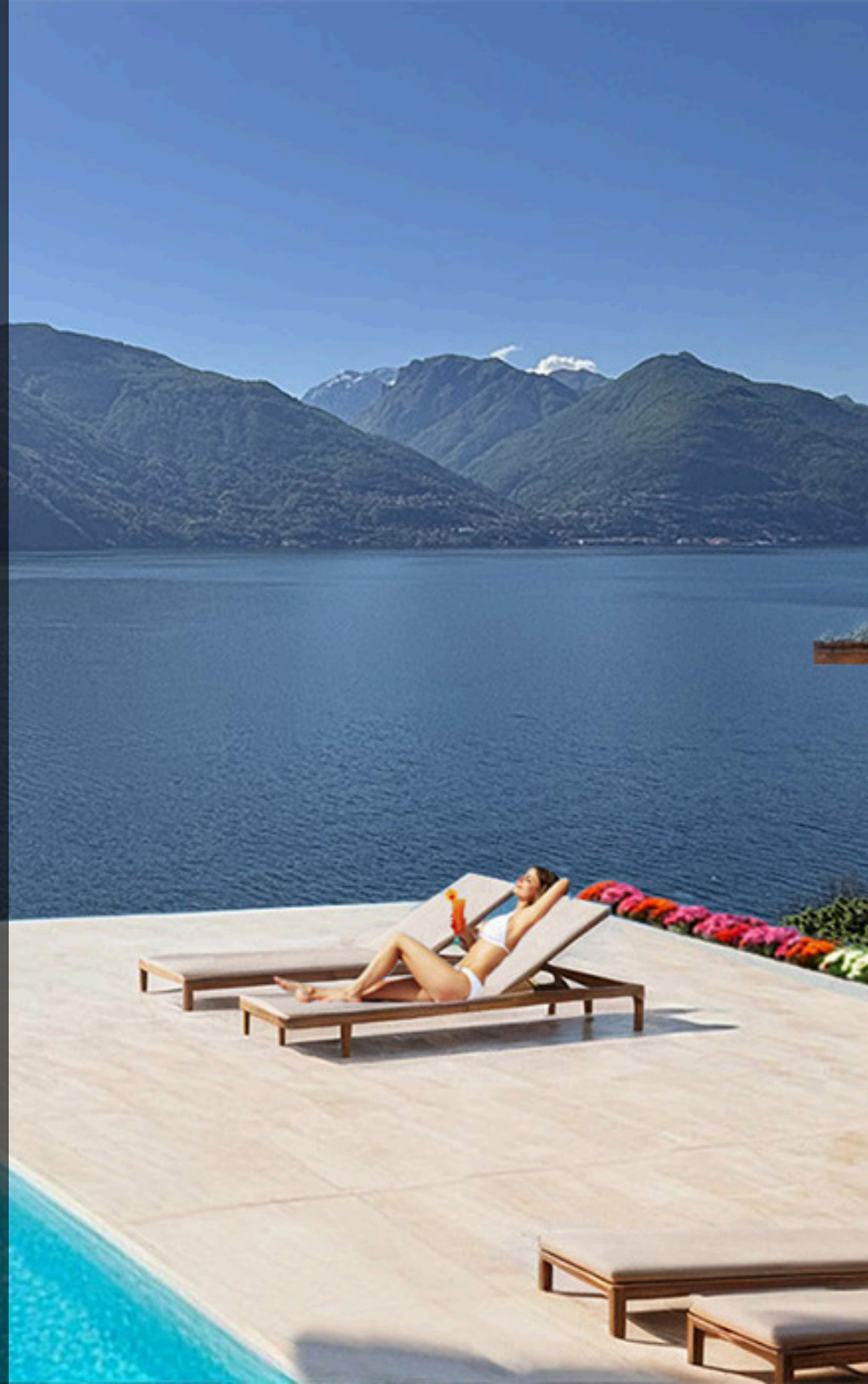


# RESIDENZ

## “IL BALCONE DI MARNIN”

Diese Residenz entstand aus dem Wunsch heraus, Ihnen weit mehr als nur ein einfaches Zuhause zu bieten: einen echten Lebensstil, in dem Komfort, Privatsphäre und exklusive Dienstleistungen in vollkommener Harmonie miteinander verschmelzen.

Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet dieser Ort einen ständigen Kontakt mit der Natur und bereichert das tägliche Leben mit einem tiefen Gefühl von Harmonie und Wohlbefinden.



