



AMMOS

Vivere l'eleganza ad Ascona | Eleganz leben in Ascona



2

AMMOS | Nuova costruzione - residenza secondaria

Residenza AMMOS è un esclusivo progetto residenziale di nuova costruzione, situato in una zona tranquilla e riservata di Ascona, a pochi minuti dal suggestivo centro storico e dal Lago Maggiore.

Il progetto nasce dall'idea di creare un edificio di dimensioni contenute, in grado di garantire privacy, tranquillità e qualità abitativa, evitando la standardizzazione tipica dei grandi complessi. La disposizione delle unità, la cura dei dettagli architettonici e l'attenzione agli spazi esterni contribuiscono a definire un ambiente armonioso e riservato, perfettamente inserito nel contesto urbano di Ascona.

Il complesso comprende soltanto cinque unità abitative e si distingue per l'architettura contemporanea, gli spazi generosi e l'elevato standard costruttivo. Ogni appartamento è stato progettato per offrire spazi luminosi, ben proporzionati e funzionali, con una distribuzione interna pensata per un utilizzo flessibile sia come residenza principale sia come seconda casa.

La costruzione è attualmente in fase avanzata di realizzazione, con struttura portante e impianti già definiti, offrendo all'acquirente grande sicurezza sul risultato finale, sia in termini di qualità sia di tempistiche di consegna.

Residenza AMMOS rappresenta una soluzione abitativa moderna e di valore duraturo, ideale come seconda casa esclusiva, inserita in uno dei contesti più ricercati ed esclusivi del Lago Maggiore, rinomato per la qualità della vita, il clima mite e il paesaggio mozzafiato.

AMMOS | Neubau - Zweitwohnsitz

Residenza AMMOS ist ein exklusives Neubau-Wohnprojekt in einer ruhigen und privaten Lage in Ascona, nur wenige Minuten vom malerischen Stadtzentrum und dem Lago Maggiore entfernt.

Das Projekt entstand aus der Idee, ein Gebäude in kompakter Größe zu schaffen, das Privatsphäre, Ruhe und hohe Wohnqualität garantiert und die Standardisierung großer Wohnkomplexe vermeidet. Die Anordnung der Einheiten, die sorgfältige architektonische Gestaltung und die Aufmerksamkeit für die Außenbereiche tragen dazu bei, eine harmonische und zurückgezogene Umgebung zu schaffen, die sich perfekt in das städtische Umfeld von Ascona einfügt.

Das Ensemble umfasst lediglich fünf Wohneinheiten und besticht durch zeitgenössische Architektur, großzügige Räume und höchste Bauqualität. Jede Wohnung wurde so konzipiert, dass sie helle, gut proportionierte und funktionale Räume bietet, mit einem Grundriss, der sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz flexibel genutzt werden kann.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem fortgeschrittenen Stadium, mit bereits definierten tragenden Strukturen und modernster Haustechnik, wodurch dem Käufer hohe Sicherheit hinsichtlich des Endergebnisses geboten wird – sowohl qualitativ als auch hinsichtlich des Fertigstellungstermins.

Residenza AMMOS stellt eine moderne und wertbeständige Wohnlösung dar, ideal als exklusive Zweitwohnung in einer der begehrtesten und exklusivsten Regionen am Lago Maggiore, die für ihre Lebensqualität, das milde Klima und die atemberaubende Landschaft bekannt ist.



La Vita è Bella



AMMOS | Una posizione privilegiata sul Lago Maggiore

Ascona è una delle località più esclusive del Lago Maggiore, rinomata per il clima mite, il lungolago e l'elevata qualità della vita. Le nuove costruzioni residenziali sono oggi molto rare, rendendo Residenza AMMOS un'opportunità unica: appartamenti moderni con impianti di ultima generazione inseriti in un contesto residenziale tranquillo e di grande valore.

