

—Zucchi.

Residence

Living with elegance



— Editorial

La particolarità di Laveno Premium Real Estate è la diversità e l'armonia dell'intero complesso. Ciascuna delle nostre residenze è unica. Insieme al nostro Hotel de Charme, le cinque residenze formano un concetto globale unico. Non solo come azienda, ma anche come famiglia, abbiamo sostenuto questo ambizioso progetto fin dall'inizio, dando il massimo per realizzare la visione di Laveno Premium Real Estate.

Vi invitiamo cordialmente a venire a vedere di persona la bellezza e l'unicità di Laveno Premium Real Estate. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita e vivete la vita sul Lago Maggiore in una nuova dimensione.

Das Besondere an Laveno Premium Real Estate ist die Diversität und Harmonie der Gesamtanlage. Jede unserer Residenzen ist einzigartig. Zusammen bilden die fünf Residenzen, gemeinsam mit unserem Hotel de Charme, ein einmaliges Gesamtkonzept. Nicht nur als Unternehmen, sondern auch als Familie, stehen wir seit Anfang an hinter diesem ambitionierten Vorhaben und geben alles, um die Vision von Laveno Premium Real Estate zu realisieren.

Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von der Schönheit und Einzigartigkeit von Laveno Premium Real Estate zu überzeugen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und erleben Sie das Leben am Lago Maggiore in einer neuen Dimension.



Pohl Immobilien_

Hans Martin Pohl
Magdalena Pohl
Peter Paul Pohl

Un luogo dove stare
Ankommen und bleiben



— Vision

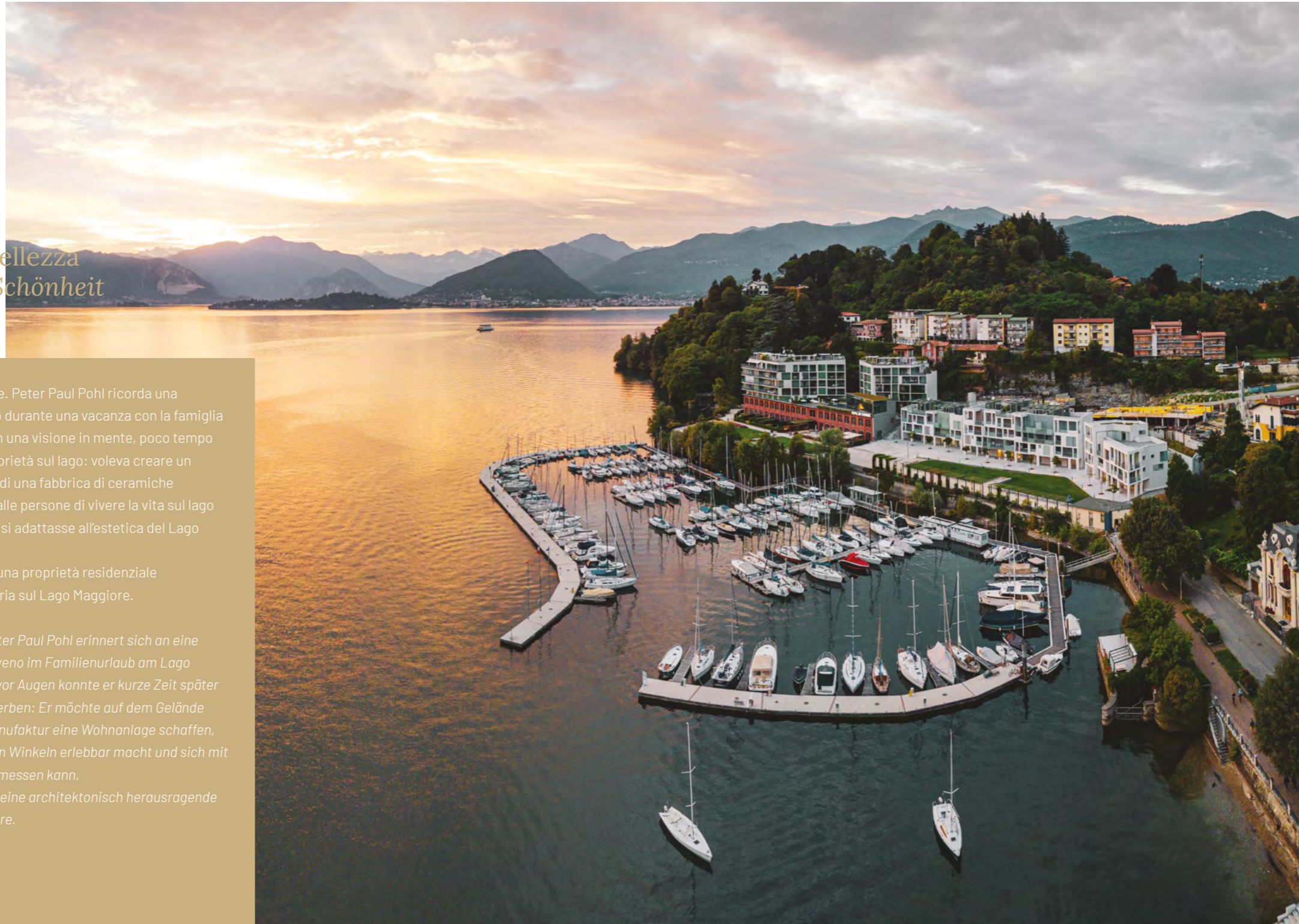
Una perla di rara bellezza
Perle von seltener Schönheit