## UNSERE VISION



Unsere Vision ist es, die architektonische Baukunst in eine Zukunft zu führen, in der Design mit Natur und Gesellschaft im Einklang steht – und Räume zu schaffen, die nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch funktional überlegen und ökologisch verantwortungsvoll sind. Wir streben danach, an der Spitze architektonischer Innovation zu stehen und neue Maßstäbe für Exzellenz und Nachhaltigkeit zu setzen.

## UNSERE MISSION



Unsere Mission ist es, unsere Kunden mit Integrität und Exzellenz zu betreuen, indem wir umfassende architektonische Lösungen anbieten, die ihren einzigartigen Bedürfnissen und Vorstellungen entsprechen. Wir setzen uns dafür ein, Gebäude und Räume zu schaffen, die durchdacht gestaltet und präzise geplant sind und so zu einer besseren Umwelt für gegenwärtige und zukünftige Generationen beitragen.



## LAGE UND DIENSTLEISTUNGEN

Diese beiden neuen Wohngebäude befinden sich in der Gemeinde Cremia, in einer günstigen und leicht erreichbaren Lage – ideal für diejenigen, die Ruhe suchen, ohne auf wichtige Dienstleistungen verzichten zu müssen. Die lebhafte Uferpromenade von Menaggio ist nur 15 Autominuten entfernt, während das Zentrum von Colico in etwa 25 Minuten erreicht werden kann.

Trotz der Nähe zu wichtigen Straßen und allen Annehmlichkeiten des Alltags macht die wahre Besonderheit dieses Hauses die Umgebung aus: Ruhe, Natur und eine atemberaubende Landschaft mit Panoramablick auf den Comer See. Es ist ein Ort der Gelassenheit, an dem die Zeit scheinbar langsamer vergeht und der dazu einlädt, jeden Moment in der umgebenden natürlichen Schönheit zu genießen.



