Residenza

Riflessi del Lago

Residenza di standard elevato con vista lago, wellness con piscina esterna e grandi terrazze.

Wohnungen von hohem Standard mit Seesicht, Wellness mit Aussenschwimmbad sowie grosszügigen Terrassen.

«Home» is the nicest word there is.

- Laura Ingalls Wilder

OMNINVEST

Promozioni immobiliari

La Residenza

La Residenza Riflessi del Lago è composta da due palazzine da otto appartamenti di lusso l'una. Tutti gli appartamenti dispongono di ampie vetrate, terrazze esterne ed un'imprendibile vista lago. I nostri immobili offrono l'opportunità unica di personalizzare l'appartamento dei vostri sogni secondo i vostri desideri scegliendo tutto il design interno. La costruzione prevede un'area wellness completa di sauna, bagnoturco e piscina esterna.

Il complesso si trova in una zona residenziale leggermente rialzata, estremamente tranquilla ma comunque centrale. Negozi, ambulatori medici, farmacie, scuole e la fermata dell'autobus sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Una passeggiata rilassante lungo il lago vi aspetta a soli 1000 metri. Per garantire la massima privacy e tranquillità facciamo particolarmente attenzione all'ottima isolazione termica e fonica della costruzione. Il riscaldamento con pompa di calore geotermica e i pannelli solari nonché il raffrescamento estivo con scambiatore di calore fanno sì da contenere i costi. In tutti gli appartamenti verrà installata nei pressi dell'atrio un'unità di aria condizionata come supporto al sistema di raffrescamento.

Die Residenz

Die Residenz Riflessi del Lago besteht aus zwei Gebäuden mit je acht Luxuswohnungen. Alle Wohnungen bestechen durch die grosszügigen Fensterfronten, Aussenterrassen und bieten eine herrliche Seesicht. Sie haben daher die einmalige Chance, Ihre Traumwohnung Ihren Wünschen entsprechend zu gestalten und die gesamte Innenausstattung mit zu bestimmen. Das Gebäude verfügt über einen Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Außenschwimmbad.

Das Grundstück, worauf die Anlage erstellt wird, liegt in einer leicht erhöhten, ruhigen und doch zentralen Wohnzone. Geschäfte, Arztpraxen, Apotheken, Schulen sowie die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Ein erholsamer Spaziergang am See erwartet Sie in nur 1000 Meter Entfernung. Um Ihre Privatsphäre und Ruhe zu garantieren, legen wir Wert auf optimale thermische und phonische Isolation. Das Heizen mit einer Wärmepumpe und die Sonnenkollektoren für Warmwasser sowie die Sommerkühlung mit einem Wärmetauscher halten die Heizkosten gering. In allen Wohnungen wird zusätzlich eine Klimaanlage in der Nähe vom Eingangsbereich als Unterstützung der oben erwähnten Kühlung installiert.

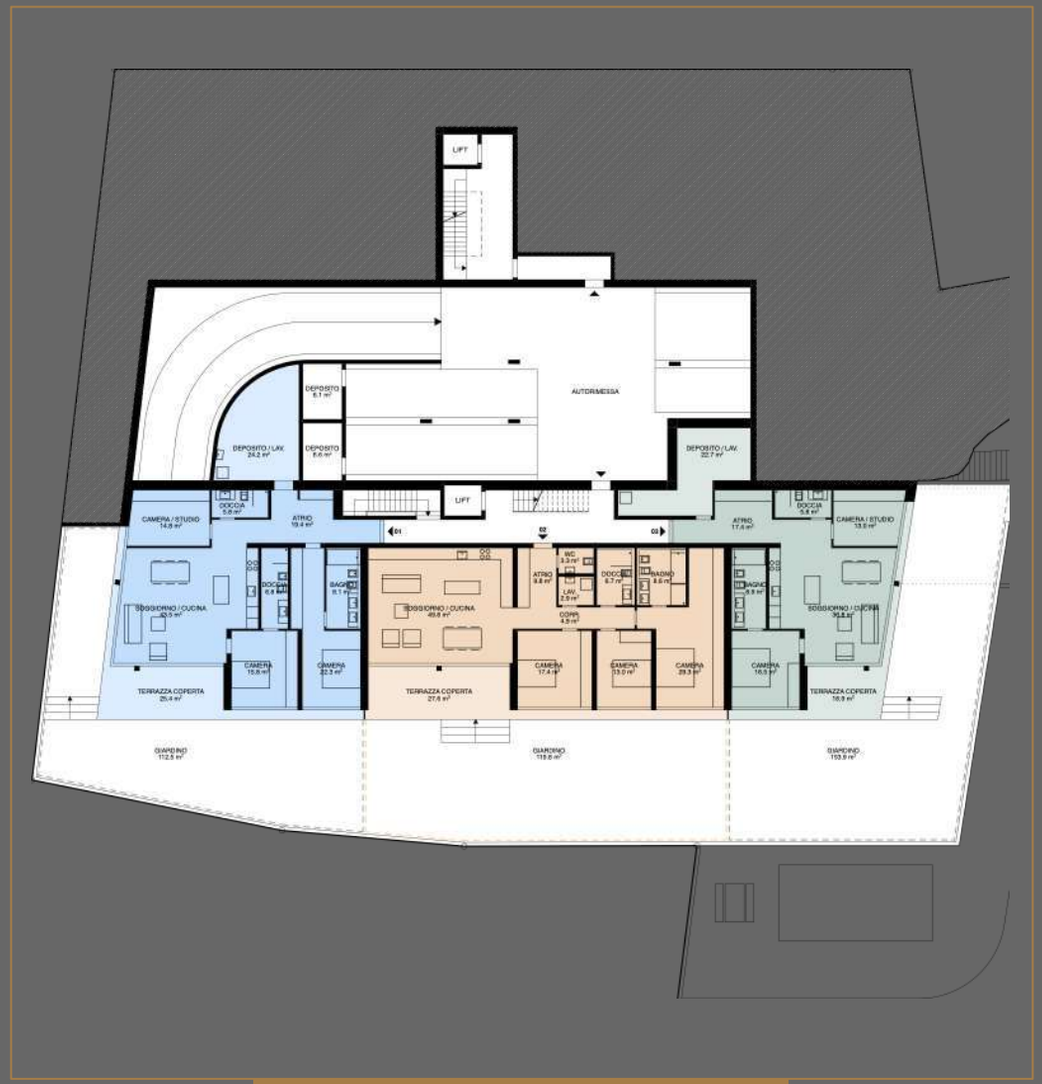
La Posizione

La Residenza sarà situata in Via delle Vigne 91 a Minusio, un comune tra i più pregiati della zona del Locarnese. Esposta a sud, la Residenza Riflessi del Lago gode di una magnifica vista a 180° sul Lago Maggiore. Con l'automobile è possibile raggiungere in cinque minuti Locarno, in dieci minuti Ascona e in 30 minuti Lugano. L'aeroporto di Milano Malpensa è raggiungibile in 90 minuti, mentre quello di Zurigo in due ore e mezza.