La posizione era impressionante. Peter Paul Pohl ricorda una traversata da Verbania a Laveno durante una vacanza con la famiglia sul Lago Maggiore nel 2003. Con una visione in mente, poco tempo dopo riuscì ad acquistare la proprietà sul lago: voleva creare un complesso residenziale sul sito di una fabbrica di ceramiche abbandonata che permettesse alle persone di vivere la vita sul lago in tutte le sue angolazioni e che si adattasse all'estetica del Lago Maggiore.

Laveno Premium Real Estate è una proprietà residenziale architettonicamente straordinaria sul Lago Maggiore.

Die Lage war beeindruckend. Peter Paul Pohl erinnert sich an eine Überfahrt von Verbania nach Laveno im Familienurlaub am Lago Maggiore 2003. Mit einer Vision vor Augen konnte er kurze Zeit später das Grundstück am Seeufer erwerben: Er möchte auf dem Gelände einer aufgelassenen Keramikmanufaktur eine Wohnanlage schaffen, die das Leben am Seeufer in allen Winkeln erlebbar macht und sich mit der Ästhetik des Lago Maggiore messen kann.

Laveno Premium Real Estate ist eine architektonisch herausragende Wohnimmobilie am Lago Maggiore.





Intro

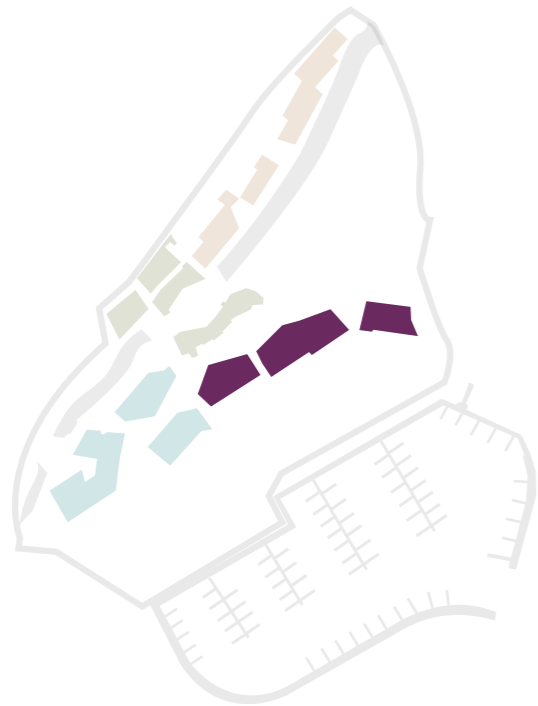
1 progetto – 5 stili
1 Anlage – 5 Stile

Oneworks, Zucchi, Archea, Langekamp, Peia: cinque rinomati studi di architettura hanno progettato ciascuno un complesso residenziale per Laveno Premium Real Estate. Ognuno di essi è caratterizzato da una raffinata combinazione di ambiente, materiali e storia. Al centro si trova l'Hotel de Charme, la cui facciata storica ricorda la lunga tradizione della produzione ceramica di Laveno. Con il "Parco Lungo Lago" progettato da Gustafson & Porter, anche gli spazi verdi e le aree esterne del complesso hanno ricevuto la necessaria eleganza italiana.

