

RESIDENZE POESIA


NEWDOMO
REAL ESTATE COMPANY



Appartamenti moderni, completamente rinnovati in posizione strategica ad Ascona.

✓ ANCHE COME RESIDENZA SECONDARIA.


Moderne Apartments, komplett renoviert an strategisch günstiger Lage in Ascona.

✓ AUCH ALS ZWEITWOHNSITZ.



PERFECT
DESIGN

"La casa è il punto di partenza dell'amore, della speranza e dei sogni. La cosa magica di casa è che è bello partire ed è ancora meglio tornare. La casa è dove risiede l'amore, si creano i ricordi, gli amici sono sempre nel posto giusto e le risate non finiscono mai.



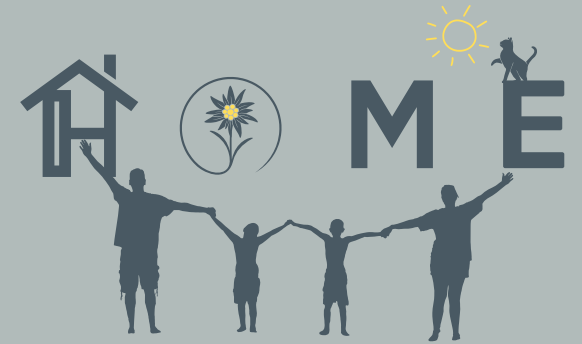
"TOGETHER
WE CAN TURN
YOUR REALTY
DREAMS INTO
REALITY."

APPARTAMENTO MODELLO ASCONA 2023



APPARTAMENTO MODELLO LOCARNO 2022

THERE'S NO PLACE LIKE



DREAM BIG



REALIZZAZIONI





LA REGIONE

Ascona



Una passeggiata sul lungolago pedonale, chiamato Piazza Giuseppe Motta, è d'obbligo: la cornice perfetta del viale è sufficiente per invogliare visitatori da ogni parte: il viale con una fila di edifici dai colori vivaci e un numero infinito di ristoranti lungo il lago è indimenticabile.

Piazza Giuseppe Motta e le strette ma notevoli vie di Ascona offrono molte tentazioni: boutique di moda, negozi che vendono marchi internazionali di lusso o creati dalle mani di un abile artigiano, gallerie che espongono piccoli tesori, negozi di souvenir, distillati e vini pregiati.

Il fascino di Ascona è contagioso ed è difficile non amarlo.



DIE REGION

Ascona

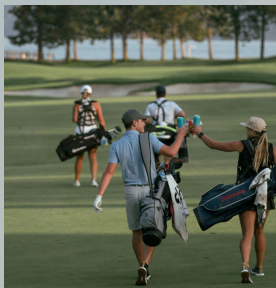
Ein Spaziergang auf der Fußgängerpromenade am See ist ein Muss: Diese perfekte Kulisse bringt die Besucher von überall her. Die Promenade mit seinen bunten Häuserzeilen und den zahlreichen Restaurants am See ist unvergesslich.

Die Piazza Giuseppe Motta und die engen, bemerkenswerten Gassen von Ascona bieten viele Versuchungen: Modeboutiquen, Geschäfte von internationale Luxusmarken oder Kreationen aus den Händen begabter Handwerker, Galerien die kleinen Schätze ausstellen, Läden die Souvenirs, Spirituosen und edle Weine anbieten. Der Charme von Ascona ist ansteckend und es ist schwer ihn nicht zu lieben.

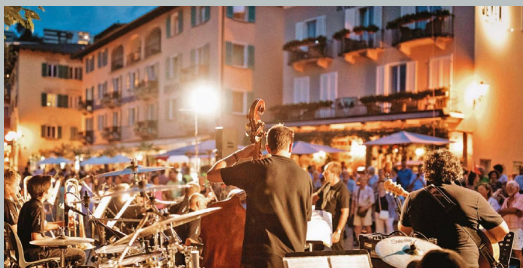




Il paesino che un tempo era un villaggio di pescatori dal gusto mediterraneo vi invita oggi a rilassarvi, a passeggiare o a godere delle sue attrattive:



Il **Golf Club Ascona** è caratterizzato dalla sua reputazione ai massimi livelli; nel 1999 finì al primo posto nella classifica dei migliori campi da golf della Svizzera e ad oggi continua a mantenere posizioni di assoluta rilevanza.



Jazz Ascona è uno dei maggiori festival di musica jazz della Svizzera ed è orgogliosamente l'unico evento di questo tipo, al di fuori degli Stati Uniti, ad essere ufficialmente supportato dalla città di New Orleans. Per dieci giorni, Ascona vive un vento caldo da "Stato del sud" che soffia tra i suoi vicoli, portando un'atmosfera positiva ed una grande quantità di ottima musica.



Siete alla ricerca di una **fuga romantica** o volete staccare un po'? Ascona vi farà sentire come ai tropici: il panorama ed i numerosi bar e ristoranti vi metteranno sicuramente di buon umore.



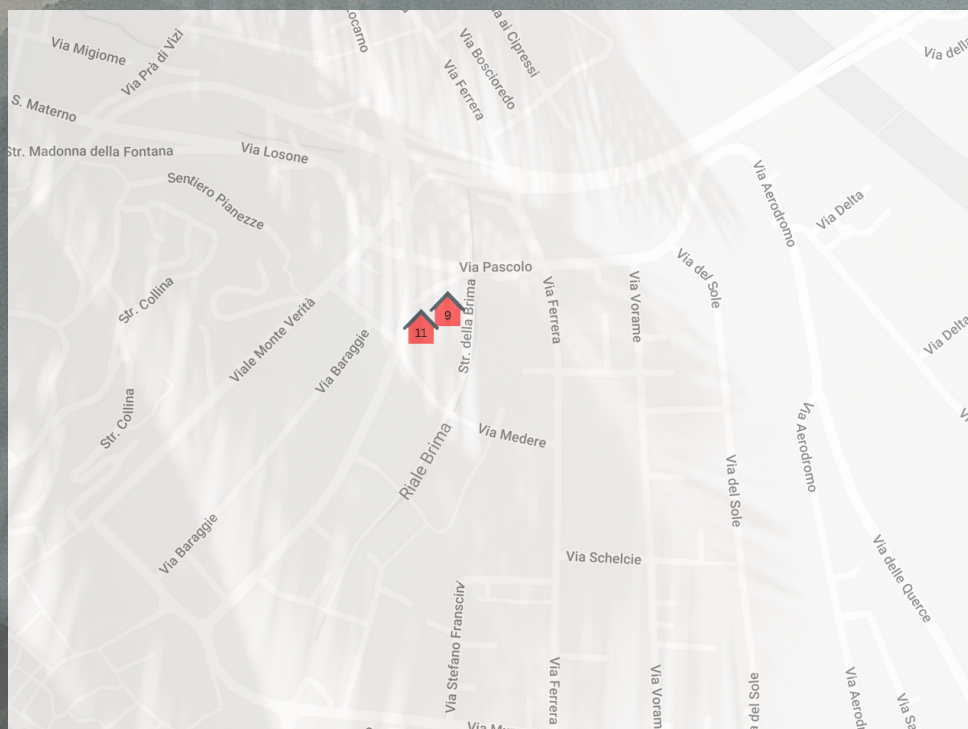
Vi piacciono la **natura favolosa e le attività** con la famiglia? Visitate e godetevi: gli sport d'acqua, il lido Ascona, il lungolago, il minigolf, il teatro Dimitri e molto altro ancora!