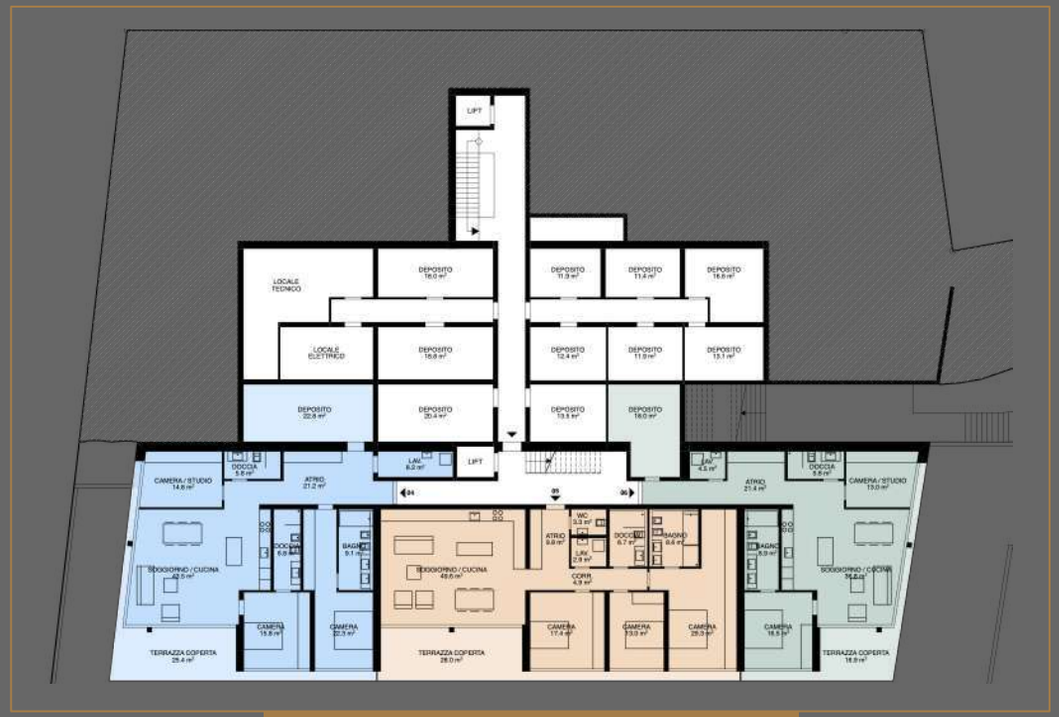
Die Residenz befindet sich in Via delle Vigne 91 in Minusio. Eine Gemeinde, die zu den wertvollsten der Region Locarno gehört. Dank seiner südlichen Ausrichtung geniessen Sie von der Residenz Riflessi del Lago eine herrliche Weitsicht über den Lago Maggiore. Mit dem Auto erreichen Sie Locarno in fünf Minuten, Ascona in zehn Minuten und Lugano in 30 Minuten. Der Mailänder Flughafen Malpensa ist in 90 Minuten erreichbar und der Flughafen Kloten in Zürich in zweieinhalb Stunden.