Oneworks, Zucchi, Archea, Langekamp, Peia - fünf renommierte Architekturbüros haben für Laveno Premium Real Estate jeweils eine Wohnanlage gestaltet. Jede zeichnet sich durch eine raffinierte Verbindung von Umwelt, Materialien und Geschichte aus. Im Zentrum steht das Hotel de Charme, das mit seiner historischen Fassade an die lange Tradition der Keramikherstellung in Laveno erinnert. Mit dem „Parco Lungo Lago“ aus der Feder von „Gustafson & Porter“ sind auch die Grünflächen und Außenbereiche der Anlage mit italienischen Eleganz versehen.

- 1 Oneworks Residence & Hotel de Charme
- 2 Zucchi Residence
- 3 Archea Residence
- 4 Langenkamp Residence
- 5 Peia Residence

- **Posizione unica ed esclusiva:**
Immerso in un parco mediterraneo direttamente sulla riva del Lago Maggiore, senza auto
- **Einmalige und exklusive Lage:**
Eingebettet in eine Parkanlage direkt am Seeufer des Lago Maggiore, autofrei
- **5 residenze** progettate da Architetti di fama e di successo internazionale
- **5 Residenzen** aus der Feder renommierter Architekturbüros
- **Serviced Living** grazie al Boutique Hotel de Charme Laveno
- **Serviced Living** durch das Boutique Hotel de Charme Laveno
- **Remote Working:** Un luogo ideale per il lavoro a distanza
- **Ein idealer Ort für Remote Working**
- **Servizi** per i proprietari di appartamenti Servizio affitti
- **Services für Wohnungseigentümer:** Mieter sorglos Paket
- **Commissione gratuita** direttamente dal costruttore altoatesino
- **Provisionsfreier Ankauf** direkt vom Südtiroler Bauträger



— Zucchi Residence

Architettura mediterranea in prima fila
Mediterrane Architektur in erster Reihe

«Il portico commerciale è incorniciato da logge che creano continuità tra il paesaggio e gli spazi privati degli appartamenti.»

«Die öffentliche Laubenpassage wird von einer Fassade aus Loggien umrahmt, die eine Verbindung zwischen Landschaft und privatem Raum herstellt.»

Arch. Cino Zucchi

Il Zucchi Residence si trova direttamente sul lungolago, a pochi passi dal porto turistico e velico. L'architettura di Cino Zucchi si basa sugli edifici storici circostanti. I tre edifici si sviluppano su un arco emozionante tra lo spazio abitativo e il lago. Ogni appartamento offre una vista direttamente sul lago.

Zucchi Residence befindet sich direkt an der Uferpromenade, wenige Schritte vom Segel- und Yachthafen entfernt. Die Architektur von Cino Zucchi orientiert sich an den umliegenden historischen Bauwerken. Die drei Gebäude spannen einen spannenden Bogen zwischen Wohnraum und See. Jede Wohnung bietet einen freien Blick zum Lago.



Cino Zucchi è noto per le sue facciate distintive. Sono caratterizzate dall'uso di elementi e materiali diversi che creano un effetto complessivo armonioso e accattivante. Nel caso del Residence Zucchi, sono i tre parapetti dei balconi, progettati in modo diverso, a dare un volto inconfondibile all'edificio. Le nicchie dei balconi rivestite in legno dai colori tenui sono un vero e proprio richiamo visivo.

Cino Zucchi ist bekannt für seine unverkennbaren Fassaden. Sie zeichnen sich aus durch den Einsatz vielfältiger Elemente und Materialien, die eine harmonische und ansprechende Gesamtwirkung erzielen. Bei Zucchi Residence sind es die drei unterschiedlich gestalteten Balkonbrüstungen, die den Gebäuden ein unverwechselbares Gesicht geben. Ein echter Hingucker sind die mit Holz verkleideten Balkonnischen in dezenten Farben.

Il pluripremiato architetto Cino Zucchi è responsabile della progettazione della Residenza Zucchi. Insieme al suo team, l'architetto milanese di fama internazionale progetta edifici imponenti in tutto il mondo. Tra questi, le sedi della Lavazza a Torino e della Salewa a Bolzano.

Maggiori info su
www.zucchiarchitetti.com

Der vielfach preisgekrönte Architekt Cino Zucchi zeichnet sich verantwortlich für den Entwurf der Zucchi Residence. Der international renommierte Mailänder Architekt entwirft gemeinsam mit seinem Team beeindruckende Gebäude auf der ganzen Welt. Darunter die Hauptsitze von Lavazza in Turin und Salewa in Bozen.