Servizi e vita quotidiana

La residenza si trova a breve distanza da tutti i principali servizi:

- Lungolago di Ascona: ca. 5 min
- Centro di Locarno: ca. 10 min
- Negozi, ristoranti e scuole: pochi minuti
- Supermercati e servizi essenziali: facilmente raggiungibili

Collegamenti

Grazie alla posizione strategica, i principali centri del Ticino e l'aeroporto internazionale sono facilmente accessibili:

- Bellinzona: ca. 23 km – 25 min
- Lugano: ca. 43 km – 45 min
- Aeroporto Milano Malpensa: ca. 115 km – 1h30

Sport e tempo libero

La regione offre numerose opportunità sportive e ricreative:

- Golf Club Ascona (18 buche): ca. 2 km
- Centro Tennis Ascona: pochi minuti
- Lago Maggiore: sport acquatici, vela e relax
- Piste ciclabili e sentieri escursionistici nelle immediate vicinanze

Un contesto ideale per vivere o trascorrere il tempo libero in una delle destinazioni più affascinanti e ricercate del Ticino.

AMMOS | Eine privilegierte Lage am Lago Maggiore

Ascona zählt zu den exklusivsten und begehrtesten Orten am Lago Maggiore und ist bekannt für sein mildes Klima, die malerische Seepromenade und die hohe Lebensqualität. Neue Wohnbauten sind heute äußerst selten, was Projekte wie die Residenza AMMOS besonders attraktiv macht. Das Projekt bietet moderne Wohnungen mit Haustechnik der neuesten Generation in einer ruhigen und hochwertigen Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten und Alltag

Die Residenz befindet sich in kurzer Distanz zu allen wichtigen Dienstleistungen:

- Seepromenade Ascona: ca. 5 Min.
- Zentrum von Locarno: ca. 10 Min.
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen: wenige Minuten
- Supermärkte und wichtige Dienstleistungen: schnell erreichbar

Verbindungen

Dank der strategischen Lage sind die wichtigsten Zentren des Tessins sowie der internationale Flughafen bequem erreichbar:

- Bellinzona: ca. 23 km – 25 Min.
- Lugano: ca. 43 km – 45 Min.
- Flughafen Mailand Malpensa: ca. 115 km – ca. 1h30

Sport und Freizeit

Die Region bietet zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten:

- Golf Club Ascona (18-Loch): ca. 2 km
- Tenniszentrum Ascona: wenige Minuten
- Lago Maggiore: Wassersport, Segeln und Erholung
- Radwege und Wanderwege in unmittelbarer Nähe

Ein idealer Ort zum Wohnen oder als Zweitwohnsitz in einer der faszinierendsten und gefragtesten Regionen des Tessins.



6

Residenza AMMOS nasce dall'idea di creare un edificio di dimensioni contenute, in grado di garantire privacy, tranquillità e una qualità abitativa superiore, evitando la standardizzazione tipica dei grandi complessi.

La disposizione delle unità, la cura dei dettagli architettonici e l'attenzione agli spazi esterni contribuiscono a definire un ambiente armonioso e riservato, perfettamente inserito nel contesto urbano di Ascona.

Ogni appartamento è progettato per offrire spazi luminosi, ben proporzionati e funzionali, con una distribuzione interna pensata per un utilizzo flessibile sia come residenza principale sia come seconda casa.

L'architettura della Residenza AMMOS si distingue per linee pulite e volumi equilibrati, con un linguaggio contemporaneo elegante e discreto. La progettazione pone particolare attenzione alla luminosità degli ambienti, alla continuità tra spazi interni ed esterni e alla qualità dei dettagli costruttivi. Materiali selezionati, illuminazione integrata e finiture di pregio creano un ambiente abitativo moderno, raffinato e confortevole.

Residenza AMMOS entstand aus der Idee, ein kompaktes Wohngebäude zu schaffen, das Privatsphäre, Ruhe und höchste Wohnqualität bietet und die Standardisierung großer Wohnkomplexe vermeidet.