Residenza Sotto

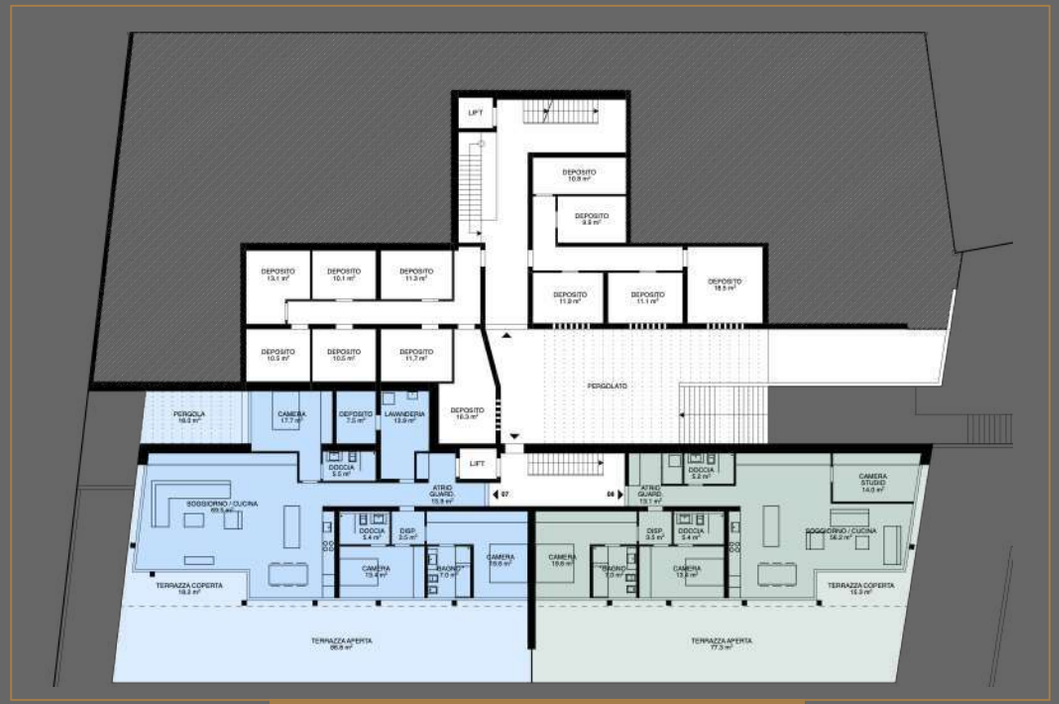
Le Planimetrie



Piano Terreno



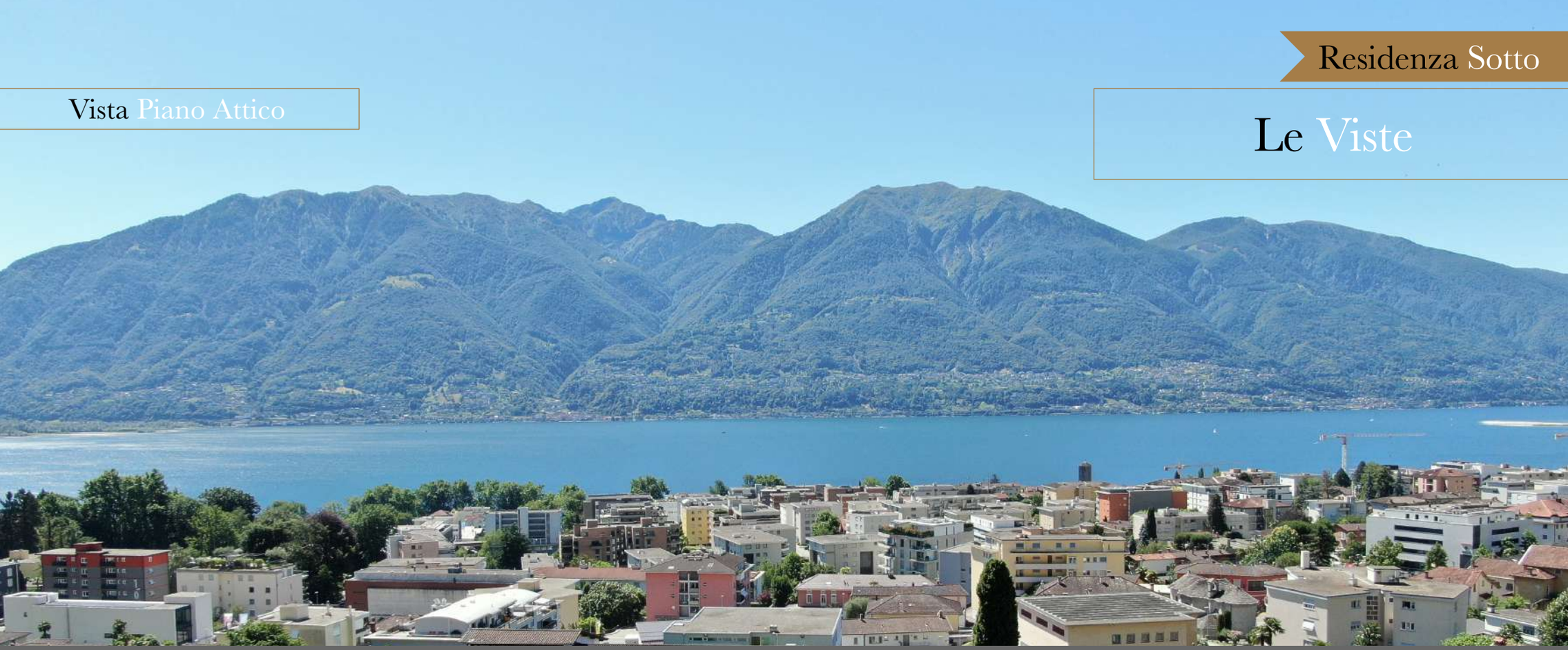
Primo Piano



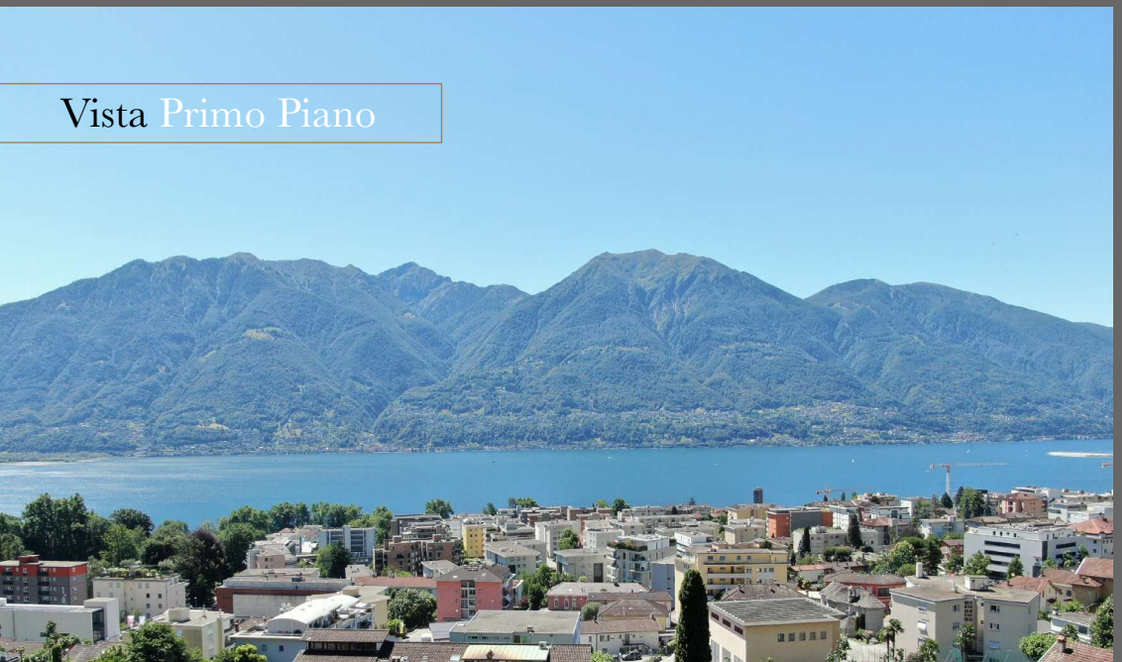
Piano Attico

Le Viste

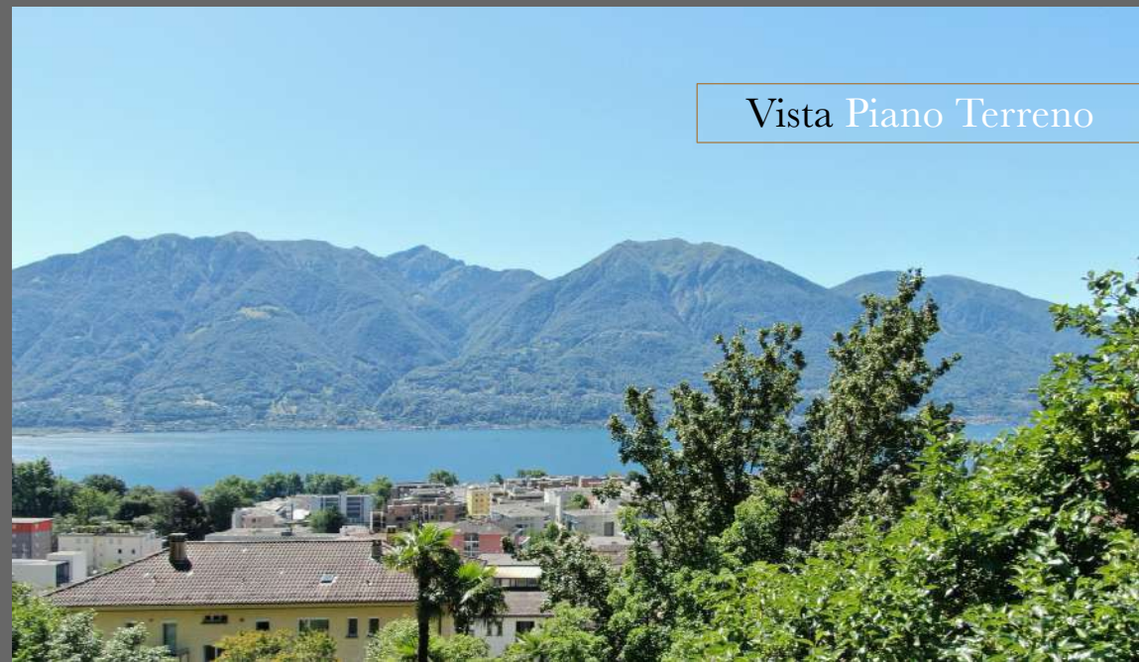
Vista Piano Attico



Vista Primo Piano



Vista Piano Terreno



Piano Terreno

1

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	164 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	137 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	25 m²	Terrasse
Giardino	112 m²	Garten
Cantina	24 m²	Keller

2

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	172 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	146 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	28 m²	Terrasse
Giardino	120 m²	Garten
Cantina	12 m²	Keller

3

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	128 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	98 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	17 m²	Terrasse
Giardino	154 m²	Garten
Cantina	23 m²	Keller

Primo Piano

4

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	172 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	147 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	25 m²	Terrasse
Cantina	23 m²	Keller

5

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	166 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	146 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	28 m²	Terrasse
Cantina	12 m²	Keller

6

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	125 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	106 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	17 m²	Terrasse
Cantina	18 m²	Keller