LA POSIZIONE

"Le Residenze Poesia sono collocate in una posizione strategica che permette di raggiungere tutte le principali vie di comunicazione, i principali centri commerciali, i servizi e il lungolago in pochissimo tempo. Con l'auto è possibile raggiungere in cinque minuti Locarno, Brissago e in 30 minuti Lugano. L'aeroporto di Milano Malpensa è raggiungibile in 90 minuti, mentre quello di Zurigo in due ore e mezza."



TUTTO VICINO A TE



INTRATTENIMENTO

Parco dei Poeti
Piazza Giuseppe Motta
Golf Ascona

SERVIZI E NEGOZI

Ristorante Ticinella
Manor Ascona
Coop
Scuola elementare
Posta Ascona
Banca Raiffeisen
Farmacia Muraccio
Fermata bus 1
Ingresso autostrada
Lido Ascona
Porto Patriziale



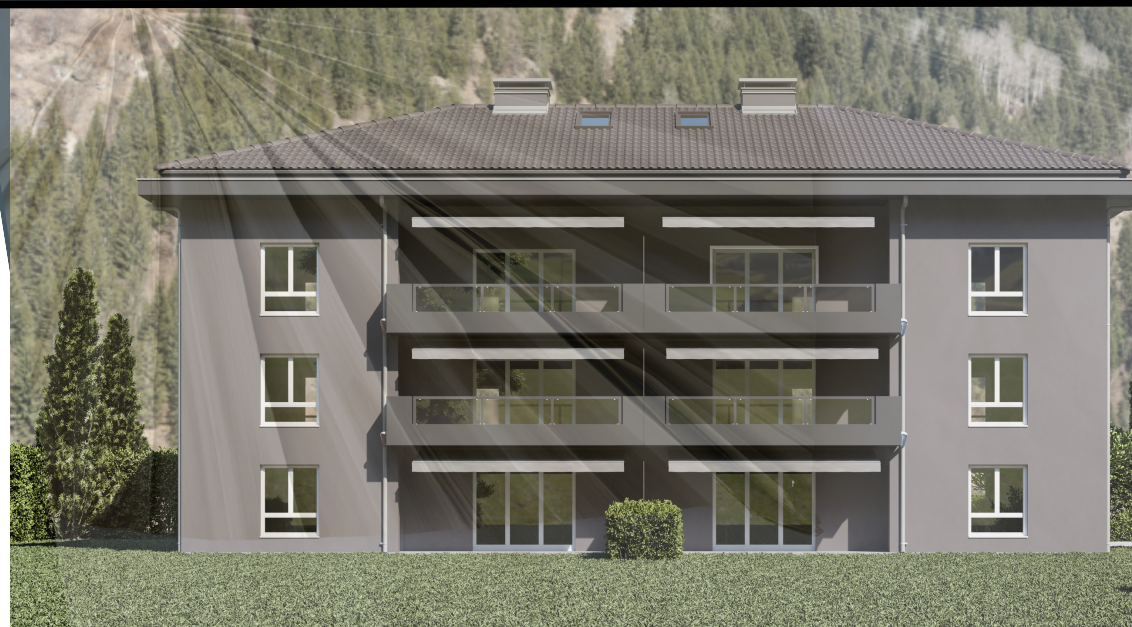
DIE LAGE

Die «Residenza Poesia» sind strategisch günstig gelegen und man erreicht in kurzfristiger Zeit alle Hauptstrassen, Einkaufszentren, Dienstleistungen und das Seeufer. Mit dem Auto gelangt man nach Locarno und Brissago in fünf Minuten und nach Lugano in dreissig Minuten. Der Flughafen Mailand Malpensa ist in neunzig Minuten erreichbar, der Flughafen Zürich in zweieinhalb Stunden.



LA DESCRIZIONE

Le Residenze Poesia sono nate negli anni '90, sono situate in posizione molto comoda e tranquilla, a traffico limitato in Strada della Brima 9 e 11 e a pochi passi dal centro storico di Ascona. Le Residenze, immerse nel verde circostante, sono due edifici separati uniti dall'area garage. Si trovano a pochi passi dal magnifico Parco dei Poeti, vicino a tutti i servizi e a soli due minuti d'auto da Piazza G. Motta ad Ascona.





DIE BESCHREIBUNG

Die «Residenza Poesia» wurden in den 1990er Jahren errichtet und befinden sich in sehr verkehrsgünstiger und ruhiger Lage an der Strada della Brima 9 und 11, nur wenige Gehminuten von der Altstadt von Ascona entfernt. Die von Grünflächen umgebenen Wohnhäuser bestehen aus zwei separaten Gebäuden, die durch einen Garagenbereich verbunden sind. Sie befinden sich nur wenige Schritte vom wunderschönen Parco dei Poeti entfernt, wo man alles Notwendige in Gehweite hat und nur zwei Autominuten von der Piazza G. Motta in Ascona entfernt ist.



Strada Della Brima 9



La Residenza Poesia, in Via Strada della Brima 9, è composta da 16 appartamenti. L'ingresso principale dell'edificio è sulla stradina della via a circolazione limitata

Tutti gli appartamenti di 3,5 locali dispongono di due belle terrazze, una esposta ad ovest e una ad est, che permettono di godere in ogni momento della giornata un'ottima illuminazione solare durante tutto l'anno.

Gli appartamenti da 2,5 locali godono di una grande terrazza esposta a sud, e gli appartamenti al piano terreno beneficiano di ampi giardini privati ad uso esclusivo di diverse metrature, rivolti a sudovest garantendo un'ottima esposizione solare.

Internamente, nelle parti comuni, i corridoi sono luminosi e moderni, arredati da pavimenti rifiniti con un'elegante pietra estratta dalle cave della regione. Disponibile anche un lift per accedere a tutti i piani.

A disposizione dei proprietari ci sono i garage sotterranei che collegano l'entrata sotterranea ai singoli appartamenti.

All'esterno dell'edificio vi sono ulteriori quattro parcheggi non coperti.

Al piano interrato è ubicata una grande ed accessoriata lavanderia a disposizione di tutti i condomini.



Die Residenza Poesia in der Via Strada della Brima 9 besteht aus 16 Wohnungen. Der Haupteingang des Gebäudes befindet sich an einer kleinen Strasse mit eingeschränktem Verkehr.

Alle 3 ½-Zimmer-Wohnungen verfügen über zwei schöne Terrassen, eine nach Westen und eine nach Osten, sodass Sie das ganze Jahr über eine grossartige Sonneneinstrahlung geniessen können.

Die 2 ½-Zimmer-Wohnungen sind mit einer grossen, nach Süden ausgerichtete Terrasse ausgestattet; die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über grosse private Gärten zur alleinigen Nutzung in verschiedenen Grössen, die nach Südwesten ausgerichtet sind und damit eine hervorragende Sonnenexposition garantieren.

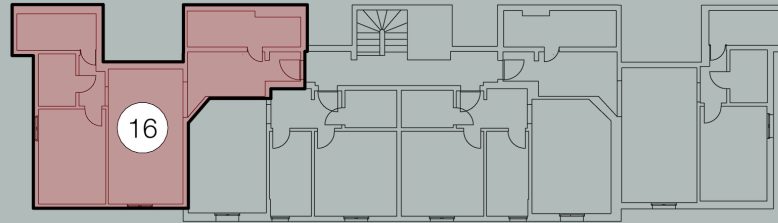
In den gemeinsam genutzten Bereichen sind die Flure hell und modern, die Böden sind mit elegantem Stein aus Steinbrüchen der Region ausgestattet. Alle Stockwerke sind auch mit dem Aufzug erreichbar.

