



AUREA LAGO

NOT A HOME. A MASTERPIECE



LAKEXCLUSIVE



INHALTSVERZEICHNIS

- 01 - AUREA LAGO
 - 03 - Architektur & Design
 - 04 - Raumgefühl & Innenarchitektur
 - 05 - Bauweise & Materialien
 - 07 - Technik & Nachhaltigkeit
 - 08 - Komfort & Funktionalität
 - 09 - Minusio
 - 10 - Distanzen
 - 11 - Dolce Vita
 - 12 - Highlights / Projektdaten
 - 13 - Grundrisse
- 



AUREA LAGO LUXURIÖSES WOHNEN AM LAGO MAGGIORE

EIN ORT, AN DEM LICHT
ARCHITEKTUR WIRD.



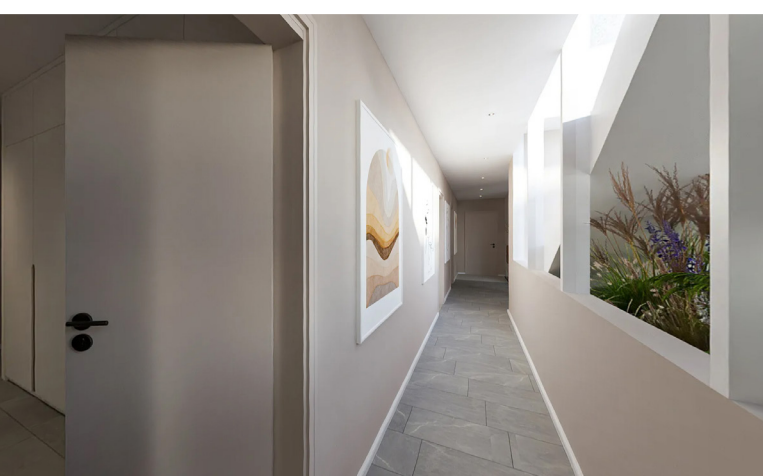
AUREA LAGO steht für ein neues Kapitel des luxuriösen Wohnens am Lago Maggiore, inspiriert vom mediterranen Lebensgefühl, getragen von Schweizer Präzision und geschaffen für Menschen, die Ästhetik leben und lieben.

Hier verbinden sich Sonne, Wasser und Raum zu einer harmonischen Komposition. Zwischen der

Eleganz klarer Linien und der Wärme natürlicher Materialien entsteht ein Zuhause, das sich nicht auf vier Wände reduziert, sondern auf Emotion, Licht und Stil.

AUREA LAGO ist ein Ausdruck von Ruhe, Klasse und der Kunst, das Schöne in seiner reinsten Form zu genießen.





ARCHITEKTUR & DESIGN

Das Projekt umfasst ein Hauptvolumen mit sechs Obergeschossen und zwei Untergeschossen, in dem 15 exklusive Eigentumswohnungen und 4 stilvolle Gewerbeeinheiten entstehen.

Die Architektur verbindet mediterrane Leichtigkeit mit schweizerischer Präzision: klare Linien, grosszügige Fensterfronten und durchdachte Grundrisse, die Funktionalität und Ästhetik nahtlos vereinen.

Jede Wohnung profitiert von einer optimalen Beleuchtung und einer intelligenten Raumaufteilung.

Vom privaten Gartenparterre bis zum Attikajuwel mit Panoramaterrasse - jede Wohnung bietet einen individuellen Bezug zur Umgebung und lässt Licht zum zentralen Gestaltungselement werden.

RAUMGEFÜHL & INNENARCHITEKTUR

Die Innenarchitektur folgt dem Prinzip des „Luxury Minimalism“: ruhige Farbwelten, natürliche Texturen und handverlesene Materialien schaffen eine Atmosphäre von schlichter Eleganz.