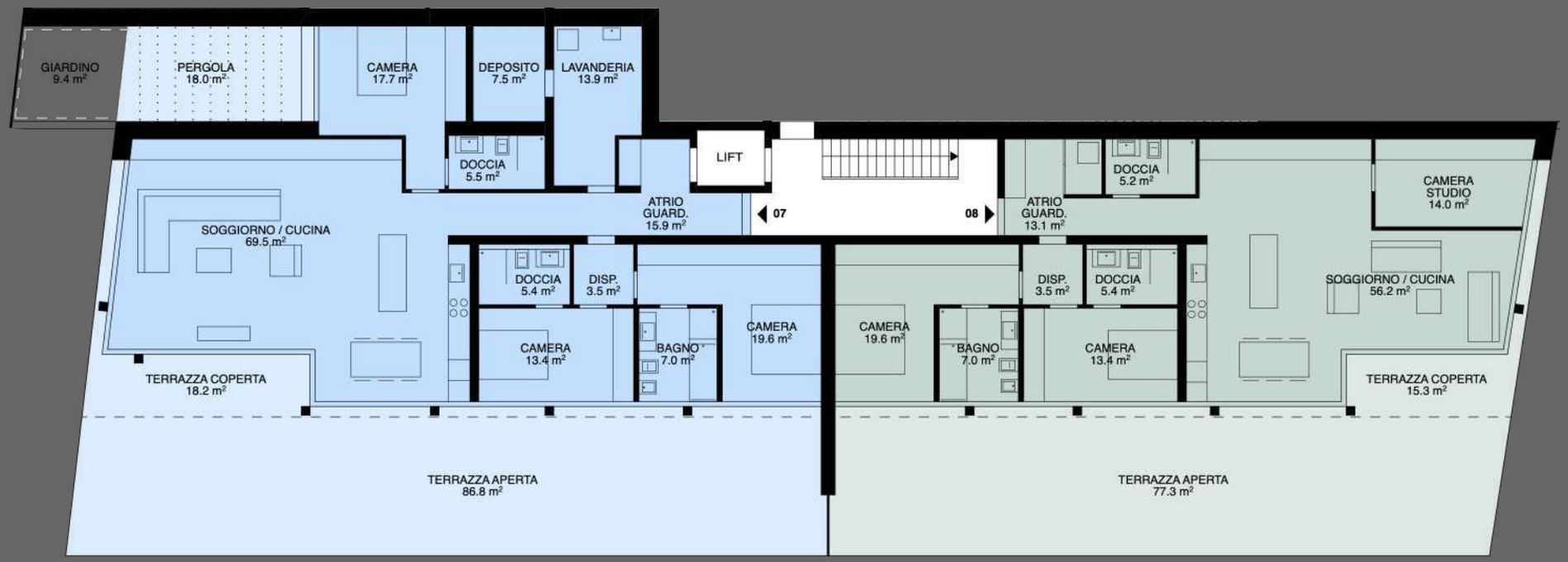
Piano Attico

7

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	237 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	171 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	123 m²	Terrasse
Giardino	9 m²	Garten
Cantina	8 m²	Keller

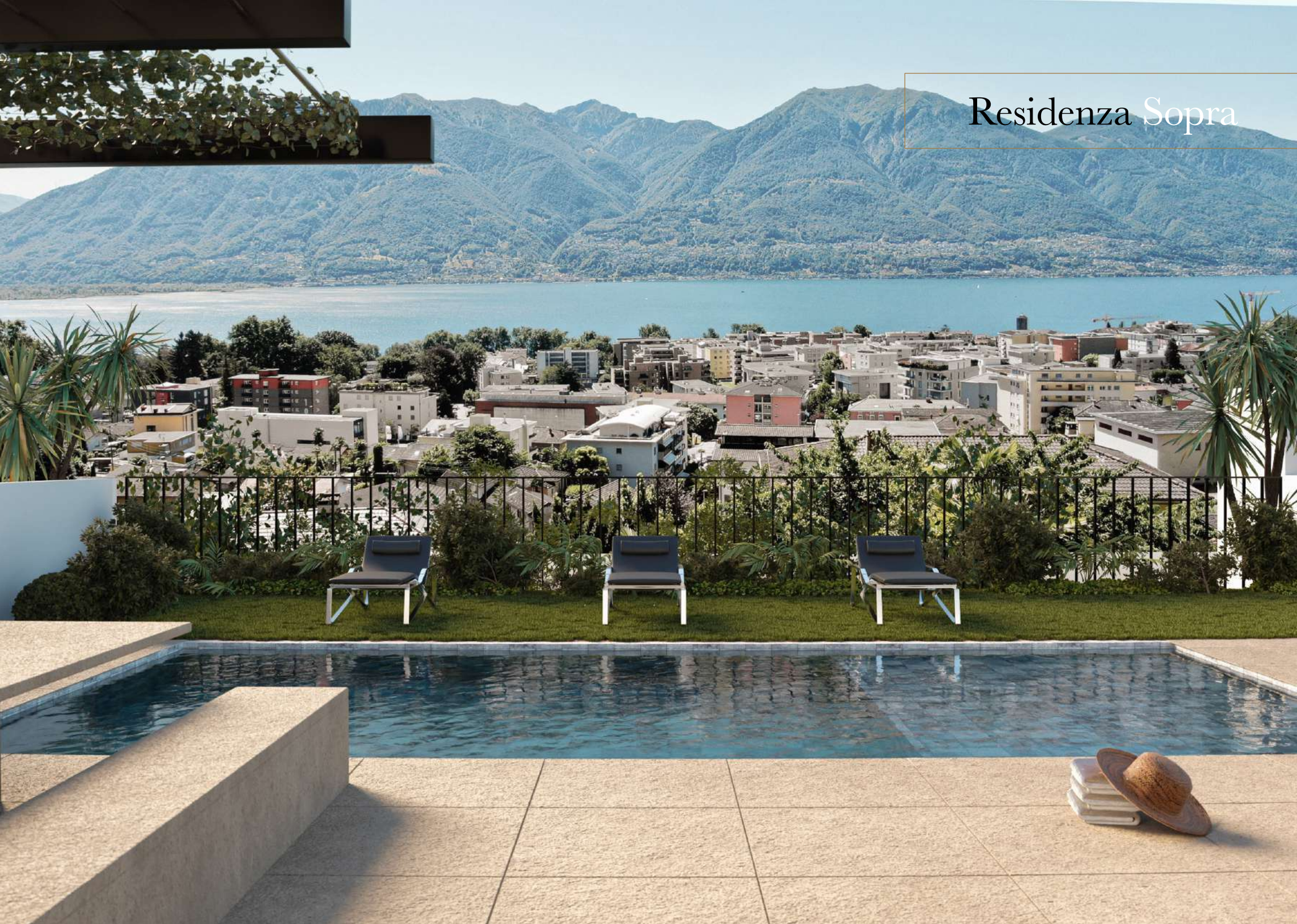
8

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	190 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	137 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	93 m²	Terrasse
Cantina	12 m²	Keller



È possibile unire i due attici in un unico attico.

Es ist möglich, die beiden Attikas zu einer Einzigen zu vereinen.