Mehr Infos unter
www.zucchiarchitetti.com



Cino Zucchi architetti_Architekt Cino Zucchi



Viveri con tutti i sensi Wohnen mit allen Sinnen

Lago Maggiore a 360 gradi. Negli attici del Zucchi Residence, potrete vivere il lago in ogni suo angolo. Dettagli d'arredo e di stile garantiscono ottimale atmosfera e comfort.

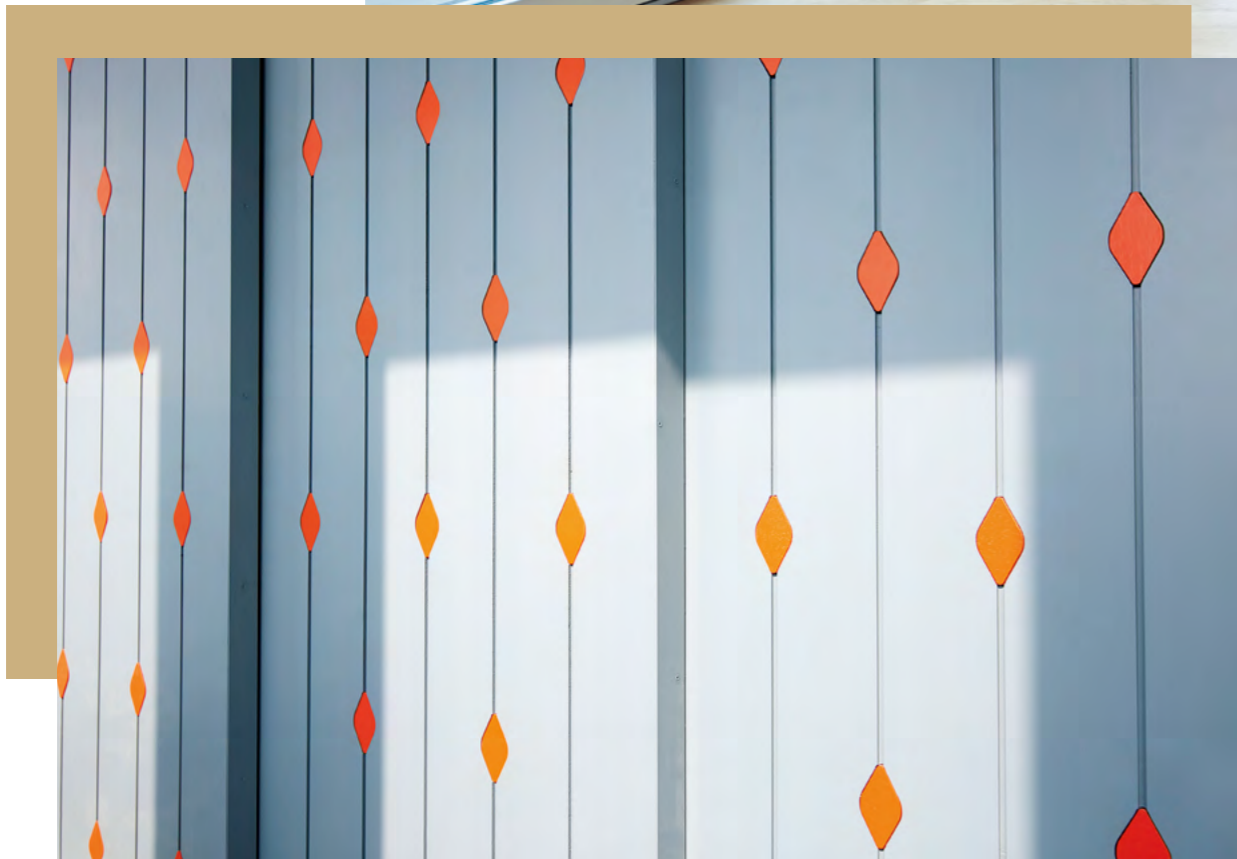
360 Grad Lago Maggiore. In den Penthouses der Zucchi Residence erleben Sie das Wohnen am See in jedem Winkel. Stilvolle Ausstattungsdetails sorgen für mehr Atmosphäre und mehr Komfort.