Die Anordnung der Einheiten, die sorgfältige architektonische Gestaltung und die Liebe zum Außenraum schaffen eine harmonische und zurückgezogene Wohnatmosphäre, die sich perfekt in das urbane Umfeld von Ascona einfügt.

Jede Wohnung wurde so konzipiert, dass sie helle, großzügige und funktionale Räume bietet, mit einem Grundriss, der sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz flexibel genutzt werden kann.

Die Architektur der Residenza AMMOS zeichnet sich durch klare Linien und ausgewogene Volumen aus, mit einer zeitgenössischen, eleganten und dezenten Formsprache. Besonderes Augenmerk liegt auf der Helligkeit der Räume, der Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen sowie der Qualität der Bauausführung. Ausgewählte Materialien, integrierte Beleuchtung und hochwertige Oberflächen schaffen ein modernes, stilvolles und komfortables Wohnambiente.



Gli appartamenti della Residenza AMMOS sono studiati per garantire un elevato livello di comfort in ogni stagione. Tra le principali caratteristiche:

- sistema integrato di riscaldamento e raffrescamento a pavimento
- predisposizione per aria condizionata
- impianto fotovoltaico per l'efficienza energetica
- illuminazione LED integrata
- impianti tecnici all'avanguardia

Queste soluzioni tecnologiche assicurano un'abitazione confortevole e sostenibile, capace di adattarsi alle diverse esigenze climatiche.

Gli interni sono progettati per creare ambienti luminosi, eleganti e funzionali. La selezione attenta di materiali, rivestimenti e apparecchi sanitari di pregio contribuisce a definire un'atmosfera contemporanea e accogliente, valorizzando la luce naturale e la qualità degli spazi.

Gli appartamenti rappresentano la scelta ideale sia come residenza principale sia come seconda casa di prestigio.

Die Wohnungen der Residenza AMMOS sind darauf ausgelegt, zu jeder Jahreszeit ein hohes Maß an Komfort zu gewährleisten. Zu den wichtigsten Merkmalen zählen:

- Integriertes Fußbodenheizungs- und Kühlsystem
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Photovoltaikanlage für Energieeffizienz
- Integrierte LED-Beleuchtung
- Modernste technische Anlagen

Diese technologischen Lösungen sorgen für ein komfortables und nachhaltiges Wohnen, das sich flexibel an unterschiedliche klimatische Anforderungen anpasst.

Die Innenräume sind so gestaltet, dass sie helle, elegante und funktionale Wohnbereiche schaffen. Die sorgfältige Auswahl von hochwertigen Materialien, Wand- und Bodenbelägen sowie Sanitärapparaten von hoher Qualität trägt zu einer zeitgemäßen und einladenden Atmosphäre bei und unterstreicht die Qualität der Räume und das natürliche Licht.