Residenza Sopra

Le Planimetrie

Piano Terreno

Primo Piano

Piano Attico

Le Viste

Vista Piano Attico

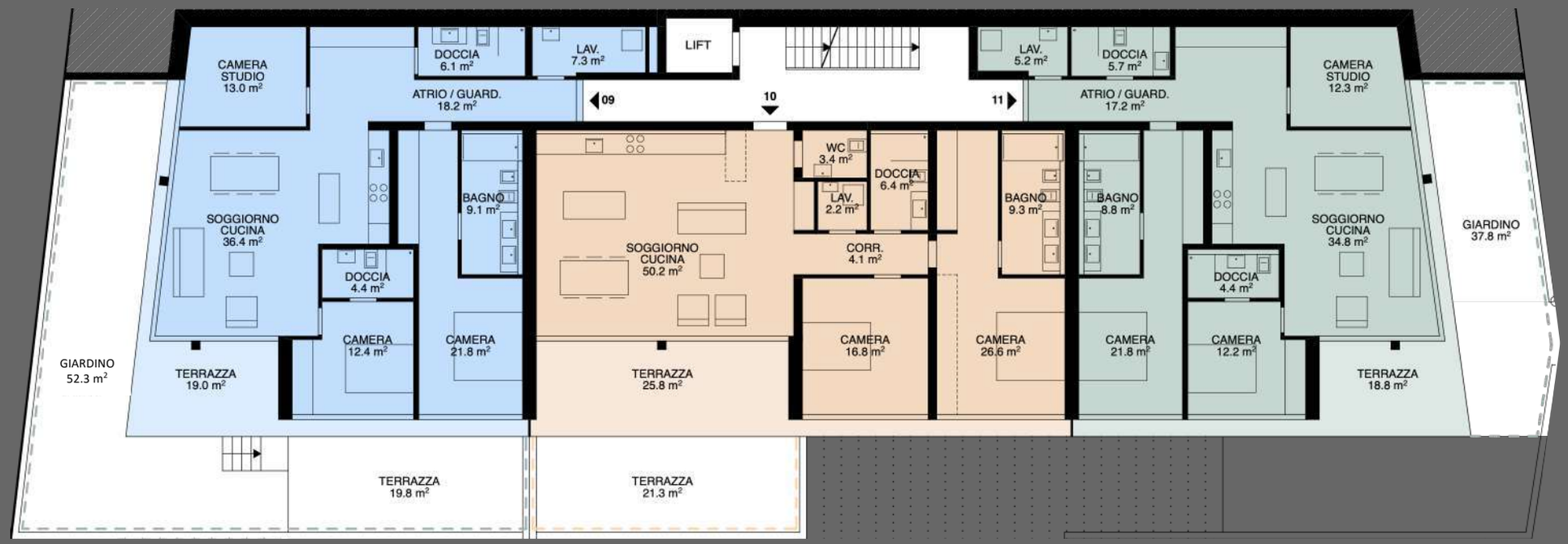
Vista Primo Piano

Vista Piano Terreno

Piano Terreno

9

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	156 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	128 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	39 m²	Terrasse
Giardino	52 m²	Garten
Cantina	12 m²	Keller



10

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	149 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	119 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	47 m²	Terrasse
Cantina	12 m²	Keller

11

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	139 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	122 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	19 m²	Terrasse
Giardino	38 m²	Garten
Cantina	12 m²	Keller

Primo Piano

12

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	143 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	128 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	19 m²	Terrasse
Cantina	12 m²	Keller

13

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	138 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	119 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	26 m²	Terrasse
Cantina	12 m²	Keller

14

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	137 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	122 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	19 m²	Terrasse
Cantina	12 m²	Keller