In contrasto con le facciate giocose che si affacciano sul lago, il lato nord degli edifici è caratterizzato da una superficie intonacata in toni bianchi con aperture di finestre di diverse dimensioni. Le persiane scorrevoli colorate conferiscono agli edifici un aspetto mediterraneo.

Im Gegensatz zu den verspielten Fassaden Richtung See, wird die Nordseite der Gebäude von einer in Weißtönen verputzten Oberfläche mit unterschiedlich großen Fensteröffnungen geprägt. Ihre farbigen Schiebeläden verleihen den Gebäuden eine mediterrane Optik.





»Le vetrate a tutta altezza aprono la vista sul lago e portano luce e luminosità negli spazi abitativi. I balconi e le terrazze coperte proteggono dalla luce diretta del sole in estate.«

»Die bodentiefen Glasfronten öffnen den Blick Richtung Lago und bringen Licht und Helligkeit in die Wohnräume. Die überdachten Außenbereiche schützen im Sommer vor der Sonne.«

Hotel de Charme

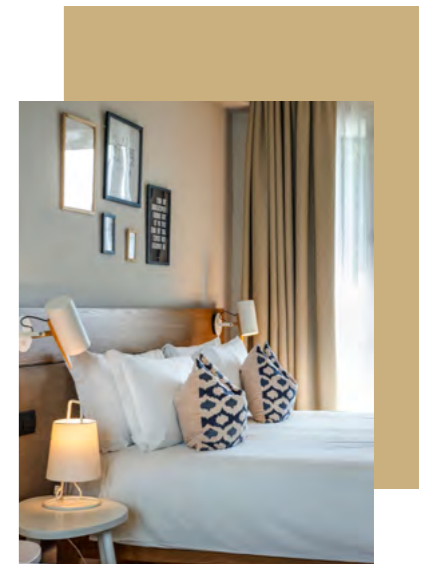
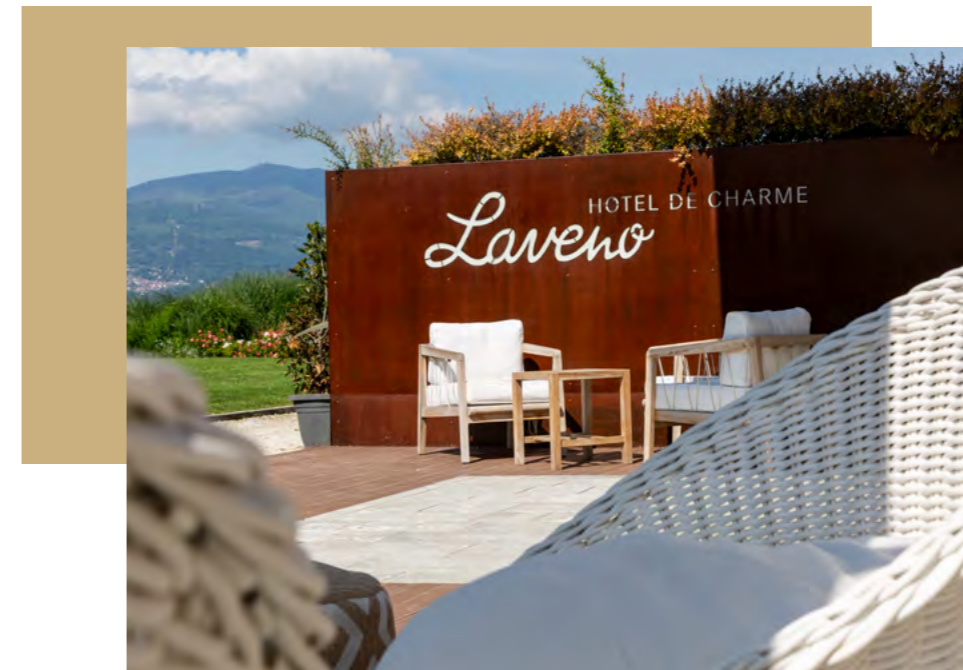
Un gioiello tra lago e montagna
Ein Juwel zwischen See und Berg

L'Hotel de Charme Laveno è davvero il posto perfetto per chi desidera trascorrere un periodo di vacanza e relax presso "Laveno Premium".

Se oggi non vi va di andare in spiaggia vi portiamo il lago in hotel! La **piscina pensile** coperta inserita in un'**esclusiva SPA** e il **centro benessere** vi faranno sentire coccolati anche in caso di maltempo, se poi avete fame o desiderate un cocktail il **ristorante** e il **wine bar** sono pronti a soddisfare ogni palato.