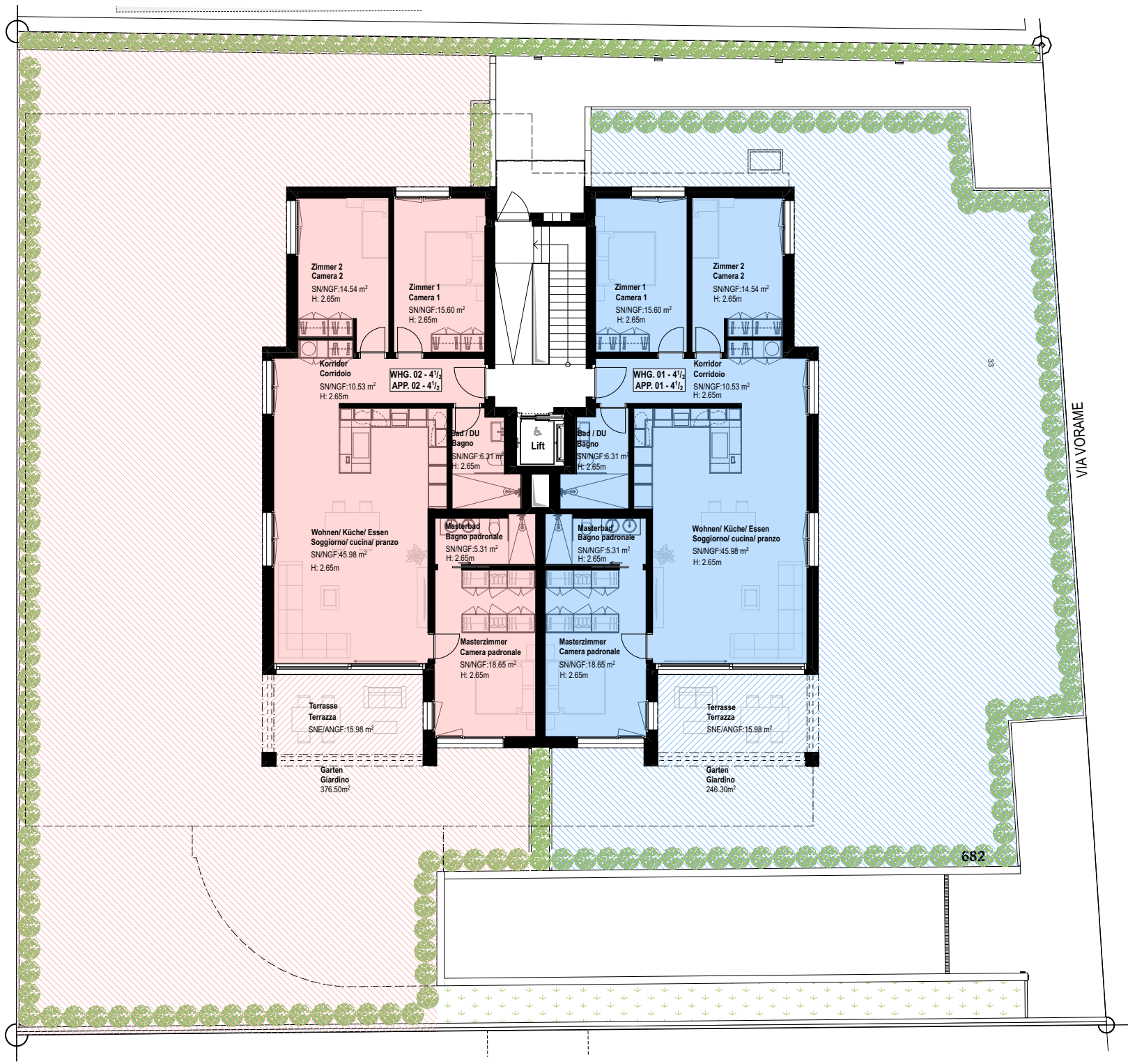
Die Wohnungen stellen sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusive Zweitwohnung eine ideale Wahl dar.











VIA VORAME




682

Appartamento di ampie dimensioni con giardino privato, ideale per chi desidera spazi esterni riservati e una qualità abitativa superiore.

Caratteristiche principali:




- Giardino privato
- Spazi interni luminosi e ben distribuiti
- Elevato standard costruttivo
- Sistema di raffrescamento
- Predisposizione per aria condizionata

Appartamento 01 | 4.5 locali, lato est

 Superficie netta (SN, SIA 416):	116.91m ²
 Superficie netta esterna (SNE, SIA 416):	15.98m ²
 Superficie giardino:	246.30m ²
Superficie utile lorda (SUL, SIA 416):	138.90m ²
Cantina:	9.45m ²
Posteggi:	2 PP

Prezzo: CHF 2'550'000.00
Posteggi inclusi

Appartamento 02 | 4.5 locali, lato ovest

 Superficie netta (SN, SIA 416):	116.91m ²
 Superficie netta esterna (SNE, SIA 416):	15.98m ²
 Superficie giardino:	376.50m ²
Superficie utile lorda (SUL, SIA 416):	138.90m ²
Cantina:	16.30m ²
Posteggi:	2 PP




Prezzo: CHF 2'700'000.00
Posteggi inclusi

Geräumige Wohnung mit privatem Garten, ideal für alle, die zurückgezogene Außenbereiche und höchste Wohnqualität schätzen.