### VERKEHRSANBINDUNG

10 Gehminuten



### APOTHEKE

5 Autominuten



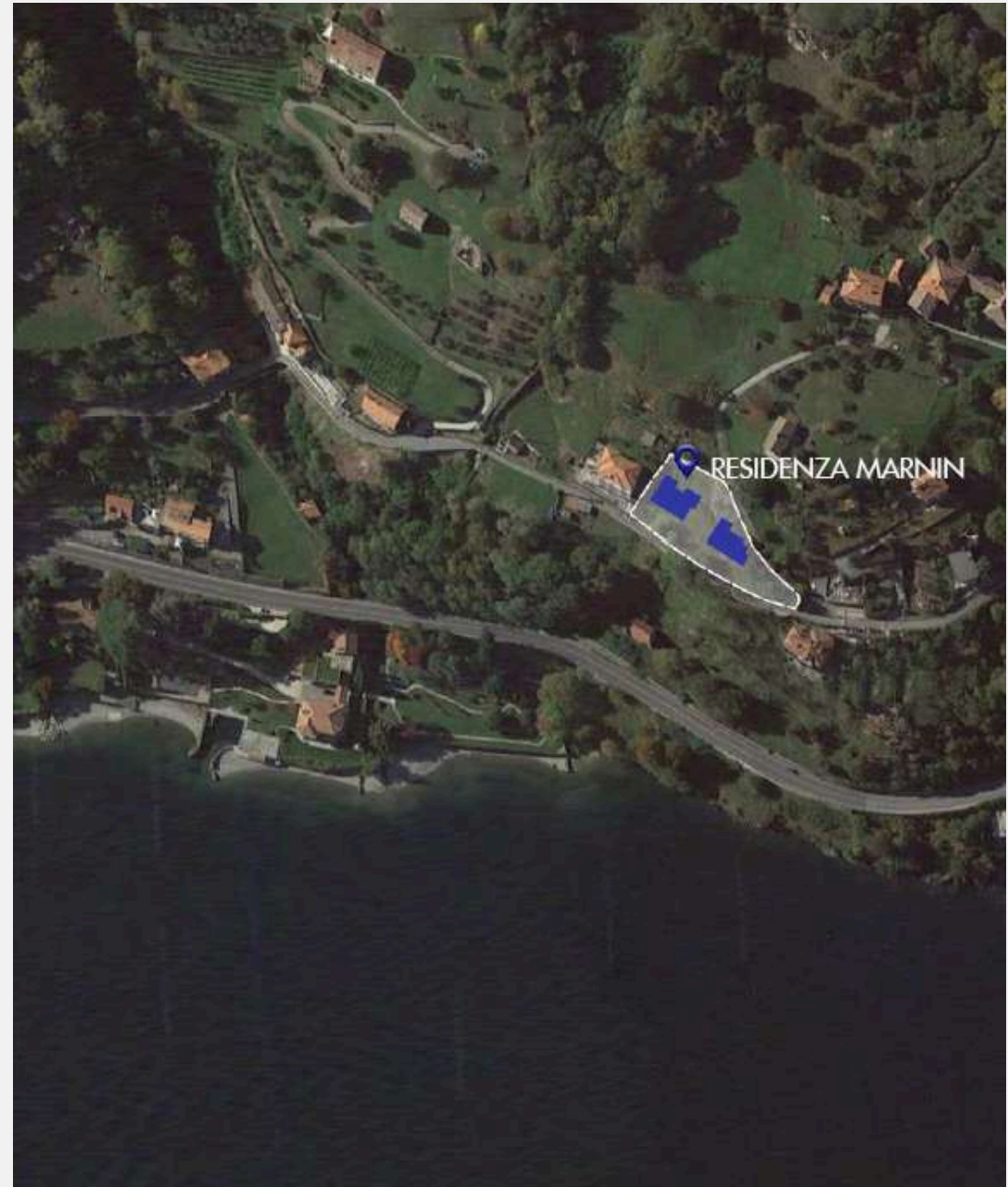
### SUPERMARKET

5 Autominuten



### BARS UND RESTAURANTS

3 Autominuten



## ZEITLOSE ELEGANZ

Unsere Räume sind darauf ausgelegt, Harmonie, Raffinesse und Ausgewogenheit zu verkörpern.

Jeder Bereich vereint natürliche Materialien, klare Linien und moderne Details, um eine Atmosphäre von Komfort und Stil zu schaffen. Mit dem Schwerpunkt auf zeitloser Eleganz liegt unsere Designphilosophie darin, einladende und inspirierende Umgebungen zu gestalten. Wir integrieren sorgfältig hochwertige Elemente, die dafür sorgen, dass jeder Raum Wärme und Ruhe ausstrahlt.

---

- *Moderne, ästhetische und funktionale Räume*
- *Natürliche Materialien mit einem raffinierten Akzent*
- *Design, das das tägliche Leben bereichert*
- *Warme Atmosphäre mit anspruchsvollen Farben*

Wir konzentrieren uns darauf, zeitlose, funktionale und ästhetische Räume zu schaffen, die individuell auf den Lebensstil jedes Kunden zugeschnitten sind.

Mit einem geschulten Auge für Details und einem unerschütterlichen Engagement für Exzellenz verbinden wir zeitgenössische Trends mit klassischen Elementen, um Umgebungen zu gestalten, die inspirieren und bereichern.

Unser Team aus erfahrenen Designern arbeitet eng mit den Kunden zusammen, um ihre einzigartige Vision zu verstehen und sicherzustellen, dass jedes Projekt ihre Persönlichkeit und Bedürfnisse widerspiegelt.





## DAS PROJEKT

Das architektonische Projekt ist in zwei Wohneinheiten gegliedert, von denen jede vier Wohneinheiten beherbergt. Insgesamt werden acht Wohnungen angeboten, alle mit Seeblick, einem Swimmingpool und nach den höchsten Standards der Energieeffizienz gestaltet.

Die privilegierte Lage des Projekts ermöglicht maximale natürliche Belichtung, wodurch die Innenräume heller, einladender und komfortabler wirken.

---

Räume, die der Entspannung und Geselligkeit gewidmet sind, werden durch private Gärten, großzügige Terrassen mit Pergolen und den Poolbereich gewährleistet, die alle darauf ausgelegt sind, Momente des Wohlbefindens in einem exklusiven Umfeld zu bieten.

Das Gebäude stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, in einer modernen Umgebung zu leben, umgeben von Grünflächen und ausgestattet mit Fußgängerbereichen sowie effizienten Verkehrsverbindungen, und trägt aktiv zur Verbesserung der städtischen Lebensqualität bei.

## FRIEDEN & BALANCE

Mit der Residenza „Il Balcone di Marnin“ möchten wir Ihnen einen neuen Lebensstil bieten – eine einzigartige Gelegenheit, in einer modernen, grünen Umgebung zu leben, mit Fußgängerbereichen und hervorragender Anbindung, wodurch die Lebensqualität in der Stadt nachhaltig verbessert wird.



## DAS PROJEKT

Das Design entsteht aus klaren Geometrien, satten Farbtönen und sorgfältig gestalteten Räumen. Jedes Detail ist darauf ausgelegt, Ruhe und Raffinesse zu betonen.