Den Eigentümern stehen die Tiefgaragen zur Verfügung, die den unterirdischen Eingang mit den einzelnen Wohnungen verbinden. Ausserhalb des Gebäudes gibt es vier weitere nicht überdachte Parkplätze.

Im Untergeschoss befindet sich eine grosse und gut ausgestattete Waschküche, die allen Eigentumswohnungen zur Verfügung steht.

PLANIMETRIE STRADA DELLA BRIMA 9

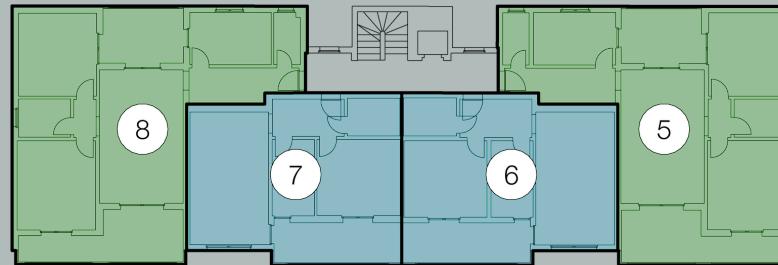
PIANO MANSARDA



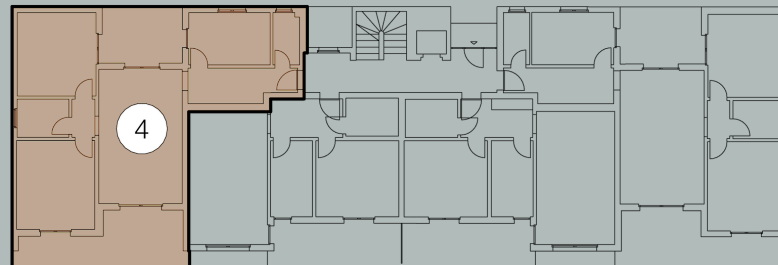
SECONDO PIANO



PRIMO PIANO

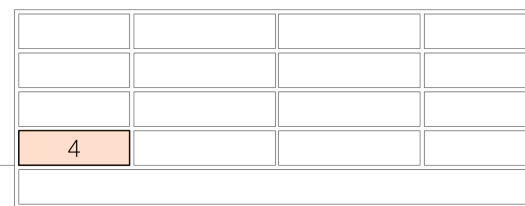
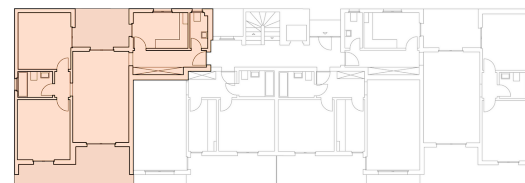
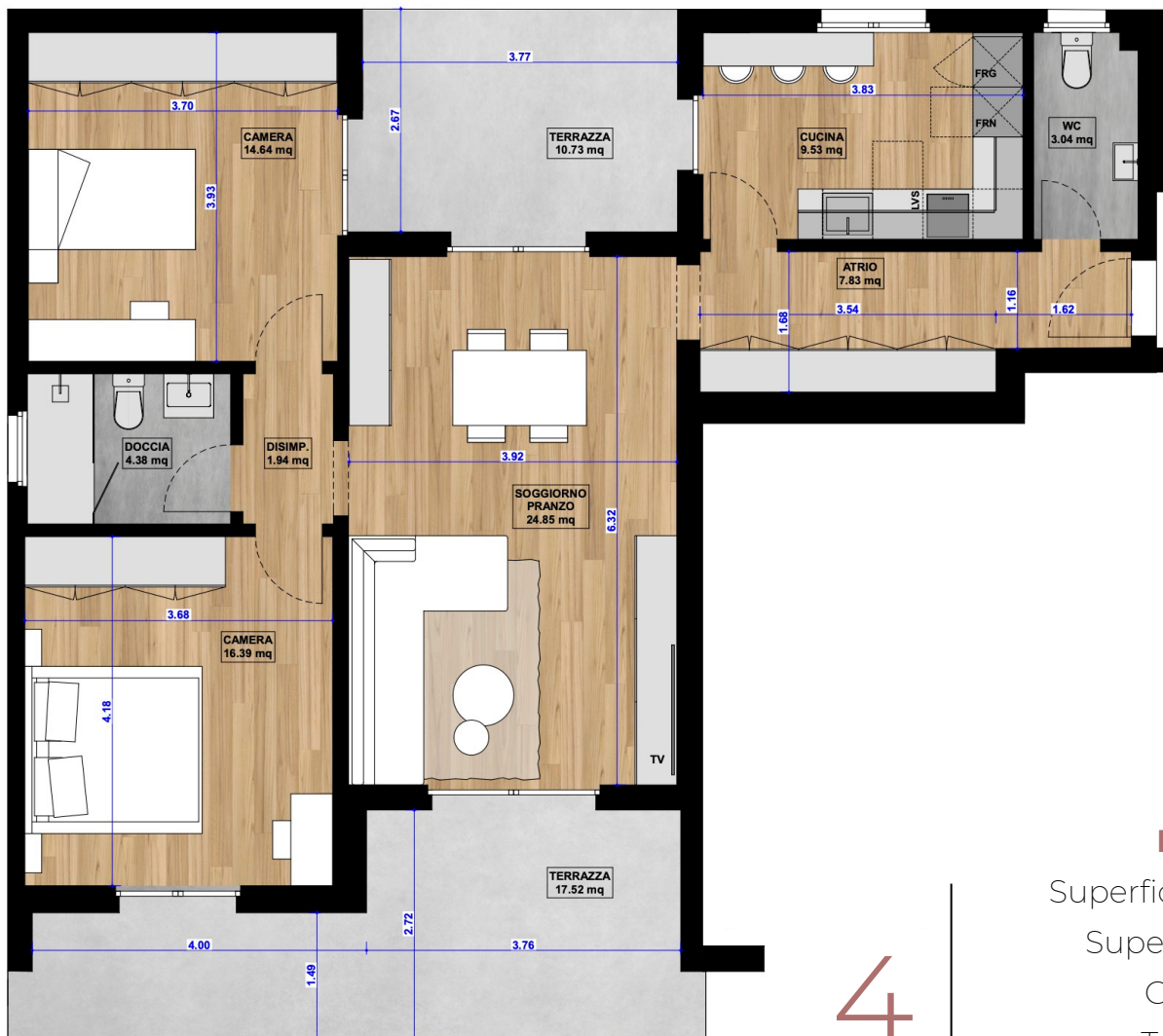