Dietro la storica facciata del vecchio stabilimento industriale di ceramica, si racchiude tutta l'eleganza dell'Hotel de Charme. A voi non resta che scoprirne tutti i meravigliosi dettagli che lo compongono.

Das Hotel de Charme Laveno ist der ideale Ort für Genießer und Ruhesuchende. Wenn Sie heute nicht an den Strand gehen wollen, bringen wir den See zu Ihnen! Genießen Sie das Wasser und den Blick auf den Lago Maggiore im überdachten Infinity-Pool und entspannen Sie sich nach Lust und Laune im exklusiven SPA-Bereich. Wem nach einem kleinen Snack oder einem frisch-fruchtigen Cocktail ist, der kommt in unserem Restaurant und in unserer Weinbar auf seine Kosten. Hinter der historischen Fassade der ehemaligen Keramikmanufaktur verbirgt sich die Eleganz und der Charme eines spannenden Ortes. Entdecken Sie die wunderbaren Details, die das Hotel de Charme zu etwas Besonderem machen.



lounge



— Club Card

Più servizi, più benessere
Mehr Service, mehr Wohlbefinden

Con la CLUBCARD potrete usufruire di tutti i servizi dell'Hotel de Charme.

Mit der CLUBCARD nutzen Sie sämtliche Annehmlichkeiten des Hotel de Charme.

Scegliete tra l'abbonamento Silver, Gold o Platinum e riceverete sconti al ristorante o al bar, per le prenotazioni in hotel o per l'utilizzo delle strutture fitness, dell'area spa o del nostro personale di pulizia a tariffe scontate.

Sie wählen zwischen Silver-, Gold- oder Platinum-Mitgliedschaft und bekommen dafür Ermäßigungen im Restaurant oder in der Bar, bei einer Buchung im Hotel oder nutzen die Fitnessanlagen, den Spa-Bereich oder unser Reinigungspersonal zum Vorteilspreis.

22

giore



restaurant



pool



spa

piscina vista lago / infinity-pool mit seeblick
solarium - sauna - fitness
bagnoturco / Dampfbad
trattamenti / Beauty-Behandlungen





Starter Pack

Con lo Starter Pack garantiamo un buon inizio.
Mit dem Starter Pack sorglos einziehen.

Con lo Starter Pack ci assicuriamo che il vostro trasloco sia il più piacevole e agevole possibile. Il nostro team di esperti in loco vi aiuterà con le attività amministrative e con l'organizzazione di spedizionieri o imprese di pulizia. Siamo anche felici di occuparci dell'ormeggio della vostra barca al porto di Laveno!

Mit dem Starter Pack sorgen wir dafür, dass ihr Umzug so angenehm und reibungslos wie möglich über die Bühne geht. Unser erfahrenes Team vor Ort hilft Ihnen bei administrativen Aufgaben und bei der Organisation von Spediteuren oder Reinigungsfirmen. Wir kümmern uns auch gerne um Ihren Bootsplatz am Hafen von Laveno!



Tenant care package

Un investimento utile Eine lohnende Investition

Se acquistate un appartamento da Laveno Premium Real Estate, avete l'opportunità di affittarlo come casa vacanza attraverso il nostro prestigioso Hotel de Charme e di generare così un reddito. Ci occupiamo dei vostri ospiti dall'inizio alla fine e vi garantiamo un ritorno sul vostro investimento interessante.

Wenn Sie eine Wohnung bei Laveno Premium Real Estate erwerben, haben Sie die Möglichkeit diese über unser renommiertes Hotel de Charme zu vermieten und dadurch Einnahmen zu generieren. Wir kümmern uns vom Anfang bis zum Ende um Gäste und garantieren Ihnen attraktive Rendite für Ihre Investition.

- La nostra rete**
Da anni costruiamo una comunità. Accedete ad essa e lasciate che ci prendiamo cura del vostro investimento.
- Unser Netzwerk**
Über unsere Netzwerke und das Hotel vermitteln wir die Wohnung an Feriengäste und erreichen so eine optimale Auslastung.
- Servizi e comfort**
Accogliamo i vostri ospiti e li accompagniamo nell'appartamento. Anche le pulizie, il servizio di lavanderia e le piccole attenzioni sono organizzate tramite l'hotel.
- Service and Amenities**
Wir nehmen Ihre Gäste in Empfang und begleiten Sie in die Wohnung. Reinigung sowie Wäscheservice bis hin zu den kleinen Aufmerksamkeiten werden ebenfalls über das Hotel organisiert.
- Un investimento vantaggioso**
Vi garantiamo un reddito fisso e quindi un ritorno fisso.
- Eine lohnende Investition**
Wir garantieren Ihnen eine feste Einnahme und dadurch eine feste Rendite.