Hauptmerkmale:




- Privater Garten
- Helle und großzügige Innenräume
- Hoher Bauqualitätsstandard
- Kühlungssystem
- Vorbereitung für Klimaanlage

Wohnung 01 | 4.5 Zimmer, Ost

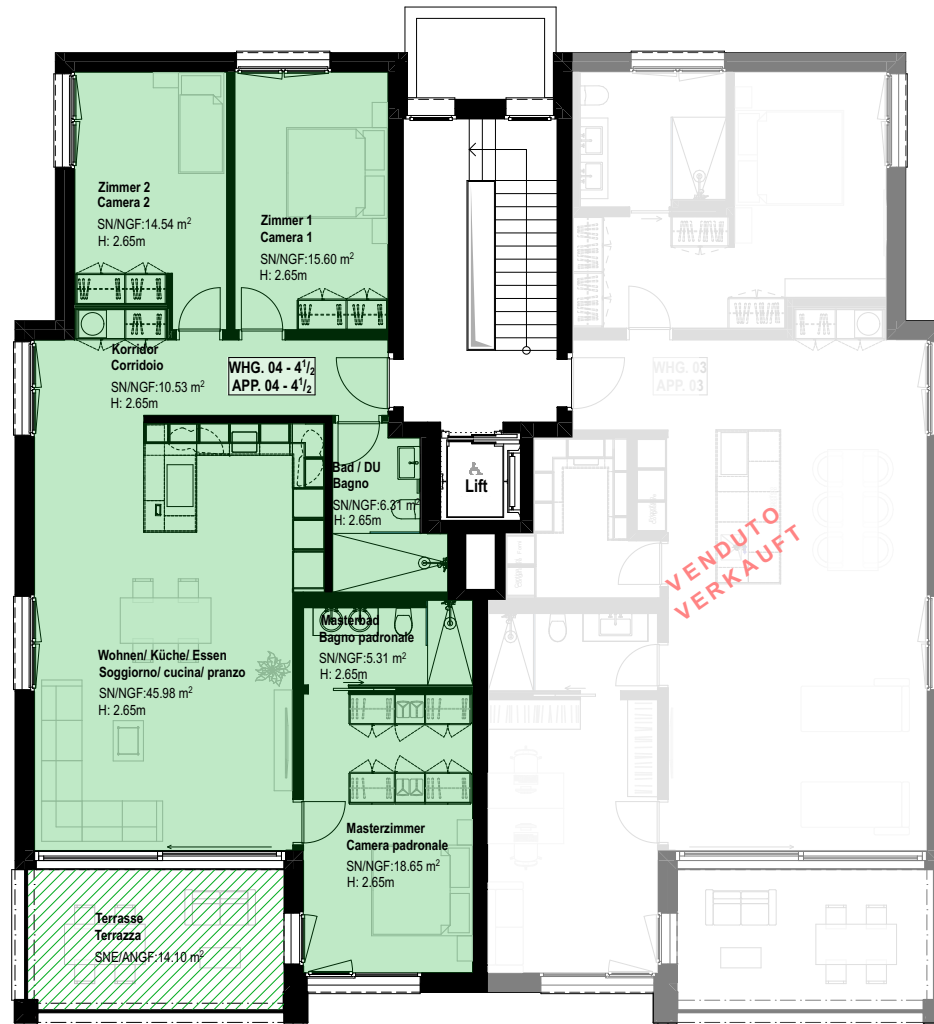
 Nettogeschossfläche (NGF, SIA 416):	116.91m ²
 Aussen-Nettogeschossfläche (ANGF, SIA 416):	15.98m ²
 Gartenfläche:	246.30m ²
Nutzfläche (NF, SIA 416):	138.90m ²
Keller:	9.45m ²
Parkplätze:	2 PP