PIANO TERRENO



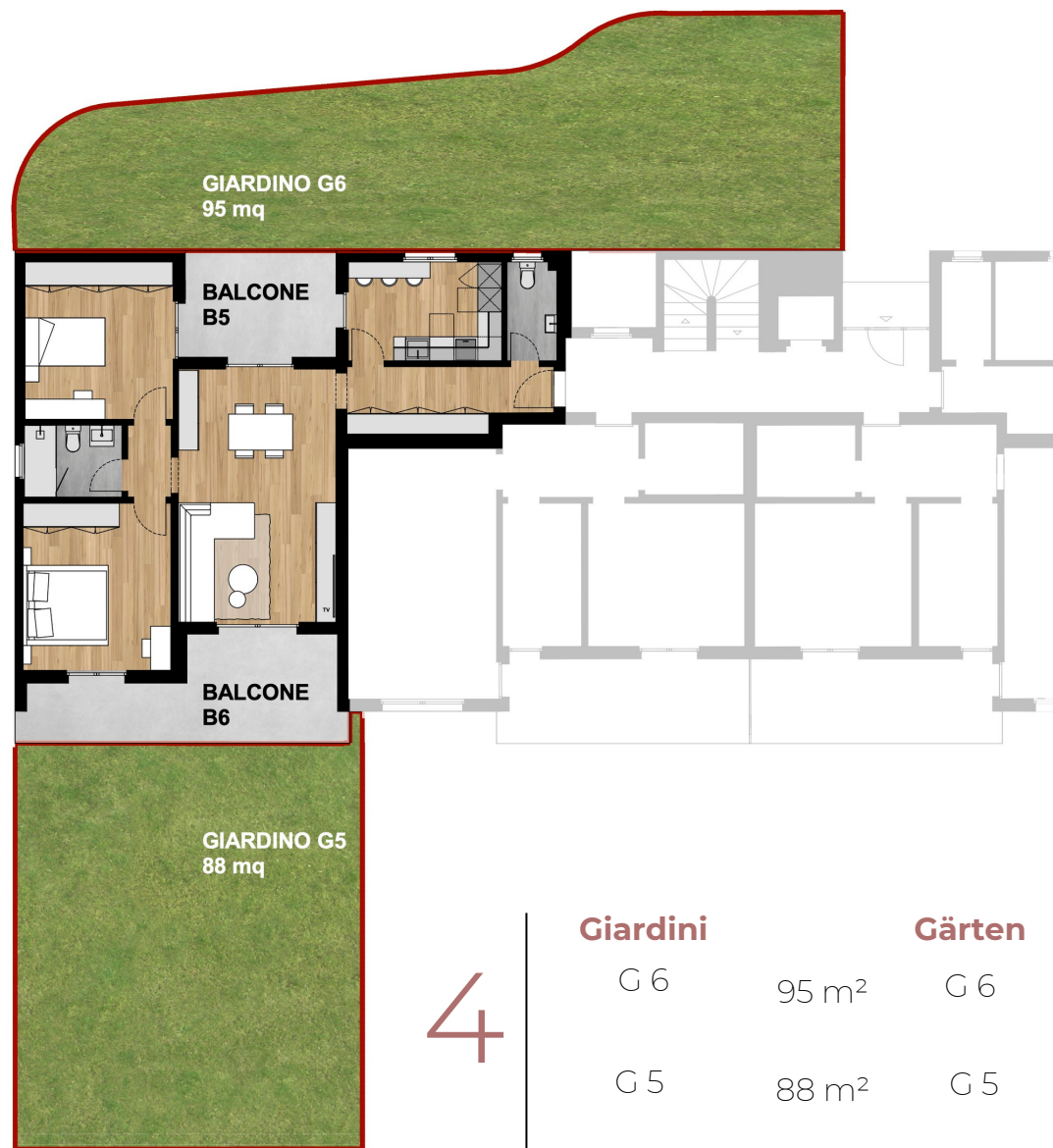
RESIDENZE POESIA ASCONA

Piano Terreno/ Erdgeschoss



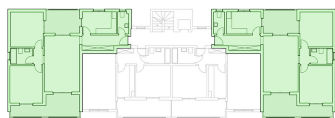
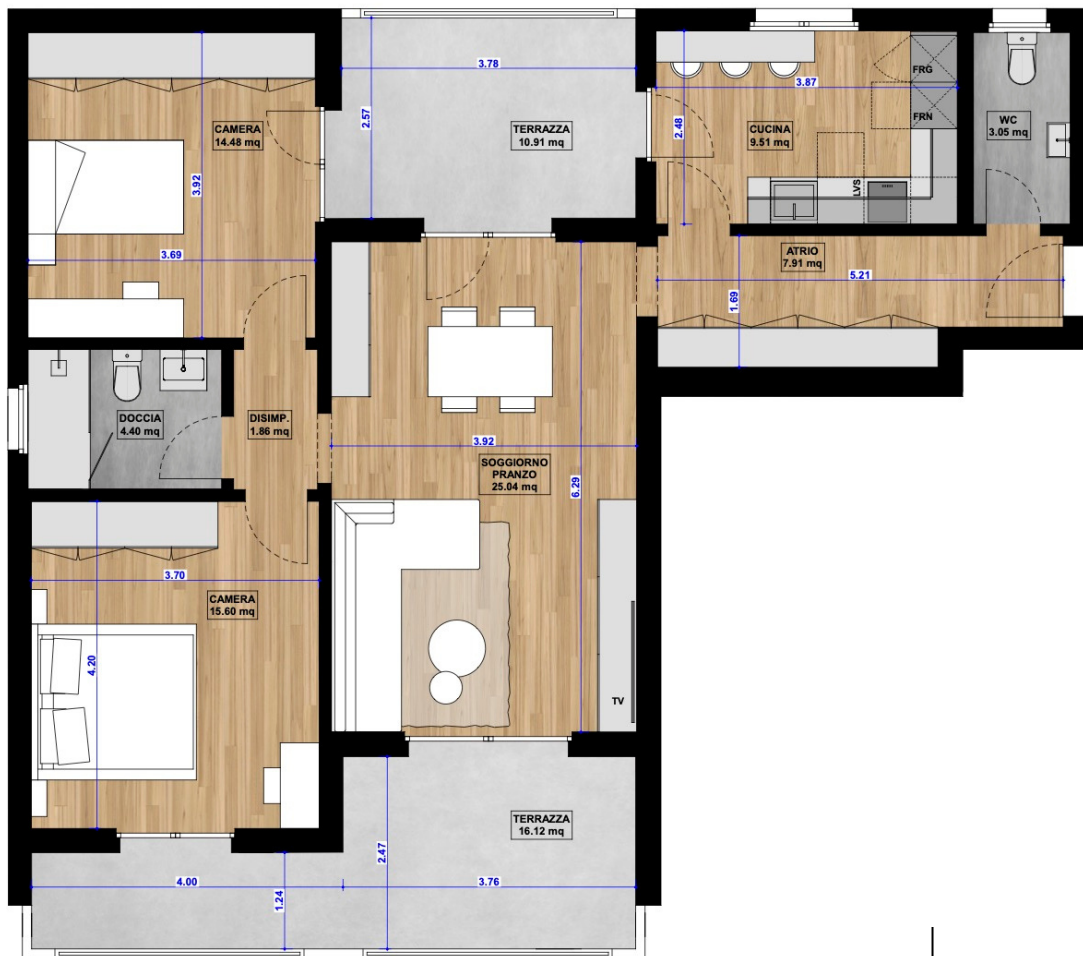
4

Locali	3 ½	Zimmer
Superficie di vendita	122 m ²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	97 m ²	Brutto Wohnfläche
Giardini	183 m ²	Gärten
Terrazza	28 m ²	Terrassen
Cantina	6 m ²	Keller



