

Bellinzona

Residenza Laura



**Vivere in tranquillità
a due passi dal centro**

Costruzione con basso consumo energetico
Anche come residenza secondaria!

**Ruhig wohnen
in Zentrumsnähe**

Liegenschaft mit tiefem Energieverbrauch
Auch als Zweitwohnsitz!

Benvenuti alla

Residenza Laura

IT Situada in uno dei più apprezzati e pregiati quartieri residenziali di Bellinzona, la nuova Residenza Laura è stata realizzata utilizzando le più innovative tecnologie della costruzione.

Grazie all'attrattività di luogo e spazi e alle diverse comodità e funzionalità, la residenza offre una qualità abitativa che non deve temere alcun confronto.

Questa brochure vi permette di farvi una prima buona idea degli attrattivi appartamenti e delle loro caratteristiche. Al contempo vuole naturalmente invitarvi a visitare la residenza di persona - solo così vi sarà possibile capire se non sarebbe bello se diventasse la vostra nuova casa.

DE Die neue Residenza Laura befindet sich in einem der beliebtesten und hochwertigsten Wohnviertel von Bellinzona und wurde mit den innovativsten Bautechnologien errichtet.

Dank der Attraktivität des Ortes und der Räume sowie der verschiedenen Annehmlichkeiten und Funktionalitäten, bietet die Residenz eine Wohnqualität, die keinen Vergleich scheuen muss.

In dieser Broschüre können Sie sich einen ersten Überblick über die attraktiven Apartments und ihre Ausstattung verschaffen. Gleichzeitig möchten wir Sie natürlich zu einer Besichtigung vor Ort einladen, damit Sie herausfinden können, ob es nicht schön wäre, wenn die Residenza Laura Ihr neues Zuhause wird.

Merlini & Ferrari SA

Via dei Paoli 4

Casella Postale 48

6648 Minusio

Switzerland

T +41 91 735 35 90

F +41 91 743 80 38

info@merlini-ferrari.ch

merlini-ferrari.ch



Veduta aerea
sulla Residenza,
sullo sfondo
Castelgrande
e Pizzo di Claro

Luftaufnahme der
Residenz, im Hinter-
grund das Castel-
grande und der Pizzo
di Claro

Il Ticino

Un'incantevole angolo di terra

IT Il Ticino è la regione situata nella parte meridionale della Svizzera, diventata famosa in tutto il mondo per un motivo tanto semplice quanto importante: si tratta di una terra meravigliosa.

Montagne, fiumi, laghi, spettacolari valli e interessanti città: un territorio ricco e rigoglioso, pieno di sorprese e in grado di offrire una qualità di vita senza pari.

DE Das Tessin liegt im äussersten Süden der Schweiz, an der Grenze zu Italien. Die Region hat ihren weltweiten Ruhm aus einem ganz einfachen Grund erlangt: Sie ist atemberaubend schön!

Berge, Flüsse, Seen, spektakuläre Täler und interessante Städte: ein reiches und üppiges Gebiet, das voller Überraschungen steckt und eine unvergleichliche Lebensqualität bieten kann.

La città di Lugano è raggiungibile in treno in soli 14 min di viaggio.

Die Stadt Lugano ist mit dem Zug in nur 14 Minuten erreichbar.



Bellinzona

Gioiello storico e una regione variegata tutta da scoprire

IT Storia

Bellinzona, la capitale del Ticino, è conosciuta in particolare per i suoi tre splendidi castelli: Castelgrande, Montebello e Sasso Corbaro nonché per il suo affascinante e simpatico centro storico.

Servizi

Di dimensioni non troppo ampie, è una cittadina rimasta a misura d'uomo con tutti i servizi a portata di mano: ristoranti, negozi, scuole, uffici, strutture sportive, culturali e tante altre comodità.