Preis: CHF 2'550'000.00
Inclusiv Parkplätze

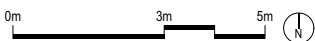
Wohnung 02 | 4.5 Zimmer, West

 Nettogeschossfläche (NGF, SIA 416):	116.91m ²
 Aussen-Nettogeschossfläche (ANGF, SIA 416):	15.98m ²
 Gartenfläche:	376.50m ²
Nutzfläche (NF, SIA 416):	138.90m ²
Keller:	16.30m ²
Parkplätze:	2 PP

Preis: CHF 2'700'000.00
Inclusiv Parkplätze



VENDUTO
VERKAUFT





AMMOS | Appartamenti di pregio con terrazza coperta

Appartamento di ampie dimensioni con terrazza coperta, ideale per chi desidera vivere gli spazi esterni in totale privacy e con elevata qualità abitativa.



Caratteristiche principali:

- Spazi interni luminosi e ben distribuiti
- Elevato standard costruttivo
- Sistema di raffrescamento
- Predisposizione per aria condizionata
- Terrazza coperta con tende verticali

Appartamento 03 | Lato est

 Superficie netta (SN, SIA 416):	-
 Superficie netta esterna (SNE, SIA 416):	-
Superficie utile lorda (SUL, SIA 416):	-
Cantina:	-
Posteggi:	-
Prezzo:	-

Appartamento 04 | 4.5 locali, lato ovest

 Superficie netta (SN, SIA 416):	116.91 m ²
 Superficie netta esterna (SNE, SIA 416):	14.10 m ²
Superficie utile lorda (SUL, SIA 416):	138.90 m ²
Cantina:	7.65 m ²
Posteggi:	2 PP
Prezzo:	CHF 2'450'000.00 <i>Posteggi inclusi</i>



AMMOS | Geräumige Wohnung mit überdachter Terrasse

Geräumige Wohnung mit privatem Garten, ideal für alle, die zurückgezogene Außenbereiche und höchste Wohnqualität schätzen.

Hauptmerkmale:

- Helle und gut geschnittene Innenräume
- Hoher Bauqualitätsstandard
- Kühlsystem
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Überdachte Terrasse mit vertikalen Markisen

Wohnung 03 | Ost

 Nettogeschossfläche (NGF, SIA 416):	-
 Aussen-Nettogeschossfläche (ANGF, SIA 416):	-
Nutzfläche (NF, SIA 416):	-
Keller:	-
Parkplätze:	-
Preis:	-

Wohnung 04 | 4.5 Zimmer, West

 Nettogeschossfläche (NGF, SIA 416):	116.91 m ²
 Aussen-Nettogeschossfläche (ANGF, SIA 416):	14.10 m ²
Nutzfläche (NF, SIA 416):	138.90 m ²
Keller:	7.65 m ²
Parkplätze:	2 PP
Preis:	CHF 2'450'000.00 <i>Inclusiv Parkplätze</i>







20

L'edificio offre una autorimessa privata, progettata per garantire un accesso comodo e sicuro, con spazi adeguati per parcheggiare comodamente i veicoli di tutti i residenti. La struttura interna dell'autorimessa è studiata per facilitare manovre semplici e agevoli, garantendo al contempo sicurezza e praticità quotidiana.

Particolare attenzione è stata riservata anche alle finiture interne, con l'installazione di strisce LED che valorizzano l'ambiente e conferiscono eleganza e raffinatezza, rendendo l'autorimessa uno spazio di pregio coerente con il livello qualitativo dell'intero edificio.