RESIDENZE POESIA ASCONA

Primo Piano/Erster Stock Secondo Piano/Zweiter Stock



			9
8			5

5
9000

Locali

Superficie di vendita
Superficie lorda
Terrazze
Cantina

3 ½

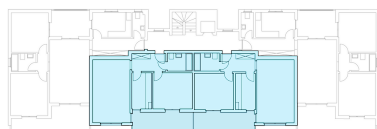
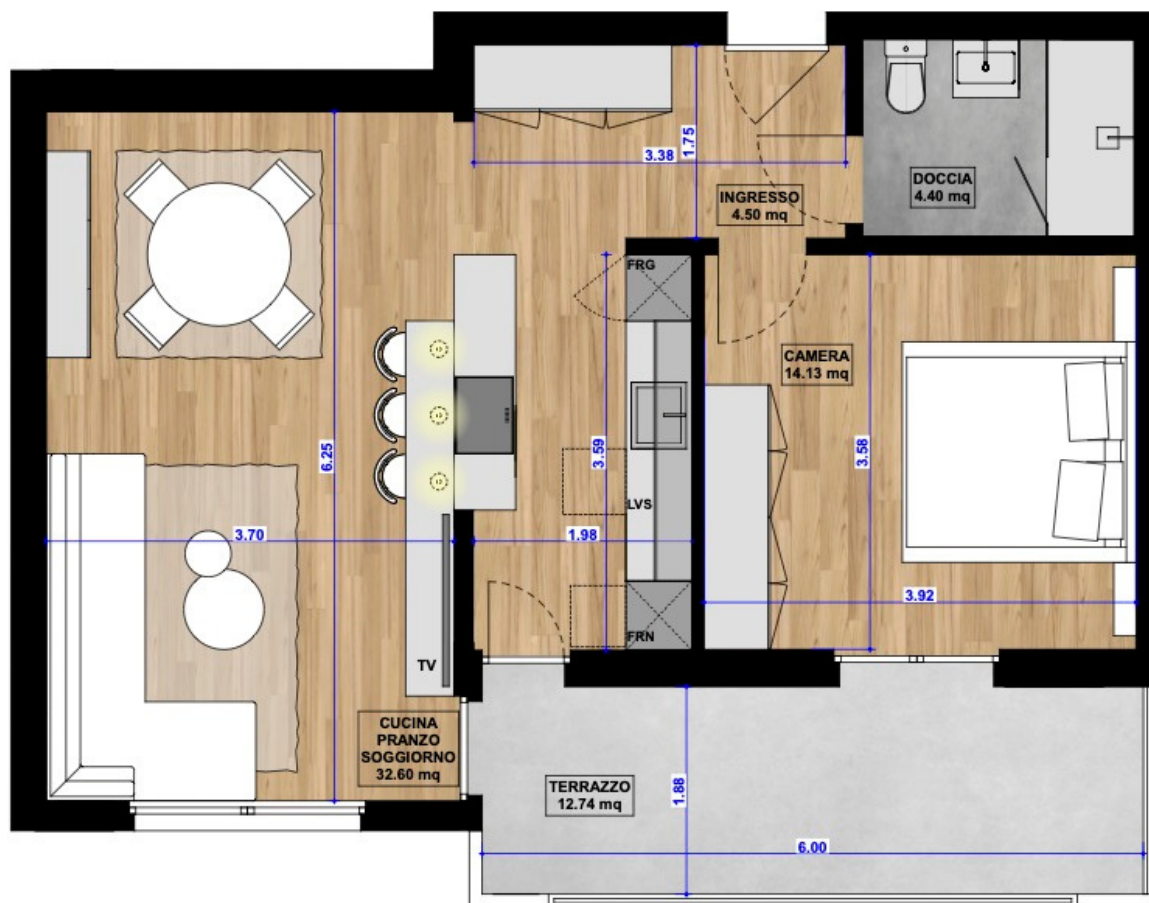
112 m²
98 m²
27 m²
6 m²