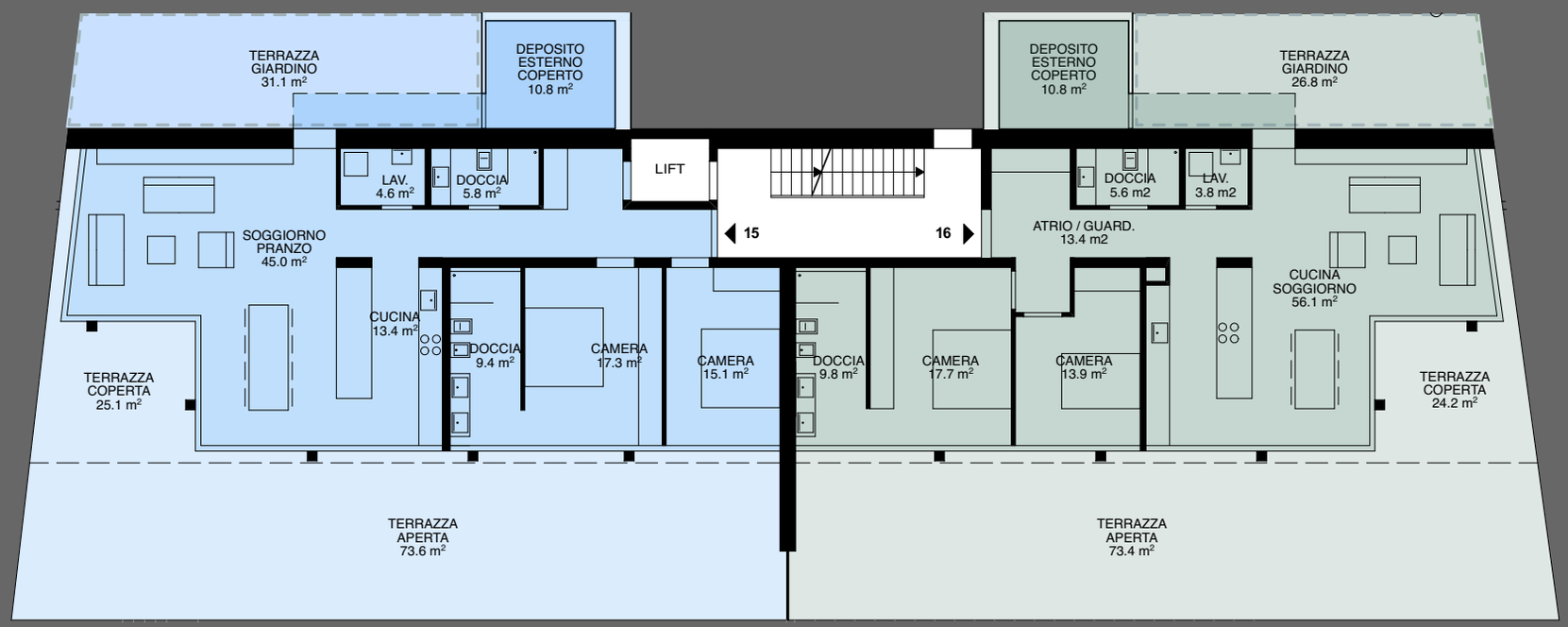
Piano Attico

15

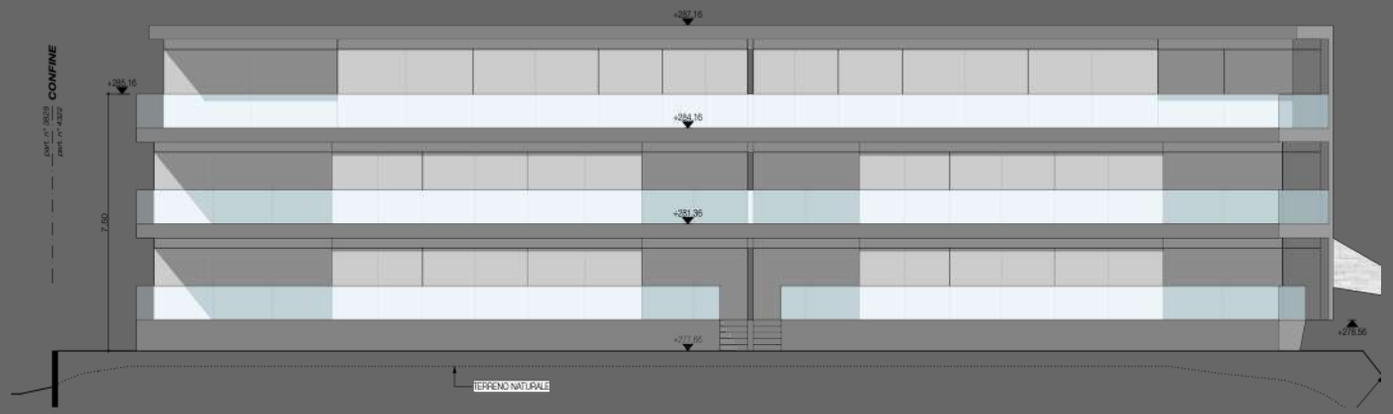
Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	202 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	126 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	105 m²	Terrasse
Deposito esterno	11 m²	Terrassendepot
Cantina	12 m²	Keller

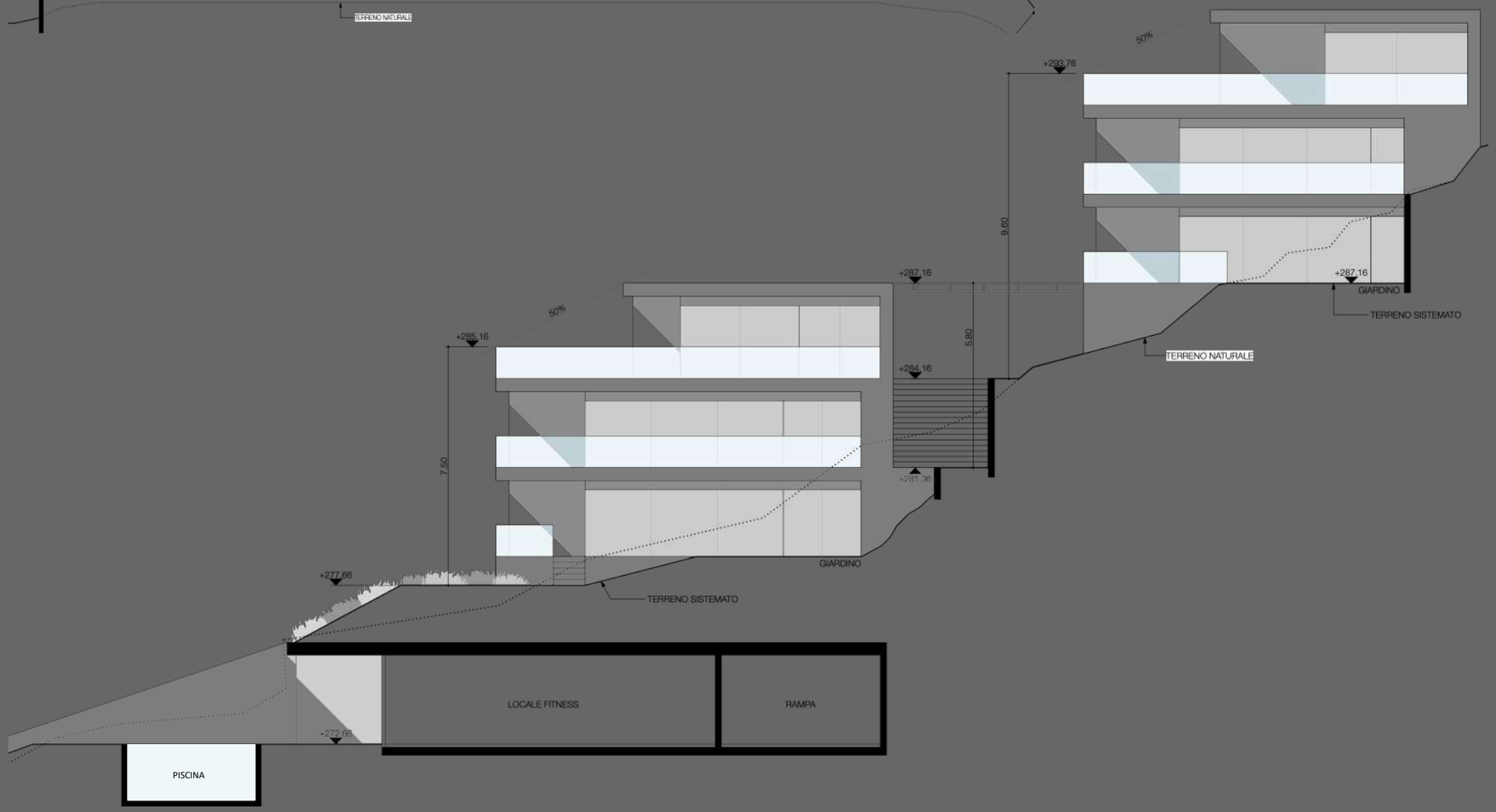
16

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	194 m²	Verkaufsfläche
Superficie lorda	120 m²	Brutto Wohnfläche
Terrazza	124 m²	Terrasse
Deposito esterno	11 m²	Terrassendepot
Cantina	12 m²	Keller

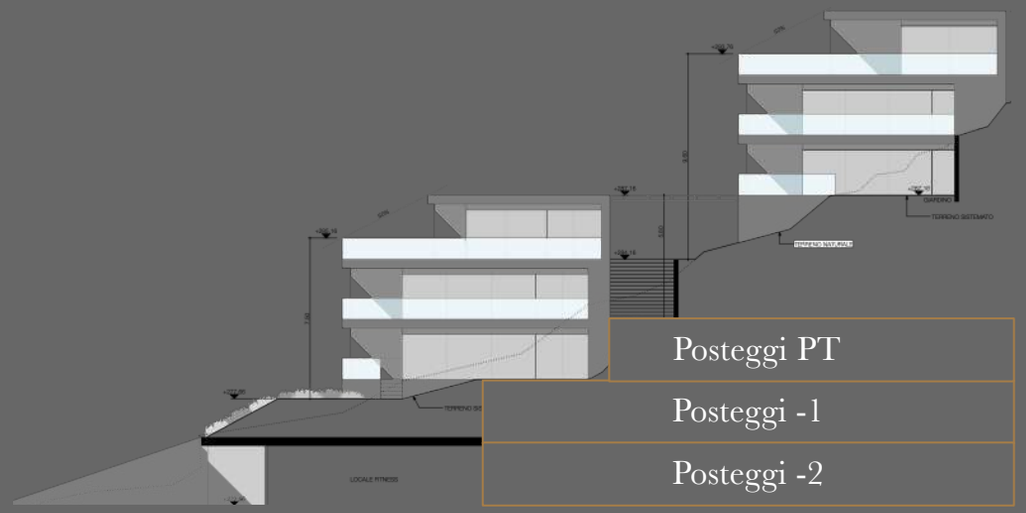


Le Facciate

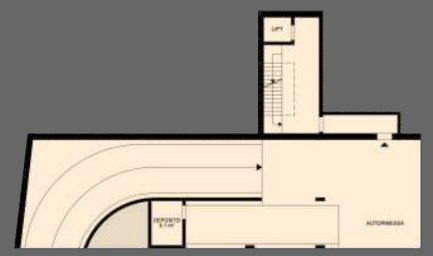

CONFINE
part. n° 3839
part. n° 4322
+287,16
+285,16
+284,16
+281,36
+277,66
+276,56
7,50
TERRENO NATURALE