— Exclusivity

La qualità del vivere italiano
Italienische Lebensfreude

Vivere sul Lago Maggiore significa godere della perfetta armonia tra storia e cultura dei suoi borghi. La bellezza è ovunque e si manifesta negli antichi edifici come la seicentesca Villa Frua che oggi ospita la Casa Comunale. Lungo le vie del centro è facile notare edifici liberty, giardini e caratteristiche case di ringhiera mentre la zona collinare è ornata da splendide ville dei primi del Novecento.

Durante l'anno, mostre, concerti, spettacoli teatrali e letterari vanno in scena tra i borghi del Lago. Infine, la ricca tradizione culinaria ed enogastronomica vi sorprenderà.

Am Lago Maggiore erleben Sie die perfekte Harmonie zwischen Naturlandschaft, Geschichte und Kultur. Die anmutende Schönheit wartet überall darauf entdeckt zu werden und manifestiert sich auch in antiken Gebäuden, wie zum Beispiel der Villa Frua in Laveno. Diese Villa aus dem 17. Jahrhundert ist heute das Rathaus. Entlang der Gassen und Straßen entdecken Sie spannende Jugendstilgebäude, geheimnisvolle Gärten und die für die Region typischen „Case di ringhiera“ (Häuser mit Galerien). Die umliegende Hügellandschaft ist geschmückt mit prächtigen Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert. Rund um den Lago Maggiore finden im Laufe des Jahres zahlreiche Ausstellungen, Konzerte, Theatervorführungen und Literaturveranstaltungen statt. Aber nicht zuletzt wird Sie auch die kulinarische Tradition dieser Region überraschen, mit spannenden Gerichten und vollmundigen Weinen.



Laveno Mombello.

Un luogo ideale per chi sa godere la vita e desidera tranquillità

Der ideale Ort für Genießer, die sich nach Ruhe und Erholung sehnen

Da sempre considerato uno dei borghi storici e culturali più importanti della provincia di Varese, costituisce col suo ampio lungolago l'unico porto naturale della riva orientale.

Tra giardini in fiore, il parco naturale e i suoi panorami da sogno, il Lago Maggiore è da sempre uno dei più bei laghi italiani. Cornice perfetta per chi vuole vivere in un posto elegante e signorile, è da sempre meta preferita di nobili famiglie italiane che vi hanno realizzato magnifiche ville e residenze estive.

Laveno, einer der wichtigsten historischen und kulturellen Orte in der Provinz Varese, besitzt mit seinem weitläufigen Seeufer, den einzigen natürlichen Hafen des Ostufers.

In Laveno genießen Sie zwischen blühenden Gärten, angrenzenden Naturparks und traumhaften Panoramen die anmutende Schönheit des Lago Maggiore. Nicht umsonst war der Lago Maggiore schon immer ein Magnet für italienische Adelsfamilien, was zahlreiche prächtige Villen und Sommerresidenzen bezeugen.



— Ceramics.

Cultura, storia e design
Kultur, Geschichte und Design

Il Lago Maggiore ha molte storie da raccontare e a Laveno ce n'è una davvero incredibile. Le ceramiche di Laveno Mombello hanno reso famoso in tutto il mondo l'artigianato italiano con una storia di oltre 140 anni.

Der Lago Maggiore hat viele Geschichten zu erzählen und Laveno hat seine ganz eigene spannende Geschichte. Die Keramikmanufaktur von Laveno Mombello hat in ihrer 140-jährigen Geschichte italienische Handwerkskunst weltweit berühmt gemacht.



Per onorare l'antica tradizione della ceramica della zona c'è anche il Museo Internazionale Design Ceramico di Cerro che espone opere realizzate nelle imprese locali e firmate da maestri del Design quali Gio Ponti.