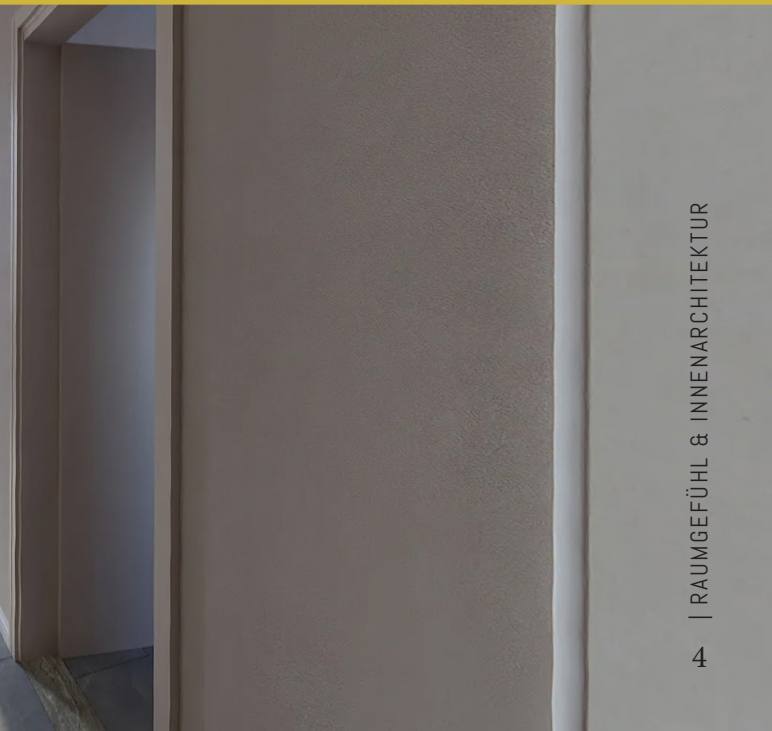
Hochwertige Eichenparkettböden, grossformatige Feinsteinzeugplatten, Designküchen mit Premiumgeräten und massgeschneiderte Einbauten unterstreichen den hohen Ausbaustandard.

Die raumhohen Fenster verbinden Innen und Aussen zu einer fließenden Einheit- ein Konzept, das

in allen Wohneinheiten konsequent umgesetzt wurde.

Grosszügige Balkone und Loggien erweitern den Wohnraum und bieten spektakuläre Ausblicke auf den See und die Bergkulisse.

Jede Wohnung verfügt über eine durchdachte Lichtplanung und ist Smart-Home-vorbereitet: Beleuchtung, Temperatur und Beschattung lassen sich zentral oder mobil steuern.



BAUWEISE & MATERIALIEN

AUREA LAGO wird in massiver Bauweise mit höchster Ausführungsqualität realisiert. Die Fassaden kombinieren strukturierte Putzflächen mit horizontalen Glaselementen, wodurch ein harmonisches Spiel aus Transparenz und Solidität entsteht.