50%
+293,76
9,60
+287,16
GIARDINO
TERRENO SISTEMATO
TERRENO NATURALE
5,80
+284,16
+281,36
+285,16
7,50
+277,66
TERRENO SISTEMATO
LOCALE FITNESS
RAMPA
+272,66
PISCINA

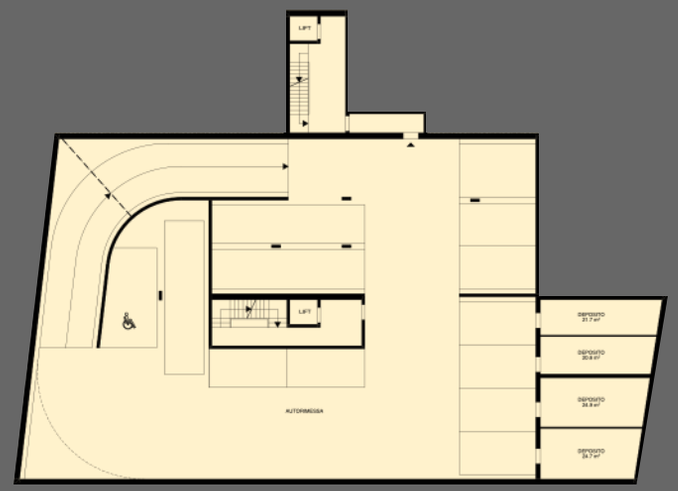
I Posteggi



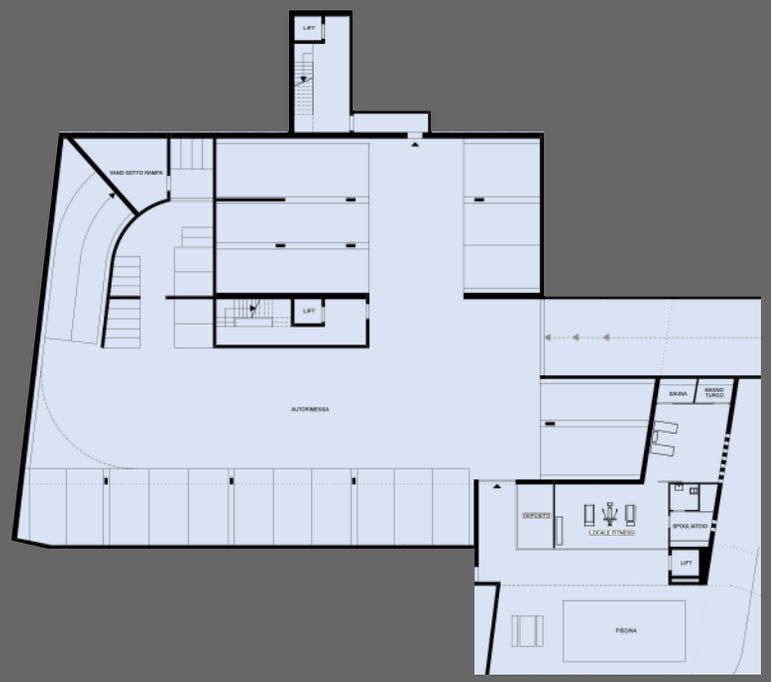
PT



- 1



- 2

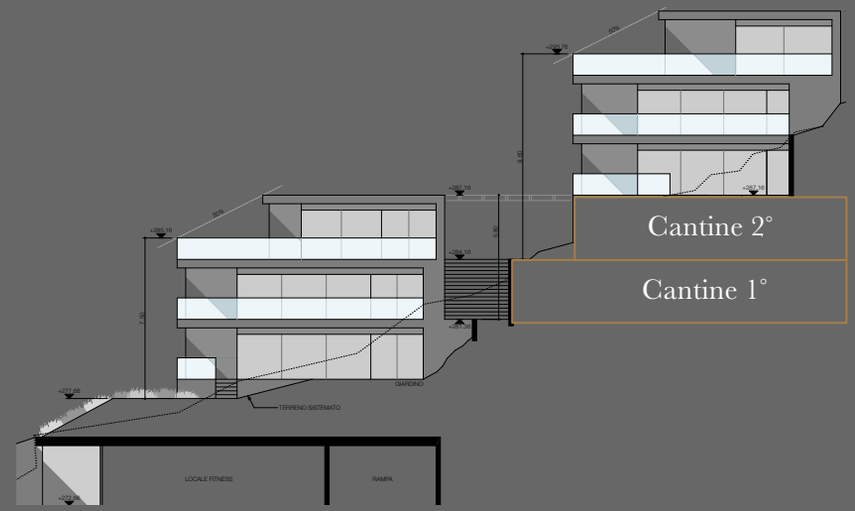


I posteggi si trovano in un'autorimessa comune ad entrambe le Residenze. Ogni Residenza dispone di un lift che garantisce l'accesso a tutti i piani comuni. Il piano indicato (-2, -1 e PT) è relativo alla Residenza Sotto.

Die Parkplätze befinden sich in einer gemeinsamen Tiefgarage für beide Residenzen. Jede Residenz verfügt über einen Aufzug, der den Zugang zu allen Stockwerken und Gemeinschaftsbereichen gewährleistet. Die angegebene Ebene (-2, -1 und PT) ist entsprechend zu der unteren Residenz.

Le Cantine

2º



1º

Le cantine si trovano in un'aera comune ad entrambe le Residenze. Ogni Residenza dispone di un lift che garantisce l'accesso a tutti i piani comuni. Il piano indicato (1° e 2° piano) è relativo alla Residenza Sotto. Al 2° piano sono disponibili cantine di diverse dimensioni che godono di luce naturale. Tutte le cantine sono dotate di un sistema di deumidificazione.

Die Kellerräume befinden sich in einer gemeinsamen Bereich für beide Residenzen. Jede Residenz verfügt über einen Aufzug, der den Zugang zu allen Stockwerken und Gemeinschaftsbereichen gewährleistet. Die angegebene Ebene (1. und 2. Stock) ist entsprechend zu der unteren Residenz. Im 2. Stock befinden sich Kellerräume unterschiedlicher Größe mit Tageslicht. Alle Keller sind mit einer Entfeuchtungsanlage ausgestattet.

Consegna prevista

Übergabe voraussichtlich

2027

Per l’esecuzione e le indicazioni delle superfici fanno stato unicamente i piani esecutivi 1:50 dell’architetto. Non sono da escludere cambiamenti nell’esecuzione e modifiche delle misure. Le metrature indicate nei piani corrispondono alla superficie lorda. Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie lorda comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Änderungen sind jederzeit vorbehalten. Die in den Plänen angegebenen Massen entsprechen der Bruttofläche. Wir weisen darauf hin, dass die Wohnfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume besteht, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume.

Le foto appartengono ad immobili già realizzati e non sono vincolanti. I render della Residenza hanno una funzione raffigurativa e non sono vincolanti.