Zimmer

Verkaufsfläche
Brutto Wohnfläche
Terrassen
Keller

RESIDENZE POESIA ASCONA

Primo Piano/Erster Stock Secondo Piano/Zweiter Stock



	11	10	
	7	6	

6
7
10
11

Locali

Superficie di vendita
Superficie lorda
Terrazza
Cantina

2 ½

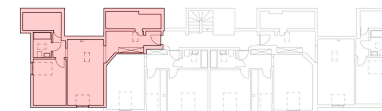
71 m²
64 m²
13 m²
6 m²

Zimmer

Verkaufsfläche
Brutto Wohnfläche
Terrasse
Keller

RESIDENZE POESIA ASCONA

Piano Mansarda Dachgeschoss



16				



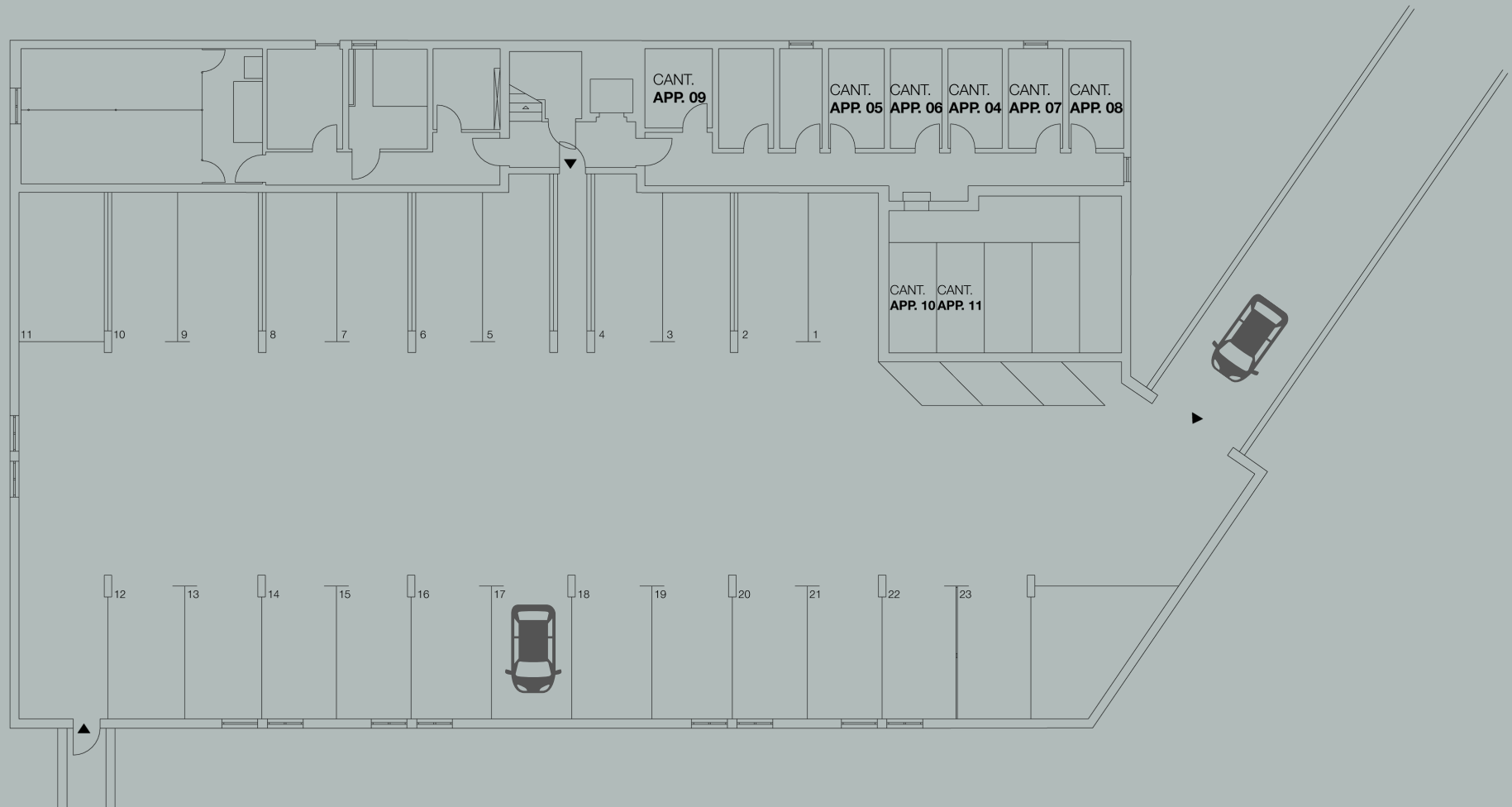
16

Locali
Superficie di vendita
Superficie lorda

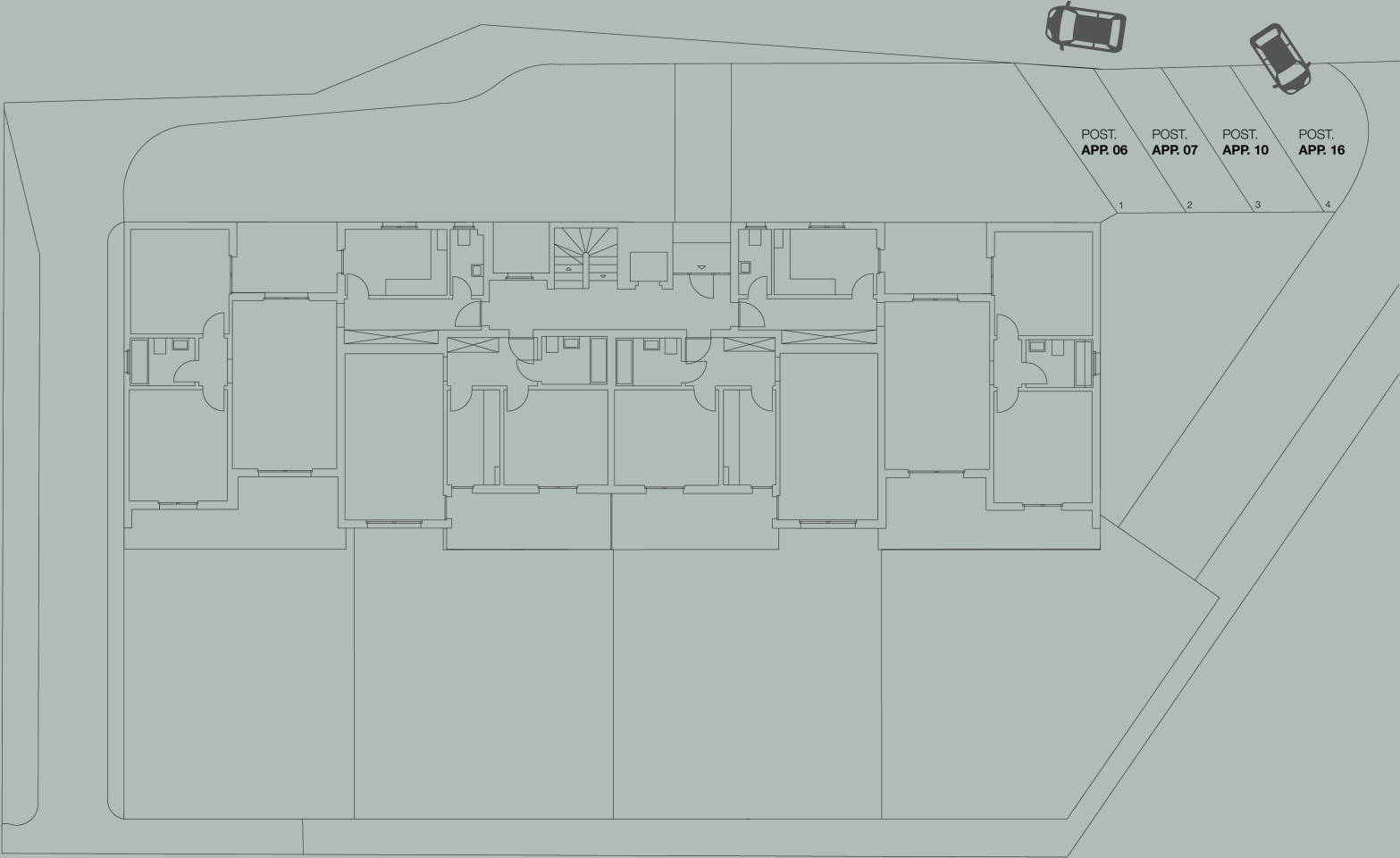
2 ½
61 m²
54 m²

Zimmer
Verkaufsfläche
Brutto Wohnfläche

ZONA PARCHEGGIO e CANTINE



PARCHEGGI ESTERNI





NEWDOMO
REAL ESTATE COMPANY

APPARTAMENTO MODELLO ASCONA 2023

Welcome home....

Strada Della Brima 11



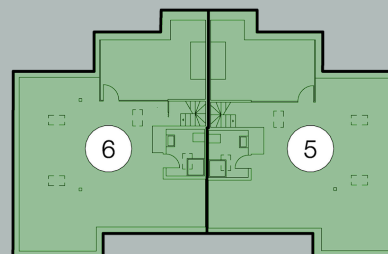
Vuoi goderti tanta pace e tranquillità? Situato in Via della Brima 11 vi è l'edificio più piccolo della Residenza, accessibile nella parte nascosta della strada per godere di molta privacy. Sia il sud che il nord dell'edificio si affacciano su un parco ricco di un'abbondante e ricca vegetazione. Tutti gli appartamenti sono dotati di accoglienti caminetti zona giorno. Gli appartamenti al piano terra dispongono di giardini privati molto grandi, mentre gli appartamenti ai piani superiori dispongono di due spaziosi balconi. Gli appartamenti duplex al secondo e ultimo piano num. 5 e 6 offrono spazi molto generosi e accoglienti grazie anche alla presenza di un tetto a vista.



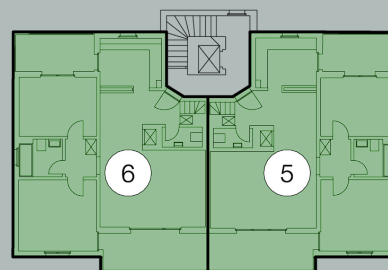
Möchten Sie Ruhe und Frieden geniessen? In der Via della Brima 11 befindet sich das kleinste Gebäude der Residenz, das im versteckten Teil der Straße zugänglich ist, um viel Privatsphäre zu genießen. Sowohl die Süd- als auch die Nordseite des Gebäudes blicken auf einen Park mit üppiger und reicher Vegetation. Alle Wohnungen haben gemütliche Kamine im Wohnbereich. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über sehr grosse private Gärten, während die Wohnungen in den oberen Etagen zwei grosse Balkone aufweisen. Die Duplex-Apartments im zweiten und obersten Stockwerk, Nr. 5 und 6, bieten dank des freiliegenden Daches sehr grosszügige und gemütliche Räume.