Die Struktur wurde so konzipiert, dass sie minimale Umweltbelastung gewährleistet und gleichzeitig langfristigen Komfort sowie Funktionalität bietet.

Sie zeichnet sich durch präzise Handwerkskunst und hochwertige Ausführungen aus und erreicht eine Energieeffizienzklasse von A3.



## DAS PROJEKT

Der Infinity-Pool vervollständigt den Außenbereich und bietet eine Oase der Entspannung, von der sich der Blick bis zum Horizont öffnet, sodass jeder Moment zu einem Erlebnis von purem Wohlbefinden und Raffinesse wird.





# INNENRAUMPLANUNG

Erdgeschoss - A1

➤ Gemeinschaftspool

Ja

➤ Anzahl der Schlafzimmer

2

➤ Anzahl der Badezimmer

2

➤ Garten

Ja

➤ Porch

Ja





# INNENRAUMPLANUNG

Erdgeschoss - A2

➤ Gemeinschaftspool

Ja

➤ Anzahl der Schlafzimmer

2

➤ Anzahl der Badezimmer

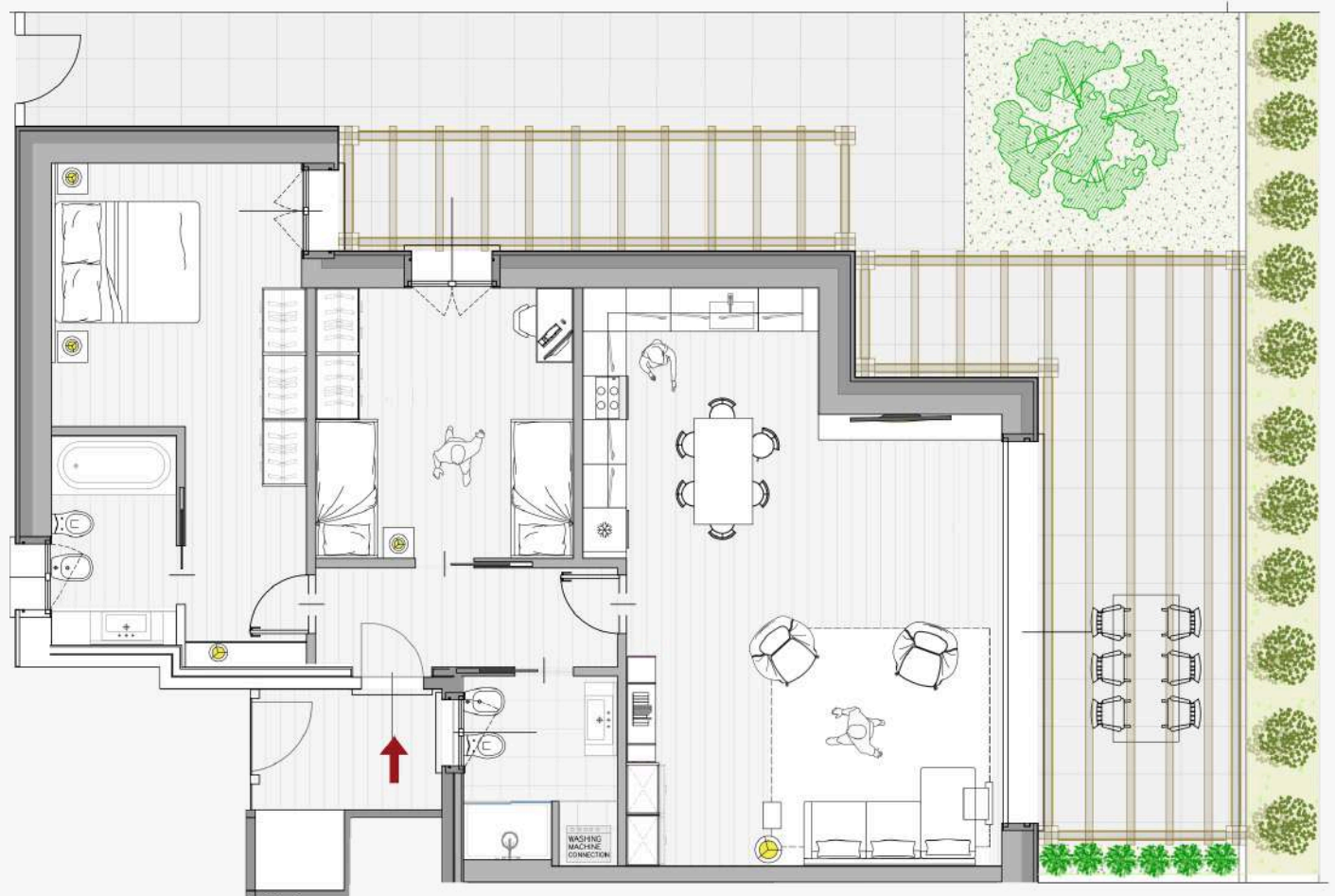
2

➤ Garden

Ja

➤ Porch

Ja



# INNENRAUMPLANUNG

Erdgeschoss - A4

➤ Gemeinschaftspool

Ja

➤ Anzahl der Schlafzimmer

2

➤ Anzahl der Badezimmer

2

➤ Garden

Ja

➤ Porch

Ja



# INNENRAUMPLANUNG

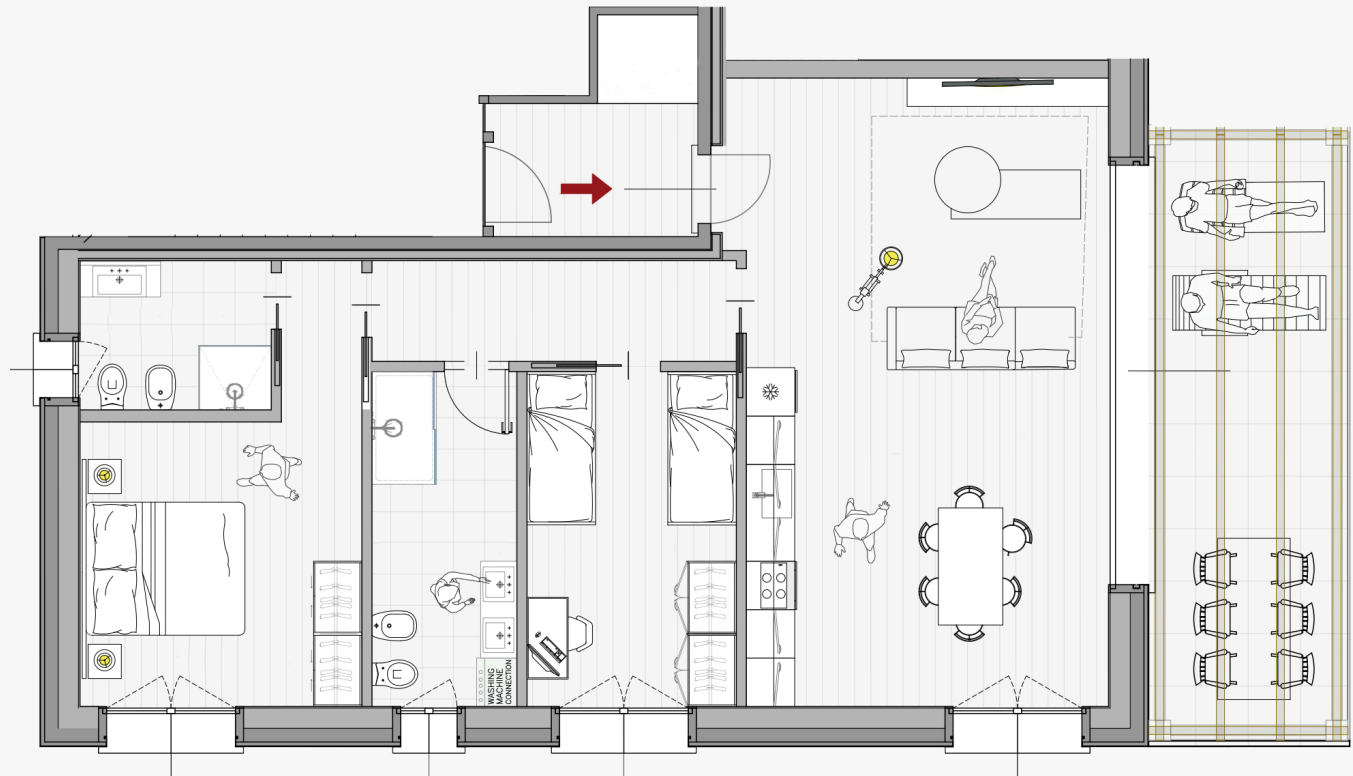