Die Fotos gehören zu bereits realisierten Objekten und sind nicht verbindlich. Die Renderings der Residenz dienen nur zu Darstellungszwecken und sind nicht verbindlich.

OMNINVEST SA

Progetti immobiliari
Via A. Ciseri 13
CH – 6600 Locarno
Tel. 091 743 61 90
info@omninvest.ch
www.omninvest.ch

GUSCETTI

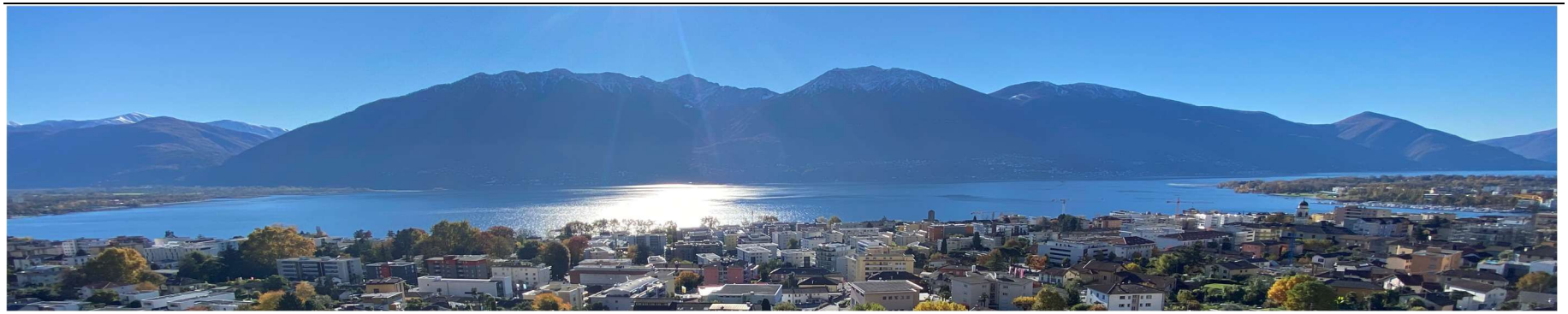
Studio di architettura
Via Verbano 17
CH – 6648 Minusio
Tel. 091 743 52 33
architetti@guscetti.ch

OMNINVEST

13 Febbraio 2026

RESIDENZA RIFLESSI DEL LAGO - MINUSIO

PREZZI DI VENDITA **RESIDENZA SOTTO** / PREISLISTE **RESIDENZ UNTEN**



App.no Whg. Nr.	Piano Stock	Locali Zimmer	Sup. di vendita m2 Verkaufsfläche m2	Superficie lorda appartamento Brutto Wohnfläche m2	Terrazza Terrasse	Giardino Garten	Cantine/Depositi Keller	Prezzo CHF Preis CHF
1	PT	4 ½	164	137	25	112	24	**Venduto**
2	PT	4 ½	172	146	28	120	10-12	**Venduto**
3	PT	3 ½	128	98	17	154	23	**Venduto**
4	1°P	4 ½	172	147	25	-	23	**Riservato**
5	1°P	4 ½	166	146	28	-	10-12	**Venduto**
6	1°P	3 ½	125	106	17	-	18	**Venduto**
7	Attico	4 ½	237	171	123	9	8	**Venduto**
8	Attico	4 ½	190	137	93	-	10-12	**Venduto**

Vendita solo quale **residenza primaria** / Verkauf nur als **Erstwohnsitz**

Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie di vendita comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento, il 50% dei locali annessi, compreso il 50% delle terrazze e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali.

Wir weisen darauf hin, dass die Verkaufsfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume, 50% aller Nebenräume, inklusive 50% der Terrassen besteht.

OMNINVEST SA
Progetti immobiliari

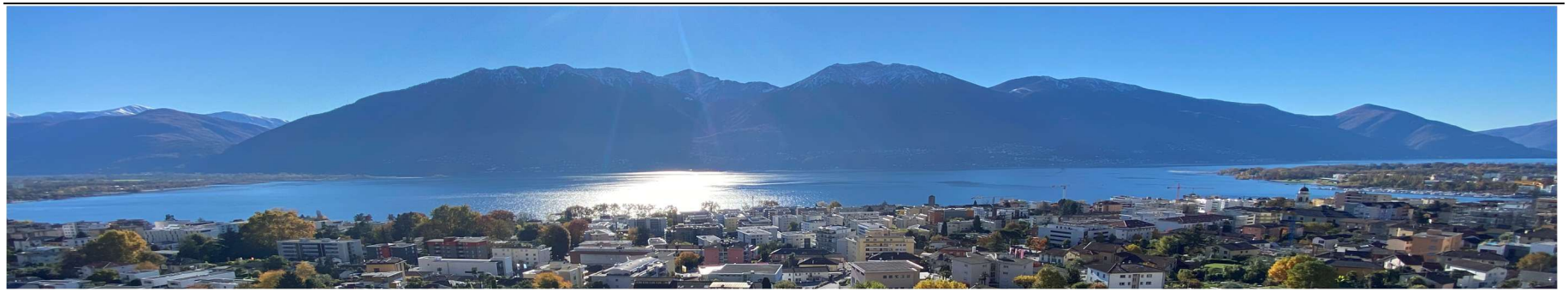
Via A. Ciseri 13
CH - 6600 Locarno

www.omninvest.ch
info@omninvest.ch

tel. +41 91 743 61 90
06 luglio 2026

RESIDENZA RIFLESSI DEL LAGO - MINUSIO

PREZZI DI VENDITA **RESIDENZA SOPRA** / PREISLISTE **RESIDENZ OBEN**



App.no Whg. Nr.	Piano Stock	Locali Zimmer	Sup. di vendita m2 Verkaufsfläche m2	Superficie lorda appartamento Brutto Wohnfläche m2	Terrazza Terrasse	Giardino Garten	Cantine/Depositi Keller	Prezzo CHF Preis CHF
9	PT	4 ½	156	128	39	52	10-12	**Venduto**
10	PT	3 ½	149	119	47	-	10-12	1'610'000.-
11	PT	4 ½	139	122	19	38	10-12	**Venduto**
12	1°P	4 ½	143	128	19	-	10-12	**Venduto**
13	1°P	3 ½	138	119	26	-	10-12	**Venduto**
14	1°P	4 ½	137	122	19	-	10-12	**Venduto**
15	Attico	3 ½	202	126	141	-	10-12	**Venduto**
16	Attico	3 ½	194	120	124	-	23	**Venduto**

Posteggio coperto / Gedeckter Parkplatz	a partire da 60’000.-
Posteggio doppio / Doppelparkplatz	a partire da 85'000.-
Posteggio con deposito / Parkplatz mit Depot	a partire da 100'000.-
Posteggio moto / Motorradabstellplatz	10'000.-
Posteggio bicicletta / Fahrradstellplatz	2’500.-
Cantina aggiuntiva / Zusätzliches Depot	2'000.- / m^2
Deposito con luce naturale / Lagerraum mit Tageslicht	2'800.- / m^2

Vendita solo quale **residenza primaria** / Verkauf nur als **Erstwohnsitz**

OMNINVEST SA
Progetti immobiliari

Via A. Ciseri 13
CH - 6600 Locarno

www.omninvest.ch
info@omninvest.ch

tel. +41 91 743 61 90
06 luglio 2026