PLANIMETRIE STRADA DELLA BRIMA 11

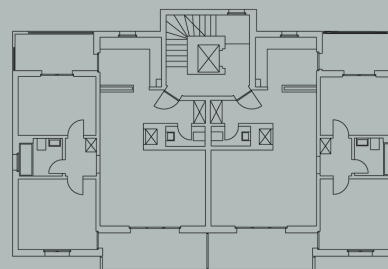
PIANO MANSARDA



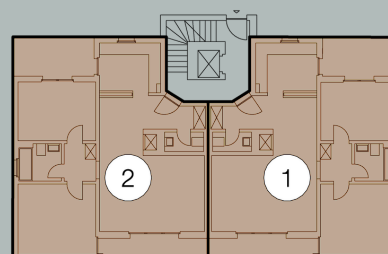
SECONDO PIANO



PRIMO PIANO

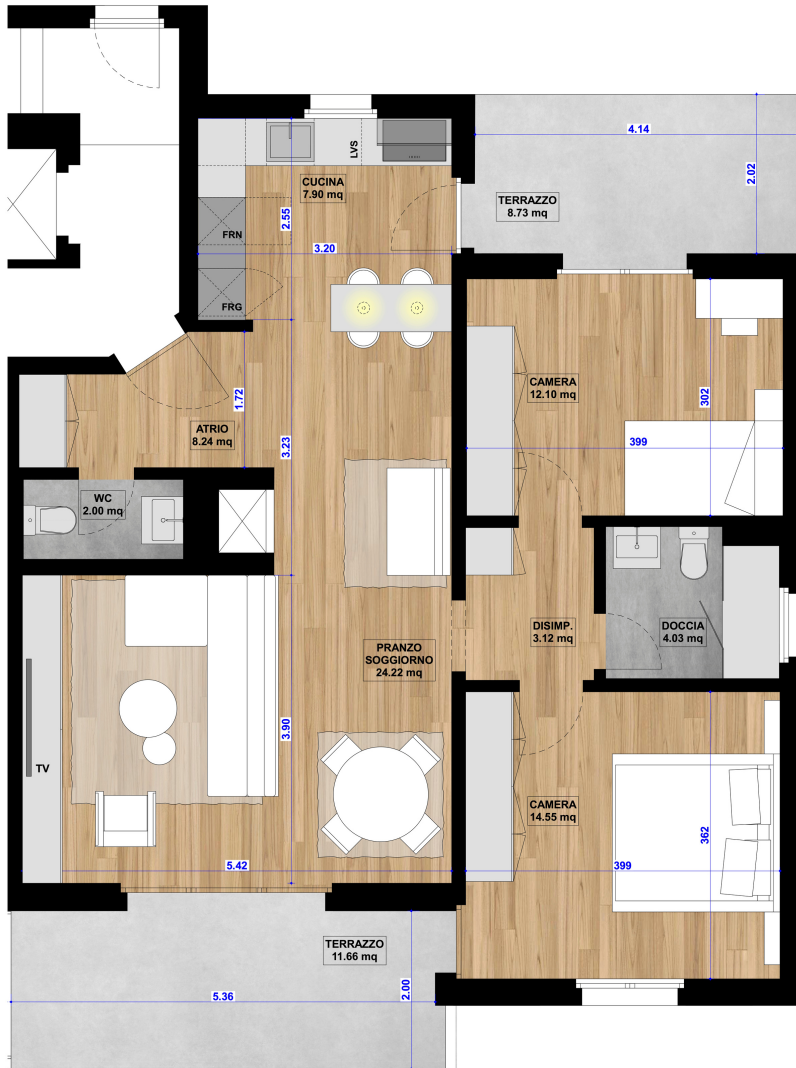


PIANO TERRENO



RESIDENZE POESIA ASCONA

Piano Terreno/ Erdgeschoss



1

2

Locali

Superficie di vendita	122 m ²
Superficie lorda	92 m ²
Terrazze	20 m ²
Giardini	159 m ²
Cantina	9 m ²

3 ½

Zimmer

Verkaufsfläche
Brutto Wohnfläche
Terrassen
Gärten
Keller

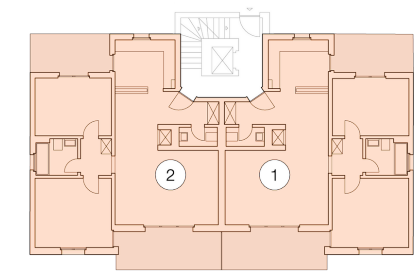
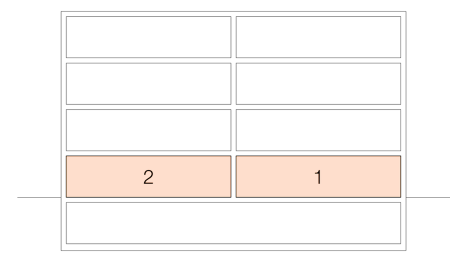
Locali

Superficie di vendita	131 m ²
Superficie lorda	92 m ²
Terrazze	20 m ²
Giardino	260 m ²
Cantina	6 m ²