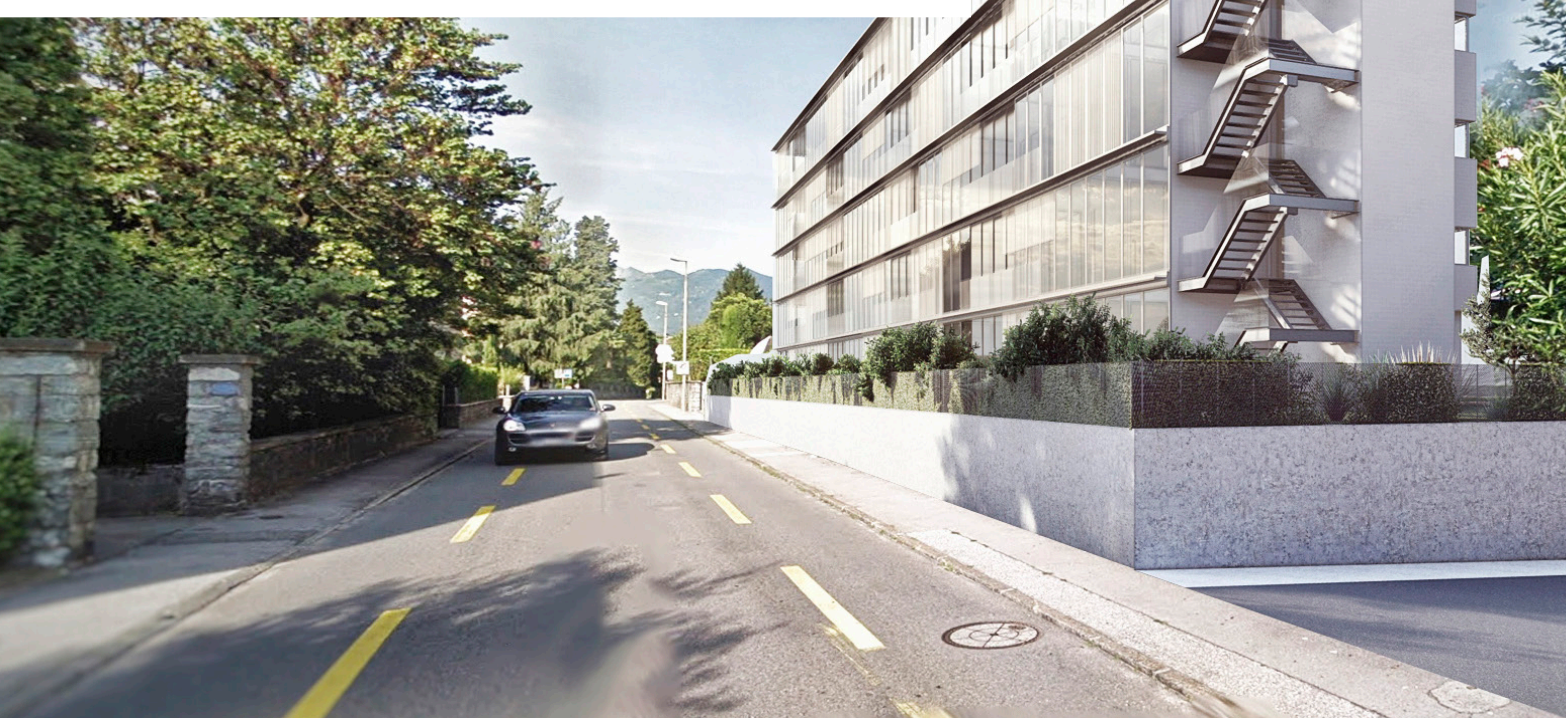


Sämtliche Fenster sind dreifach verglast und erfüllen hohe Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz.

Die Dächer werden extensiv begrünt, was zur natürlichen Klimaregulierung und Energieeffizienz beiträgt.

Die Aussenräume sind als architektonische Gärten gestaltet, mit mediterraner Vegetation aus Oliven, Palmen, Lavendel und Zypressen, die dem Ensemble eine unverkennbare Identität verleihen.





TECHNIK & NACHHALTIGKEIT

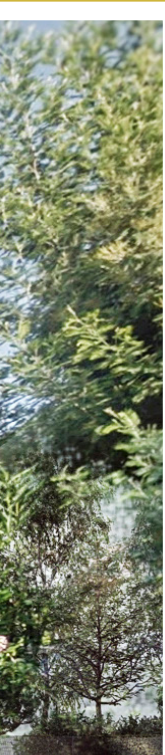
Das gesamte Projekt wurde nach modernen Nachhaltigkeitsstandards entwickelt.

AUREA LAGO erfüllt die Kriterien von Minergie-P-Eco und orientiert sich am SNBS Hochbau 2.0.

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt wird. Diese Kombination ermöglicht einen effizienten, ökologisch sinnvollen Betrieb mit minimalem CO₂-Fussabdruck.

Alle Wohnungen verfügen über Niedertemperatur-Bodenheizungen, individuell regulierbar für jedes Zimmer. In der Tiefgarage sind E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgesehen, und jede Wohnung ist mit Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet ausgestattet.

Das Projekt legt grossen Wert auf Langlebigkeit: hochwertige Baustoffe, robuste Oberflächen, nachhaltige Energietechnik und zeitlose Gestaltung sichern eine Werthaltigkeit über Generationen hinweg.