Posizione

La città è posizionata in maniera ottimale sulle vie di comunicazione: dispone di una fermata principale sull'asse di trasporto ferroviario nord-sud attraverso le alpi ("Alptransit") che permette di raggiungere sia Zurigo che Milano in meno di 2 ore. Comodamente raggiungibili anche Locarno, Ascona ed il Lago Maggiore ad ovest e famose località sciistiche come San Moritz o Lenzerheide ad est.

Natura e cultura

Bellinzona gode di un buon clima, una buona insolazione e di tanto verde. Infatti è immersa in una regione autentica, caratterizzata da un territorio variegato dove natura, cultura, gastronomia, storia e tradizioni si intrecciano con le loro peculiarità tutte da scoprire.

Attività

Città e regione offrono innumerevoli possibilità di attività e svago: visite culturali e museali, escursioni a piedi o in bicicletta, un ricco ventaglio di attività sportive o legate ad avventura o divertimento.



I castelli medievali sono stati inseriti nel Patrimonio mondiale dell'umanità UNESCO.

Die mittelalterlichen Burgen wurden in das UNESCO Weltkulturerbe aufgenommen.



“È un territorio dove natura, cultura, gastronomia, storia e tradizioni si intrecciano”



Il mercato settimanale di Bellinzona, che si tiene nel nucleo storico, propone frutta e verdura fresca, prodotti locali, abbigliamento e lavori artigianali.

Der Wochenmarkt in der Altstadt von Bellinzona bietet frisches Obst und Gemüse, lokale Produkte, Kleidung und Kunsthandwerk.

DE Geschichte

Bellinzona, die Hauptstadt des Tessins, ist vor allem für ihre drei prächtigen Burgen bekannt: Castelgrande, Montebello und Sasso Corbaro, sowie für ihre einzigartige und charmante Altstadt.

Infrastruktur

Die Stadt ist nicht zu gross, sondern hat sich ein menschliches Mass bewahrt und bietet alle Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe: Restaurants, Geschäfte, Schulen, Büros, Sport- und Kultureinrichtungen und viele andere Annehmlichkeiten.

Lage

Die Stadt ist ideal an die Verkehrswege angebunden: Sie hat eine Hauptthaltestelle an der Nord-Süd-Eisenbahnachse durch die Alpen («Alptransit»), mit der man sowohl Zürich als auch Mailand in weniger als

2 Stunden erreichen kann. Locarno, Ascona und der Lago Maggiore im Westen und berühmte Skiorte wie St.Moritz oder Lenzerheide im Osten sind ebenfalls leicht zu erreichen.

Natur und Kultur

Bellinzona geniesst ein gutes Klima, viel Sonne und eine grüne Umgebung. Die Stadt ist eingebettet in eine authentische Region, die sich durch ein vielseitiges Territorium auszeichnet, in dem Natur, Kultur, Gastronomie, Geschichte und Traditionen mit ihren eigenen Besonderheiten aufeinandertreffen.

Aktivitäten

Die Stadt und die Region bieten unzählige Möglichkeiten für Aktivitäten und Freizeitgestaltung: Kultur- und Museumsbesuche, Wandern und Radfahren, eine breite Palette von Sport-, Abenteuer- und Spassaktivitäten.



Bellinzona offre una vasta gamma di attività per il tempo libero, servizi, negozi ed eventi culturali.

Bellinzona bietet eine breite Palette an Freizeitaktivitäten, Dienstleistungen, Geschäften und kulturellen Veranstaltungen.



Come arrivarci

IT Auto

Provenendo dalla Svizzera tedesca o dalla Germania, Bellinzona è raggiungibile tramite l'autostrada A2 (Gottardo) o l'autostrada A13 (San Bernardino).

Treno

Bellinzona si trova direttamente sulla linea ferroviaria internazionale Basilea-Zurigo-Milano.

DE Auto

Von der Deutschschweiz oder Deutschland herkommend, erreicht man Bellinzona via Autobahn A2 (Gotthard) oder A13 (San Bernardino).

Zug

Bellinzona liegt direkt an der internationalen Bahnstrecke Basel-Zürich-Mailand.