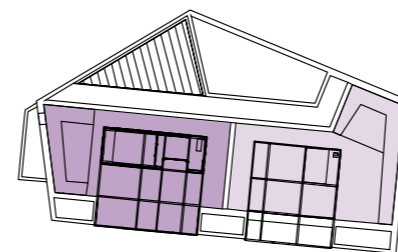
Um die lange Tradition der Keramikkunst in dieser der Region zu würdigen, zeigt das MIDECE Museum in Cerro (Museo Internazionale Design Ceramico) Werke, die am Ufer des Lago Maggiore entstanden sind und von Meistern des Designs wie Gio Ponti signiert wurden.





Floor plan

09	Bilocale 2-Zimmer Wohnung
10	Bilocale 2-Zimmer Wohnung
11	Trilocale 3-Zimmer Wohnung
21	Bilocale 2-Zimmer Wohnung
21A	Bilocale 2-Zimmer Wohnung
22	Trilocale 3-Zimmer Wohnung



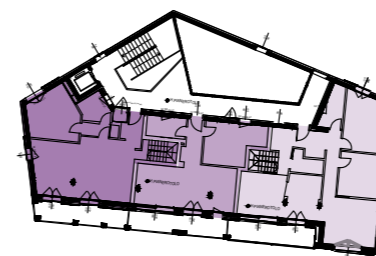
21

22

Livello | Ebene 04



Venduto | Verkauft



21

21A

22

Livello | Ebene 03



Venduto | Verkauft

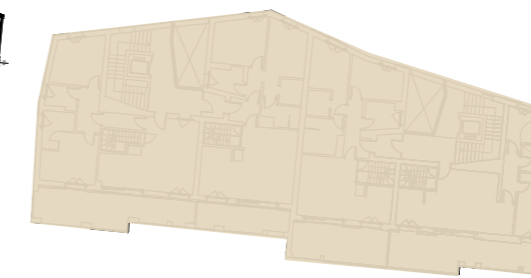


09

10

11

Livello | Ebene 02



Venduto | Verkauft



— Pohl Immobilien

Dietro il primo progetto immobiliare *Wer steht hinter Laveno Premium Real Estate*

Dalla fondazione del business avvenuta più di 40 anni fa, il Pohl Immobilien ha continuato a svilupparsi accrescendo la dimensione ed il numero dei progetti seguiti; oltre a guardare con orgoglio a numerosi progetti immobiliari realizzati con successo in passato, oggi rivolge lo sguardo ad un futuro promettente, orientandosi ai trend internazionali del settore quali: la digitalizzazione, nuove Tecnologie nella costruzione e le esigenze di investitori ed utilizzatori di immobili in continua evoluzione.

Seit der Gründung des Unternehmens im Jahr 1981 hat sich die Pohl Immobilien stetig weiterentwickelt und sowohl Umfang als auch Zahl seiner Projekte im Portfolio erhöht. Mit Stolz blickt die Pohl Immobilien auf viele erfolgreich umgesetzte Immobilienprojekte in der Vergangenheit zurück und mit Mut schaut sie in eine vielversprechende Zukunft. Das Unternehmen orientiert sich an den Branchentrends wie Digitalisierung und innovative Bautechnologien und behält dabei die sich laufend verändernden Anforderungen von Investoren und Nutzern immer fest im Blick.



Pohl Immobilien unisce l'idea di fornire format abitativi innovativi, rispondenti alle nuove esigenze sia in termini di spazi e dimensioni, sia di tecnologia, stile e design. I nuovi progetti residenziali, infatti, sono sviluppati con attenzione particolare all'aspetto estetico, la cui cura viene affidata ad architetti con idee contemporanee ed innovative, che incontrano con successo i gusti dei clienti.

Schon immer ging es Pohl Immobilien darum, innovativen und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, der den aktuellen Anforderungen an Raum und Größe, Technologie, Stil und Design gerecht wird. Bei allen neuen Wohnprojekten wird deshalb größter Wert auf Ästhetik gelegt. Dies gelingt in Zusammenarbeit mit ausgewählten Architekten, die ihre zukunftsweisenden Ideen immer mit dem Blick auf Funktionalität und Nutzen umsetzen. So treffen sie den Nerv der Zeit und den Geschmack der Kunden.



YOUR HOME. OUR PASSION.



Laveno

PREMIUM REAL ESTATE ~ LAGO MAGGIORE

Laveno Premium Real Estate

Viale de Angeli, 38

I - 21014 Laveno Mombello (VA)

T +39 0471 978 873

laveno.com