KOMFORT & FUNKTIONALITÄT

Ein Lift verbindet alle Ebenen direkt mit der Tiefgarage und den Kellerräumen. Zu jeder Wohnung gehört ein grosszügiger Kellerraum, teilweise mit zusätzlichem Reduit oder privater Waschküche.

Zusätzlich können zu den Wohnungen im Untergeschoss SPA Oasen erworben werden.

Die Gewerbeflächen im ersten Obergeschoss bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal für ein Arztpraxis, Galerie, Studio oder Büro.

Der Innenhof und die Gartenbereiche sind sorgfältig gestaltet, um Privatsphäre und offene Begegnungszonen zugleich zu schaffen.





MINUSIO

Minusio gilt als einer der exklusivsten Wohnorte am Lago Maggiore. Ein Ort, an dem mediterranes Lebensgefühl, Tessiner Gelassenheit und Schweizer Qualität eine seltene Symbiose eingehen.

Zwischen Locarno und Muralto gelegen, bietet Minusio eine privilegierte Südhanglage mit ganztägiger Besonnung und spektakulären Blicken auf See und Berge. Die Wohngebiete sind gepflegt, ruhig und von üppiger Vegetation umgeben. Palmen, Olivenbäume und Zypressen prägen das Ortsbild. Die Gemeinde verfügt über eine erstklassige Infrastruktur: Schulen, Restaurants, Boutiquen, Banken und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Seepromenade von Minusio zählt zu den schönsten des Kantons, perfekt zum Spazieren, Joggen




oder einfach, um den Sonnenuntergang über dem Lago zu genießen.





Dank der Nähe zu Locarno, Ascona und Brissago verbindet Minusio das Beste aus zwei Welten: Ruhe und Diskretion im Alltag, gepaart mit kultureller Vielfalt, Gastronomie und Freizeitangeboten. Ob Filmfestival Locarno, Golfclub Ascona oder Segeln auf dem Lago - alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Klima ist mild, mediterran und ganzjährig angenehm – mit über 2'300 Sonnenstunden im Jahr. Kein Wunder, dass Minusio seit Jahrzehnten zu den begehrtesten Wohnlagen der Schweiz zählt. Hier ist Lebensqualität zu einem festen Wert geworden.



DISTANZEN

			
Zürich Hauptbahnhof	196km	2:25 stunden	2:45 stunden
Zürich Flughafen	212km	2:30 stunden	3:00 stunden
Mailand Bahnhof	115km	1:40 stunden	2:10 stunden
Mailand Flughafen (Malpensa)	110km	1:25 stunden	2:30 stunden

EINKAUF				
Coop Supermarket Minusio	143m	3 min	1 min	1 min
Supermercato Migros - Minusio	224m	5 min	2 min	2 min
Denner Discount	306m	7 min	3 min	2 min
Migrolino Minusio Verbano	319m	4 min	1 min	1 min
Lidl Svizzera Lidl Svizzera	683m	5 min	5 min	3 min

SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTATTEN				
Rudolf Steiner Schule Locarno	309m	5 min	1 min	1 min
Kantonsschule Locarno	2.3km	38 min	9 min	9 min
Scuola dell'infanzia / Kindergarten	32.5km	608 min	187 min	51 min

DOLCE VITA MIT SCHWEIZER HANDSCHRIFT

AUREA LAGO verkörpert die Leichtigkeit des Südens und die Perfektion des Nordens. Ein Zuhause, das nicht laut auftritt, sondern still beeindruckt.

Hier beginnt jeder Morgen mit dem Glitzern des Sees und endet mit einem Sonnenuntergang, der die Berge in Gold taucht. Ein Rückzugsort für Menschen, die Zeit, Raum und Stille als wahren Luxus begreifen.





