

THE VIEW MAGADINO

ATEMBERAUBENDE WEITSICHT

Hoch über der Magadinoebene

Die zwei Doppel Einfamilienhaushälften befinden sich über Sant'Antonino, TI. Der Ort liegt nur wenige Kilometer von Bellinzona entfernt und ist von Wäldern, Wiesen und sanften Tessiner Hügeln umgeben. Die Wohnhäuser bieten einen fantastischen Blick über die Magadinoebene bis zum Lago Maggiore.

Highlights

- Erst- oder Zweitwohnsitz
- mit oder ohne Einliegerwohnung
- steuergünstige Gemeinde
- traumhafte Berg- und Seesicht
- ruhige Lage
- hochwertige und nachhaltige Bauweise
- lichtdurchflutete und grosszügige Wohnräume

Sant'Antonino

Sant'Antonino liegt in der Magadinoebene am Abhang des Cenerimassivs. Die Gemeinde liegt im Bezirk Bellinzona und umfasst die Weiler Paiardi und Vigana. Die Steuerbelastung liegt bei 10.7% (Kanton: 11.7%).

Innert 15 Minuten können Bahnhof und Zentrum von Bellinzona erreicht werden. Der Autobahnanschluss der A2 liegt 10 Minuten entfernt, Locarno 30 Minuten. Die Gemeinde verfügt über eine Schule der Primar- und Oberstufe. In der Industriezone sind alle Grossverteiler vertreten.

Das Quartier

Das Objekt befindet sich im Weiler Paiardi, direkt am Waldrand. Der Weiler besticht durch eine ruhige und familiäre Lage. Neben einem ursprünglichen Kern mit typischen Tessiner Häusern haben sich in den letzten Jahren v.a. Einfamilienhäuser in diesem Weiler etabliert. Der Weiler ist mit einem Orts- und Schulbus erschlossen. Eine Haltestelle befindet sich 100m vom Objekt.



THE VIEW MAGADINO

ATEMBERAUBENDE WEITSICHT

Ausbaustandard

Die Doppel Einfamilienhäuser werden mit hochwertigen und ökologischen Materialien gebaut. Energieeffizientes und ressourcenschonendes Bauen ist selbstverständlich. Daher werden die Anforderungen des Minergie-Energiestandards erfüllt.

Wohnkomfort und Energieeffizienz beginnen bei der Gebäudehülle. Wohnklima, in dem man sich rundum wohlfühlt - Tag und Nacht, zu jeder Jahreszeit. Für all das legt die ökologische Gebäudehülle die Basis. Sie ist das Herzstück der Häuser aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz. Energieeffizienz und Komfort sind in jedem Haus perfekt aufeinander abgestimmt. Die optimale Kombination aus innovativer Heiztechnik und intelligenter Haustechnik führt zu geringeren Energiekosten und schonen die Umwelt. Jedes Haus ist eigenständig und verfügt über eine eigene Haustechnik.

Gebäudehülle: ÖvoNatur Therm

ÖvoNatur Therm ist das Herzstück des Hauses. Die ökologische Gebäudehülle schützt effektiv vor Hitze, Kälte, Lärm und Feuer. Die innovative und ökologische Gebäudehülle ist durch hervorragende Dämmeigenschaften enorm energieeffizient. Fugenfreier Edelputz ohne Versatz. Natursteinapplikationen. U-Wert: 0,11 W/m²K (0,10 W/m²K im Gefach)

Dach Teil der Gebäudehülle

Hervorragende Dämm- und Schallschutzwerte durch eine ökologische Dachdämmung. U-Wert: 0,15 W/m²K. Kühl im Sommer, warm im Winter

Thermo-Bodenplatte

Effiziente Perimeterdämmung (120 mm). U-Wert: 0,16 W/m²K. Inklusive Frostschrütze und Grundleitungsanschlüssen

Hauseingangstür

Massive Blockrahmenausführung, 9-fach-Sicherheitsverriegelung, Widerstandsklasse RC2(N), 3-fach-Wärmeschutzverglasung, thermisch getrennte Schwelle

Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung

Passivhaustaugliche Fensterprofile (ift), 3-fach-Verglasung, Ug-Wert: 0,5 W/m²K, Uw-Wert: 0,8 W/m²K, mit Sicherheits-Pilzkopfzapfenverriegelungen und Naturstein-Fensterbänken aussen

Blower-Door-Test

Baubegleitende Luftdichtheitsmessung als Nachweis einer hochwertigen Ausführung aller Gewerke an der Gebäudehülle – Grundlage höchster Energieeffizienz

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Hervorragendes Markengerät für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung mit einem 500 Liter Brauchwasserspeicher. Inklusive Fussbodenheizung für behagliche Wärme im ganzen Haus

SmartHome

Mit der intelligenten Haussteuerung lassen sich Geräte und Funktionen kabellos vernetzen und ganz bequem per App steuern

Multimediapaket

Drei Anschlussdosen für TV, Radio, Internet/LAN und Telefon über Hybridkabel (Koax/Kat.7) installiert

Elektrischer Rollladenantrieb

Alle Fenster und Fenstertüren mit elektrischen Rollläden/Bedienung einzeln oder zentral möglich

Sanitärinstallation

Inklusive Zirkulationsleitung, Waschmaschinenanschluss und frostsicherem Aussenwasserhahn