I posteggi assegnati sono inclusi nel prezzo degli appartamenti, rappresentando un valore aggiunto significativo e assicurando ai residenti la comodità di un parcheggio privato sempre disponibile. Tutti i posteggi sono inoltre predisposti per l'eventuale installazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici, offrendo così una soluzione moderna e orientata alla mobilità sostenibile.

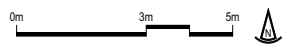
Questa soluzione completa l'offerta residenziale, unendo funzionalità, comfort e stile in ogni dettaglio.

Das Gebäude verfügt über eine private Tiefgarage, die für einen bequemen und sicheren Zugang konzipiert wurde und ausreichend Platz bietet, um die Fahrzeuge aller Bewohner komfortabel zu parken. Die interne Struktur der Garage ist so gestaltet, dass einfache und unkomplizierte Manöver möglich sind und gleichzeitig Sicherheit und tägliche Praktikabilität gewährleistet bleiben.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Innenausstattung gelegt: LED-Lichtleisten setzen stilvolle Akzente und verleihen der Garage eine elegante und hochwertige Atmosphäre, sodass auch dieser Bereich dem hohen Qualitätsstandard des gesamten Gebäudes entspricht.

Die zugewiesenen Stellplätze sind im Preis der Wohnungen inbegriffen und stellen einen bedeutenden Mehrwert dar, da sie den Bewohnern jederzeit den Komfort eines privaten Parkplatzes garantieren. Alle Stellplätze sind zudem für die mögliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorbereitet, wodurch eine moderne und zukunftsorientierte Mobilitätslösung gewährleistet wird.

Diese Lösung ergänzt das Wohnangebot ideal und verbindet Funktionalität, Komfort und Stil bis ins Detail.



Al piano interrato sono situate le cantine private assegnate a ciascun appartamento, concepite per offrire uno spazio aggiuntivo pratico e ben organizzato.

Le cantine dispongono inoltre della predisposizione per l'installazione di lavatrice e asciugatrice, offrendo ai residenti la possibilità di realizzare una zona lavanderia separata e funzionale.

È importante sottolineare che la colonna lavatrice e asciugatrice è già prevista anche all'interno degli appartamenti, garantendo così la massima flessibilità nell'organizzazione degli spazi domestici secondo le esigenze dei futuri residenti.

Nello stesso piano è inoltre presente uno spazio comune dedicato al parcheggio delle biciclette, pensato per offrire un'ulteriore comodità ai residenti e favorire una mobilità pratica e sostenibile.

Questa soluzione completa l'offerta abitativa con spazi tecnici funzionali e ben progettati, mantenendo lo stesso livello di qualità e attenzione ai dettagli che caratterizza l'intero progetto Residenza AMMOS.

Im Untergeschoss befinden sich die privaten Keller, die jedem Apartment zugeordnet sind und zusätzlichen, gut organisierten und praktischen Stauraum bieten.

Die Keller verfügen außerdem über die Vorbereitung für die Installation von Waschmaschine und Trockner, sodass die Bewohner die Möglichkeit haben, einen separaten und funktionalen Waschbereich einzurichten.

Es ist wichtig zu betonen, dass die Waschmaschinen- und Trocknersäule bereits auch innerhalb der Wohnungen vorgesehen ist, wodurch maximale Flexibilität bei der Organisation der Wohnräume entsprechend den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gewährleistet wird.

Auf derselben Ebene gibt es zudem einen gemeinschaftlichen Fahrradabstellraum, der den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet und eine praktische sowie nachhaltige Mobilität unterstützt.

Diese Lösung ergänzt das Wohnangebot um funktionale und durchdachte Technikräume und entspricht dem gleichen hohen Qualitätsstandard und der Detailgenauigkeit, die das gesamte Projekt Residenza AMMOS auszeichnen.



ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN
ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN



DIREZIONE LAVORI
BAULEITUNG





DM IMMOBILIARE SA
info@dmimmobiliare.ch