La residenza

IT La residenza Laura si trova in uno dei più apprezzati quartieri di Bellinzona, nelle immediate vicinanze del nuovo tribunale penale federale e al limite del centro storico. Nonostante la sua centralità, la posizione gode di una grande tranquillità ed è caratterizzata dai giardini alberati delle adiacenti ville storiche.

Formalmente la residenza si ispira all'architettura urbana milanese degli anni '50: rinunciando a inutili e incerti esperimenti, propone un'intelligente e funzionale eleganza senza tempo. L'edificio si inserisce così nel contesto urbano in modo discreto e silenzioso, ma senza nulla lasciare al caso: le proporzioni delle facciate e delle sue aperture e la gestione della luminosità naturale sono state ottimizzate per garantire una massima qualità dell'abitare.

L'accesso veicolare è diretto e la residenza dispone di un generoso parking sotterraneo. Ai piani sotterranei sono pure collocati generosi locali cantina provvisti di ventilazione. Al piano terra è possibile usufruire di ampi spazi in comune (patio, giardino).

DE Die Residenz Laura befindet sich in einem der beliebtesten Quartiere von Bellinzona, in unmittelbarer Nähe des neuen Bundesstrafgerichts und am Rande des historischen Zentrums. Trotz dieser zentralen Lage handelt es sich um ein ruhiges Wohnquartier, in der Nachbarschaft befinden sich noch mehrere ältere Stadtvillen mit altem Baumbestand.

Formal ist das architektonische Projekt von der Mailänder Stadtarchitektur der 1950er Jahre inspiriert: es verzichtet auf gewagte Experimente und bietet eine intelligente, funktionale und zeitlose Eleganz. So fügt sich das Gebäude diskret und unauffällig in den städtischen Kontext ein, ohne jedoch etwas dem Zufall zu überlassen: die Proportionen der Fassaden und ihrer Öffnungen sowie die Steuerung des natürlichen Lichts wurden optimiert, um beste Wohnqualität zu gewährleisten.

Die Residenz verfügt über eine direkte Zufahrt und über eine grosszügige Tiefgarage. Die belüfteten Kellerräumlichkeiten befinden sich ebenfalls im Untergeschoss. Die Gemeinschaftsbereiche im Erdgeschoss (Patio/Garten) laden zum Verweilen ein.



L'appartamento

IT Oltre all'appartamento attico all'ultimo piano ed a un appartamento 2.5 locali al piano terra, la residenza dispone di tre appartamenti di 4.5 locali, collocati rispettivamente al 1°, 2° e 3° piano.

Le ampie vetrate della zona giorno garantiscono una buona luminosità degli spazi a tutte le ore del giorno, in modo particolare durante il periodo invernale. Da ogni appartamento si può godere di interessanti vedute in tutte le direzioni, sui castelli di Bellinzona ma anche sul verde e sugli edifici nelle vicinanze. Le terrazze, parzialmente incavate nel volume, vogliono essere protettive e offrire la massima fruibilità durante tutto l'anno.

Nell'edificazione della residenza sono state utilizzate tecnologie d'avanguardia, in particolare per quanto riguarda i materiali isolanti e il sistema di riscaldamento, entrambi fattori che incidono in maniera sostanziale sui costi di riscaldamento e sulla sostenibilità ecologica.

La disposizione degli spazi si orienta alle preferenze dell'abitare contemporaneo: l'area giorno è collocata a sud-est e consiste di uno spazio aperto con soggiorno e cucina e di un'adiacente terrazza coperta. L'area notte è composta da una camera padronale con il suo bagno e la sua terrazza nonché ulteriori due camere ed un secondo bagno. Completano l'offerta un pratico localino lavanderia collocato direttamente nell'appartamento, una generosa cantina ventilata e gli ampi spazi comuni al piano terra (patio e giardino).



I luminosi appartamenti offrono belle vedute su città e montagne.

