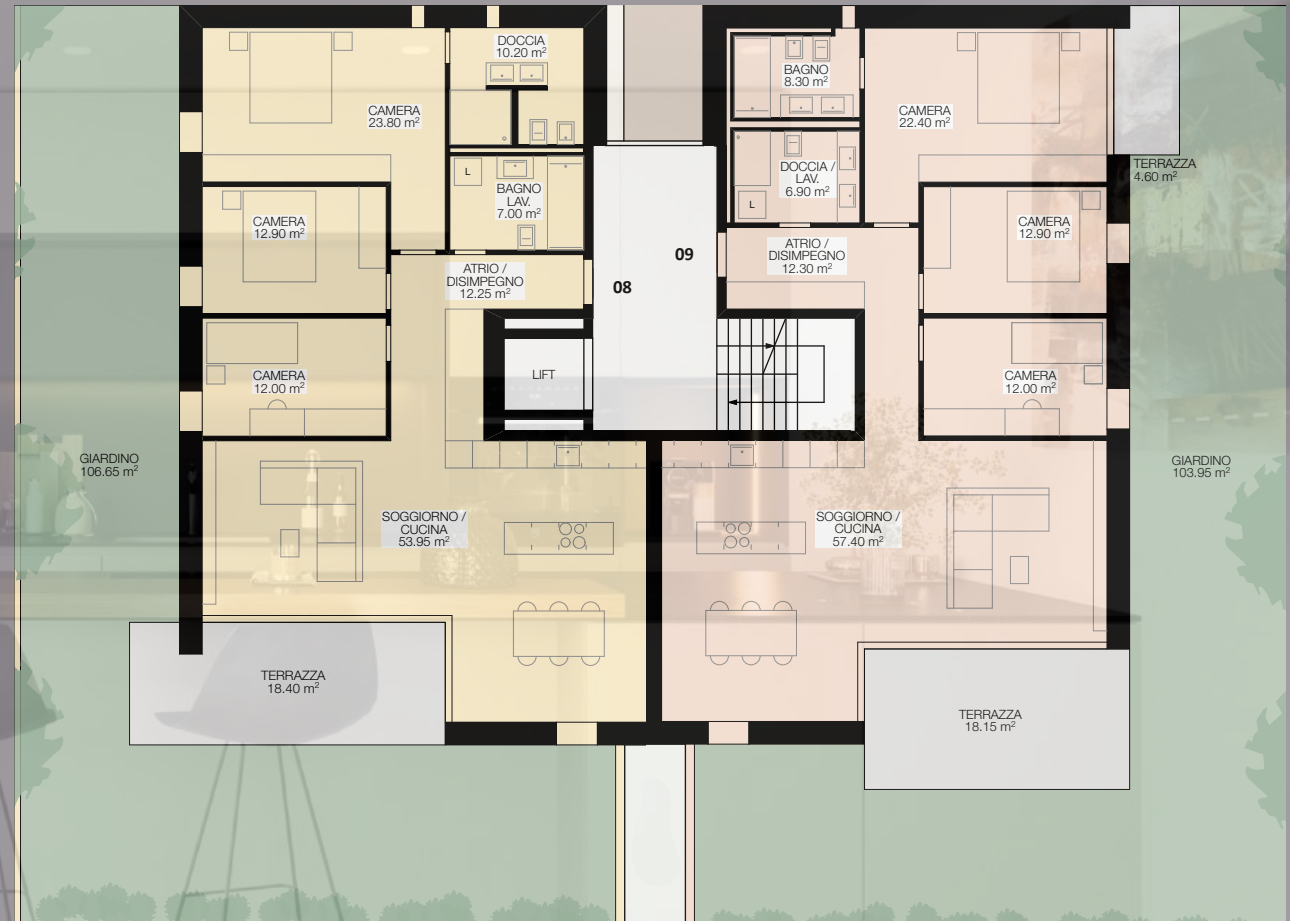
## Stabili B - C - D

|                        |                    |                  |
|------------------------|--------------------|------------------|
| Locali                 | 4 1/2              | Zimmer           |
| Superficie di vendita* | 156 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche*  |
| Superficie lorda       | 132 m <sup>2</sup> | Bruttowohnfläche |
| Terrazza               | 18 m <sup>2</sup>  | Terrasse         |
| Giardino               | 107 m <sup>2</sup> | Garten           |