3 ½

Zimmer

Verkaufsfläche
Brutto Wohnfläche
Terrassen
Garten
Keller



RESIDENZE POESIA ASCONA

Giardini/ Gärten

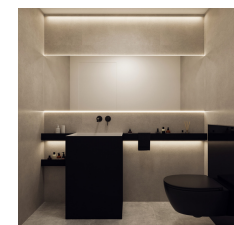


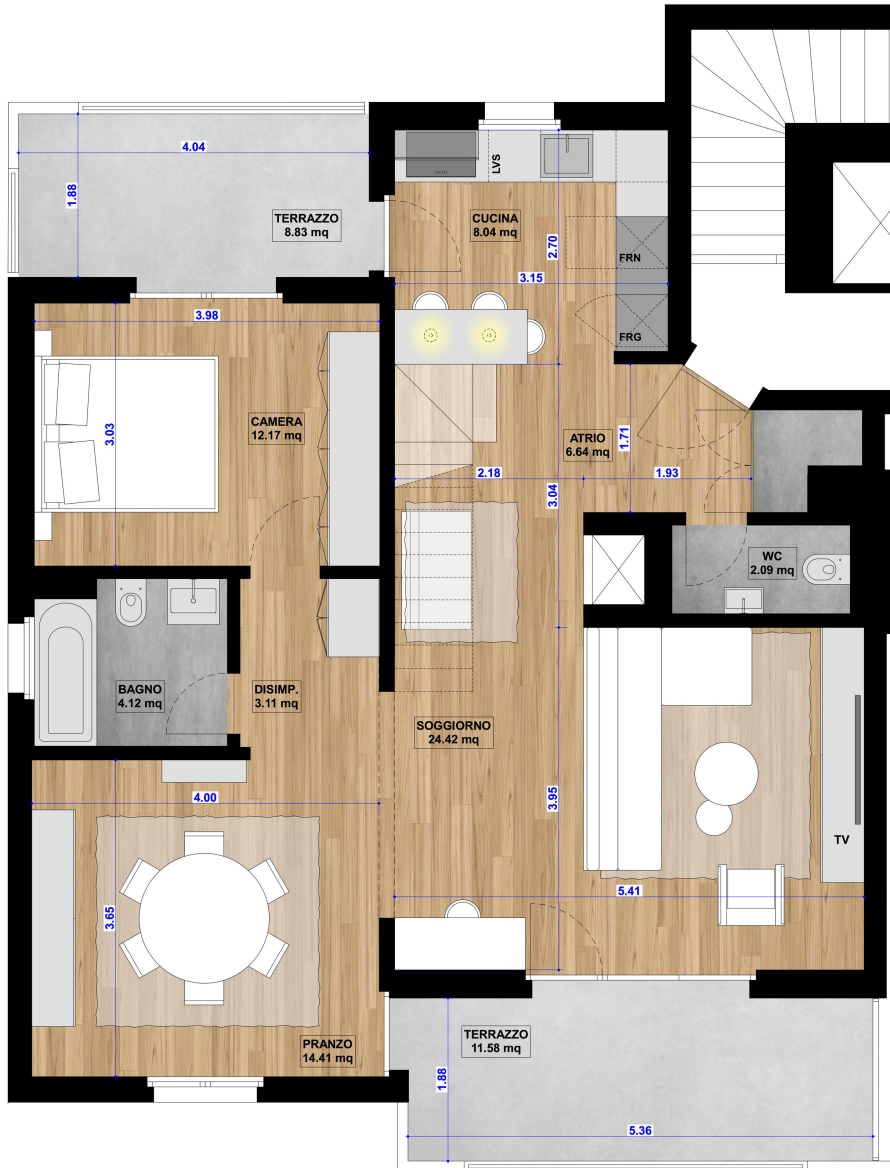
2

Giardino		Garten
G3	260 m ²	G 3

1

Giardini		Gärten
G1	13 m ²	G 1
G 2	256 m ²	G 2





5
6

Locali

5 ½

Zimmer

Superficie di vendita

214 m²

Verkaufsfläche

Superficie lorda

194 m²

Brutto Wohnfläche

Terrazze

20 m²

Terrassen

Cantina (app.5)

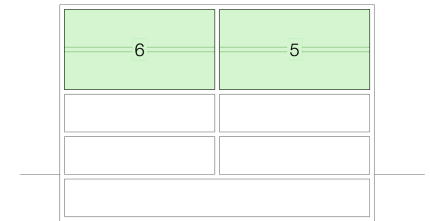
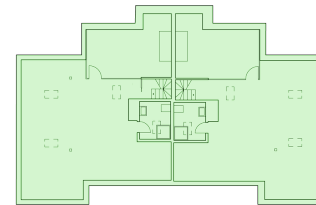
12 m²

Keller

Cantina (app.6)

9 m²

Keller

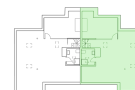




Mansarda

Dachboden

5



le zone

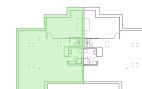
Camera 1	21.40 m ²
Camera2	18.80 m ²
Studio	13.80 m ²
Salotto	16.70 m ²
Bagno	4.80 m ²

die Gebiete

Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2
Büro
Wohnzimmer
Bad



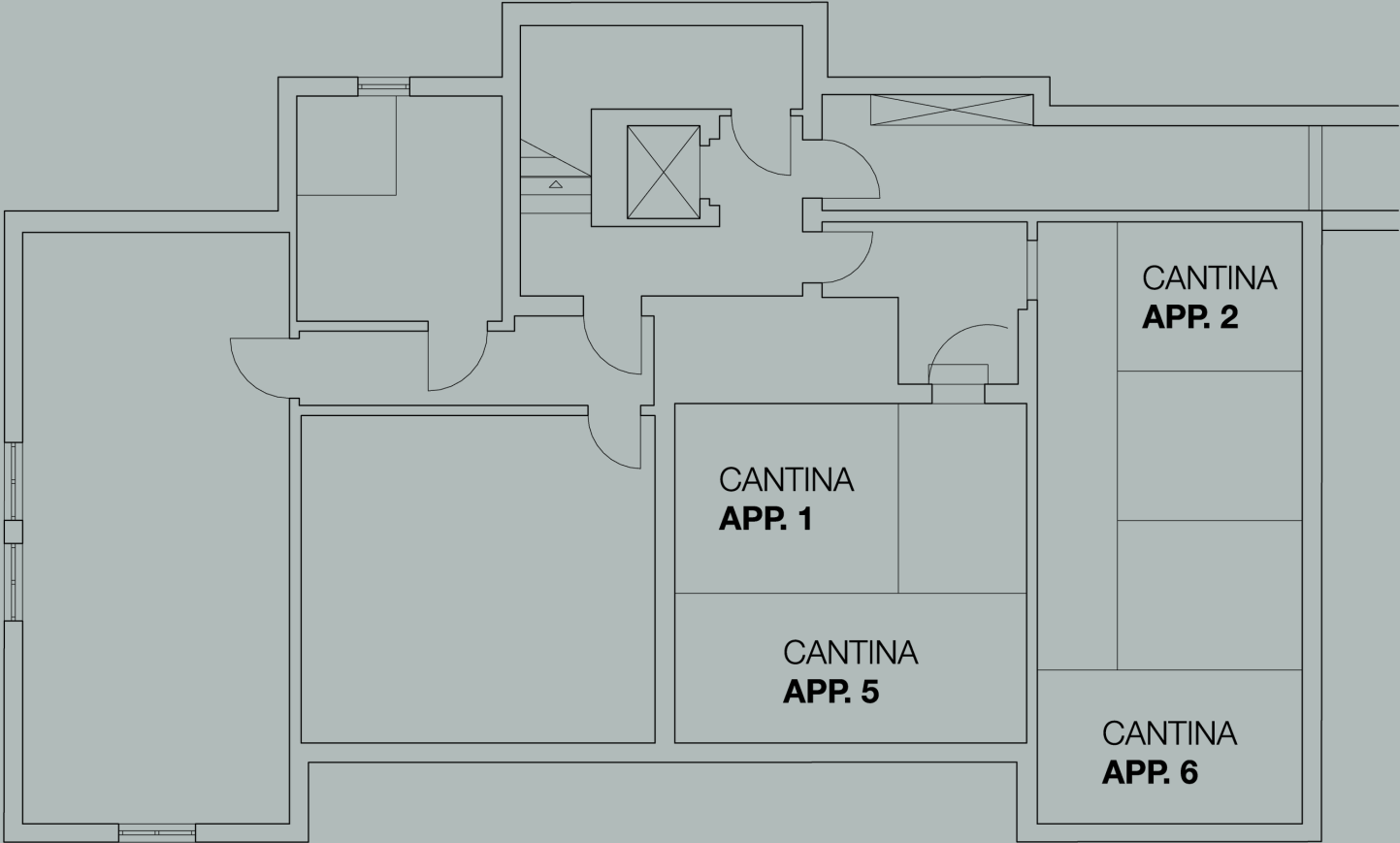
6



Camera 1	18.80 m ²
Camera 2	21.40 m ²
Salotto	16.70 m ²
Studio	13.80 m ²
Bagno	4.80 m ²

Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2
Wohnzimmer
Büro
Bad

ZONA CANTINE



*"Beauty begins the moment
you decide to be yourself"*

COCO CHANEL





RESIDENZE
P O E S I A



PROMOZIONE E VENDITA
BAUHERR UND
VERKAUF

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI
PROJECT UND BAULEITUNG



New Domo SA

 +41 78 260 5017

 www.newdomo.ch

 info@newdomo.ch