Die hellen Apartments bieten schöne Ausblicke auf Stadt und Berge.

“Da ogni appartamento si può godere di interessanti scorci sui castelli medievali”



Gli interni degli appartamenti propongono un'eleganza senza tempo e sono in parte personalizzabili.

Die Innenausstattung der Apartments ist von zeitloser Eleganz und kann teilweise individuell gestaltet werden.



DE Neben der Penthouse-Wohnung im obersten Stockwerk und einer 2.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss verfügt die Residenz über drei 4.5-Zimmer-Wohnungen im ersten, zweiten und dritten Stock.

Die grossen Fenster im Wohnbereich sorgen dafür, dass die Räume zu jeder Tageszeit gut belichtet sind, gerade auch im Winter. Von jeder Wohnung aus geniesst man interessante Ausblicke in alle Richtungen, auf die Burgen von Bellinzona, aber auch auf die Grünanlagen und die Gebäude in der Umgebung.

Die Terrassen, die teilweise in das Volumen eingelassen sind, bieten Witterungsschutz und können ganzjährig genutzt werden.

Beim Bau der Residenza Laura wurden modernste Technologien eingesetzt, insbesondere bei den Dämmstoffen und der Heizungsanlage, die beide einen erheblichen Einfluss auf die Heizkosten und die ökologische Nachhaltigkeit haben.

Die Aufteilung der Räume orientiert sich an den Vorlieben des zeitgenössischen Wohnens: der Wohnbereich liegt im Südosten und besteht aus einem offenen Raum mit Wohnzimmer und Küche und einer angrenzenden überdachten Terrasse. Der Schlafbereich besteht aus einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse sowie aus zwei weiteren Schlafzimmern und einem zweiten Bad. Abgerundet wird das Angebot durch eine praktische Waschküche in der Wohnung, einen grosszügigen belüfteten Kellerraum und die Mitbenutzung von Patio und Garten im Erdgeschoss.

Impressioni degli
spazi in comune
(autorimessa, sca-
le) e l'interno di
un appartamento.

*Impressionen der
Gemeinschaftsbe-
reiche (Tiefgarage,
Treppenhaus)
und dem Inneren
eines Apartments.*





IT Tutti gli appartamenti sono acquistabili senza l'intervento di agenzie immobiliari, quindi direttamente dai promotori.

Questi sono volentieri a vostra disposizione per una consulenza sulla personalizzazione degli spazi abitativi e se desiderato per una proposta di finanziamento su misura (ad es. modalità "rent to buy").

Tutti i prezzi su richiesta.

DE Alle Apartments können ohne Mitwirkung von Immobilienmaklern, also direkt vom Bauträger erworben werden.

Dieser berät Sie gerne bei der individuellen Gestaltung der Räumlichkeiten und unterbreitet Ihnen wenn gewünscht einen auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Finanzierungsvorschlag (z.B. "Rent to buy").

Alle Preise auf Anfrage.

IT Interessati? Per richiedere una visita senza impegno alla residenza e ottenere qualsiasi informazione, vogliate cortesemente rivolgervi a

DE Interessiert? Für eine unverbindliche Besichtigungsanfrage und für alle weiteren Informationen wenden Sie sich bitte an