## Appartamenti 8 - 15 - 22

|                        |                    |                  |
|------------------------|--------------------|------------------|
| Locali                 | 4 1/2              | Zimmer           |
| Superficie di vendita* | 158 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche*  |
| Superficie lorda       | 132 m <sup>2</sup> | Bruttowohnfläche |
| Terrazza               | 23 m <sup>2</sup>  | Terrasse         |
| Giardino               | 104 m <sup>2</sup> | Garten           |

## Appartamenti 9 - 16 - 23



\*I giardini privati degli appartamenti al piano terreno hanno superfici diverse, consultabili sul listino prezzi.

Die privaten Gärten der Erdgeschosswohnungen haben unterschiedliche Flächen, die auf der Preisliste nachgesehen werden können.

# Primo Piano

|                       |                   |                  |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| Locali                | 2 1/2             | Zimmer           |
| Superficie di vendita | 83 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche   |
| Superficie lorda      | 74 m <sup>2</sup> | Bruttowohnfläche |
| Terrazza              | 8 m <sup>2</sup>  | Terrasse         |

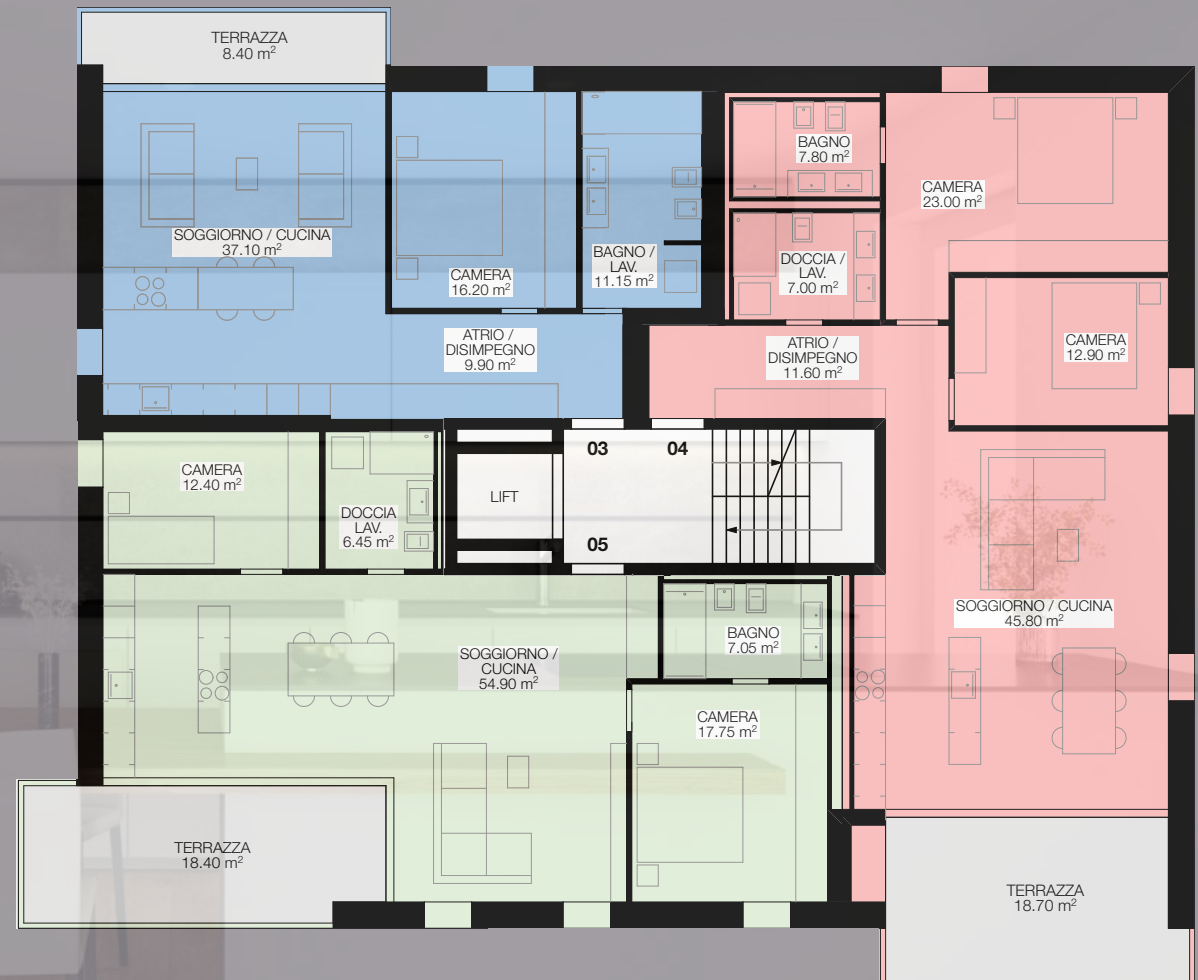
Appartamenti 3 - 10 - 17 - 24

|                        |                    |                  |
|------------------------|--------------------|------------------|
| Locali                 | 3 1/2              | Zimmer           |
| Superficie di vendita* | 122 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche*  |
| Superficie lorda       | 108 m <sup>2</sup> | Bruttowohnfläche |
| Terrazza*              | 19 m <sup>2</sup>  | Terrasse*        |

Appartamenti 4 - 11 - 18 - 25

|                       |                    |                  |
|-----------------------|--------------------|------------------|
| Locali                | 3 1/2              | Zimmer           |