HIGHLIGHTS

15 Wohnungen und 4 Ateliers/Büros	Architektur von LANDS Architetture, Arch. Emanuele Saurwein
Entwickelt von Meraki (Swiss) SA	Vermarktung durch LAKEXCLUSIVE Real Estate
Wärmepumpe Photovoltaikanlage; Smart-Home-Vorbereitung	Terrassen mit Seesicht, Gartenwohnungen, Attikalofts
Tiefgarage, Lift, Spa, nachhaltige Bauweise	Sonnige, ruhige Lage – wenige Minuten nach Locarno und Ascona



PROJEKTDATEN

Projekt	AUREA LAGO
Adresse	Via Rinaldo Simmen 19, Minusio (TI)
Architekt	LANDS Architetture • Arch. Emanuele Saurwein
Bauherr & Entwickler	Meraki (Swiss) SA
Vermarktung	LAKEXCLUSIVE Real Estate • Krunoslav Zuparic
Baustart	November 2025
Fertigstellung	Ende 2027







LAKEXCLUSIVE Real Estate GmbH

Krunoslav Zuparic
Emil Staub Strasse 4a
8708 Männedorf
info@lakexclusive.com

L A N D S
ARCHITETTURE

LANDS ARCHITETTURE SAGL

Emanuele Saurwein
Via Gerolamo Vegezzi 2
6900 Lugano
info@lands.swiss

meraki

MERAKI 1351 SA

Beat Mattenberger
Via Besso 42a
6900 Lugano
be.m@meraki-swiss.com

ERDGESCHOSS



A 0.1
App. 4,5
161,5 m²

A 0.2
App. 2,5
72,0 m²

A 0.3
App. 4,5
125,0 m²

A 04
App. 4,5
136,5 m²





A 3.1
App. 4,5
171,0 m²

A 3.2
App. 2,5
72,0 m²

A 3.3
App. 3,5
133,5 m²

A 3.4
App. 4,5
141,5 m²



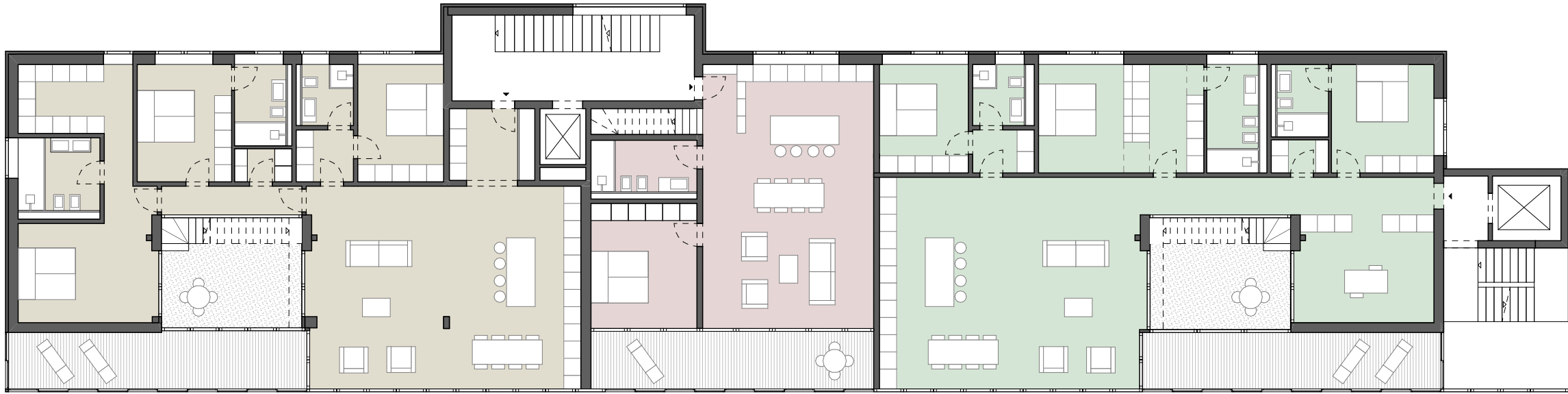
A 3.1
App. 4,5
171,0 m²

A 3.2
App. 2,5
72,0 m²

A 3.3
App. 3,5
133,5 m²

A 34
App. 4,5
141,5 m²

PENTHOUSE



A 4.1
App. 4,5
172,5 m²

A 4.2
App. 2,5
84,0 m²

A 4.3
App. 5,5
187,0 m²