Primm SA

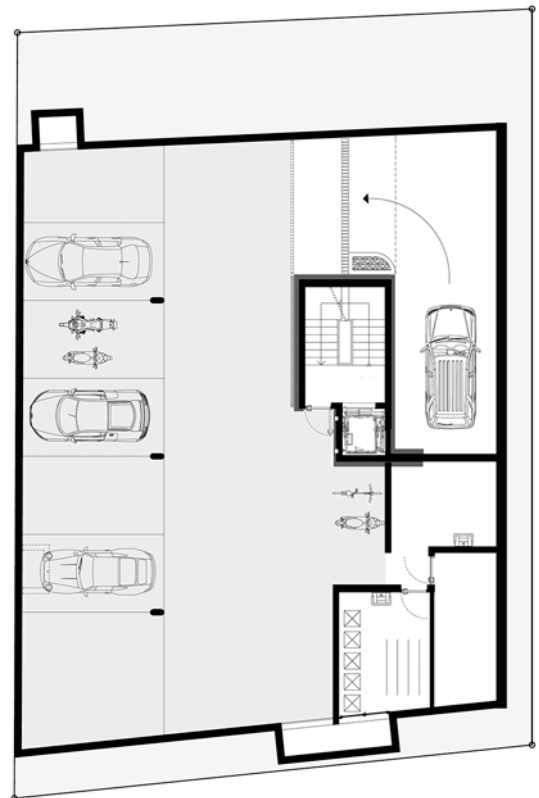
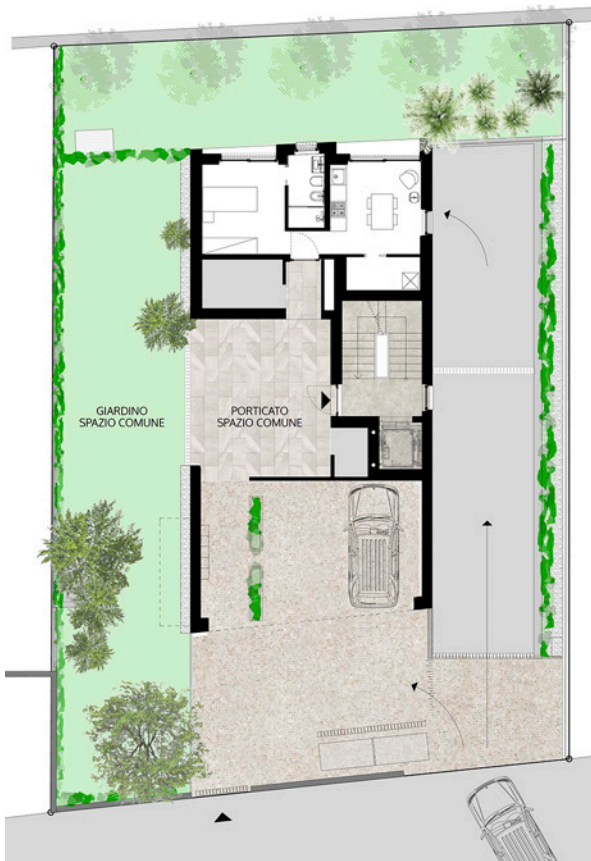
Via Vallemaggia 85, 6600 Locarno-Solduno
T +41 91 840 17 44, F +41 91 840 17 45, M +41 79 240 19 70
info@primmsa.ch, primmsa.ch

Merlini & Ferrari SA

Via dei Paoli 4, Casella Postale 48, 6648 Minusio
T +41 91 735 35 90, F +41 91 743 80 38
info@merlini-ferrari.ch, merlini-ferrari.ch

Piano catastale,
planimetria piano
terra, planimetria
autorimessa

Katasterplan,
Grundriss Erdge-
schoss, Grundriss
Tiefgarage



IT Planimetria degli App. 4.5 locali.
Superficie utile lorda (SUL): 127 m²
Superficie terrazze: 22 m²

DE Grundriss der 4,5-Zi. Apartments.
Bruttogeschossfläche (BGF): 127 m²
Terrassenfläche: 22 m²



Promotori, consulenza e vendita

Bauträger, Beratung und Verkauf:

Primm SA

Via Vallemaggia 85
6600 Locarno-Solduno
T +41 91 840 17 44
F +41 91 840 17 45
M +41 79 240 19 70
info@primmsa.ch
primmsa.ch

Merlini & Ferrari SA

Merlini & Ferrari SA
Via dei Paoli 4, Casella Postale 48
6648 Minusio
T +41 91 735 35 90
F +41 91 743 80 38
info@merlini-ferrari.ch
merlini-ferrari.ch