| Superficie di vendita | 112 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche   |
| Superficie lorda      | 99 m <sup>2</sup>  | Bruttowohnfläche |
| Terrazza              | 18 m <sup>2</sup>  | Terrasse         |

Appartamenti 5 - 12 - 19 - 26



\*Gli appartamenti 11 - 18 - 25 dispongono di una terrazza aggiuntiva nella camera padronale di 5 m<sup>2</sup>

Die Wohnungen 11 - 18 - 25 verfügen über eine zusätzliche Terrasse im Hauptschlafzimmer von 5 m<sup>2</sup>

# Piano Attico

|                       |                    |                  |
|-----------------------|--------------------|------------------|
| Locali                | 5 1/2              | Zimmer           |
| Superficie di vendita | 165 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche   |
| Superficie lorda      | 147 m <sup>2</sup> | Bruttowohnfläche |
| Terrazza              | 27 m <sup>2</sup>  | Terrasse         |

Appartamenti 6 - 13 - 20 - 27

|                       |                    |                  |
|-----------------------|--------------------|------------------|
| Locali                | 4 1/2              | Zimmer           |
| Superficie di vendita | 150 m <sup>2</sup> | Verkaufsfläche   |
| Superficie lorda      | 135 m <sup>2</sup> | Bruttowohnfläche |
| Terrazza              | 23 m <sup>2</sup>  | Terrasse         |

Appartamenti 7 - 14 - 21 - 28



Attico 27



Attico 20



Le Viste

Appartamento 25



Attico 20







# Consegna prevista

Übergabe voraussichtlich

## 2026

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 lorda. 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 Bruttofläche. 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.

I render e le foto sono puramente illustrativi e non sono vincolanti.  
Die Fotos und Renderings sind nicht verbindlich.

## OMNINVEST SA

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

## GUSCETTI

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



OMNINVEST

28 Ottobre 2024