Erster Stock – A5

- Gemeinschaftspool  
*Ja*

➤ Anzahl der Schlafzimmer  
2

➤ Anzahl der Badezimmer  
2
- Garden  
/

➤ Porch  
*Ja*





# INNENRAUMPLANUNG

Erster Stock – A7

➤ Gemeinschaftspool

Ja

➤ Anzahl der Schlafzimmer

2

➤ Garden

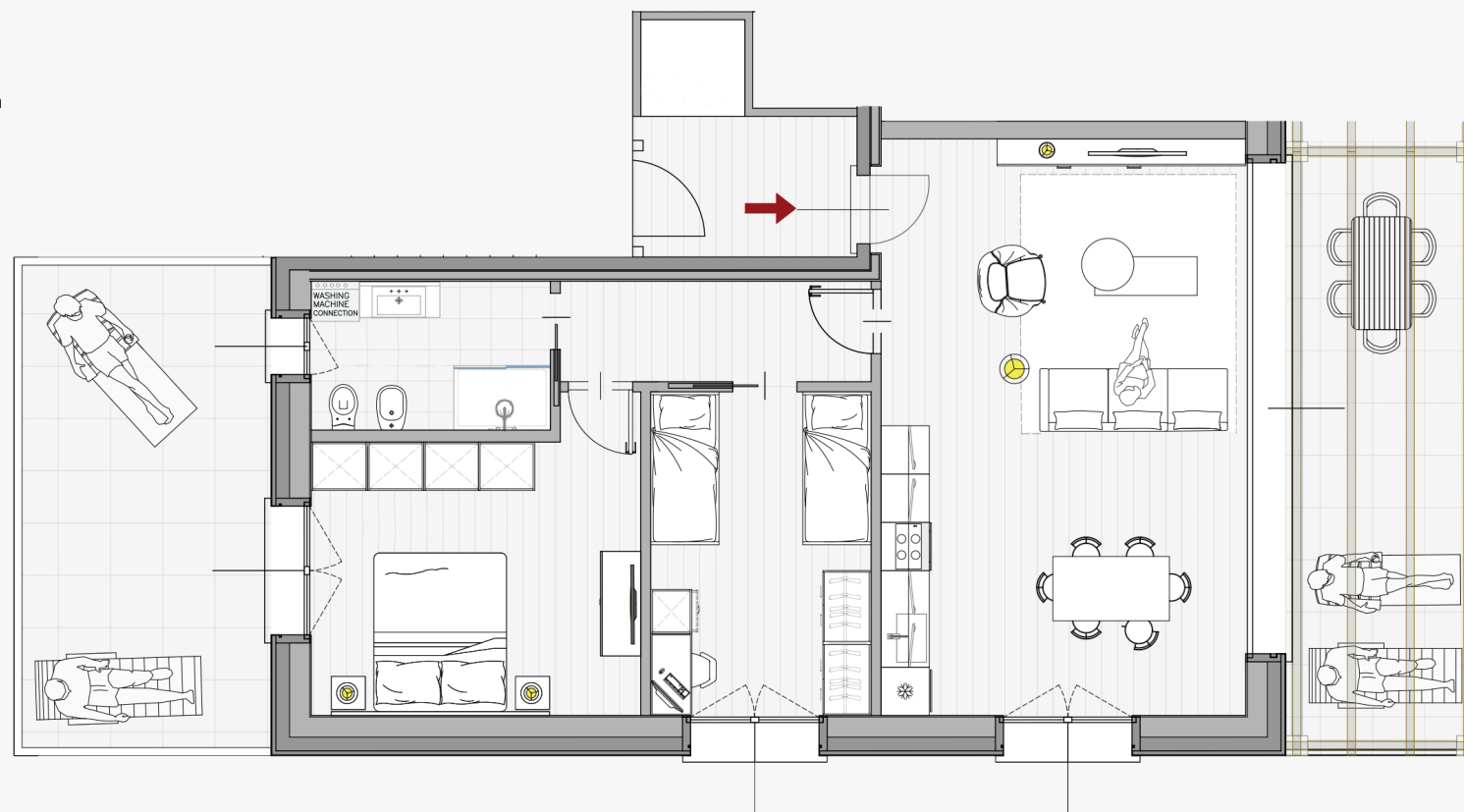
/

➤ Anzahl der Badezimmer

2

➤ Porch

Ja



# INNENRAUMPLANUNG

Erster Stock – A8

➤ Gemeinschaftspool

Ja

➤ Anzahl der Schlafzimmer

2

➤ Garden

/

➤ Anzahl der Badezimmer

2

➤ Porch

Ja



# INNENRAUMPLANUNG

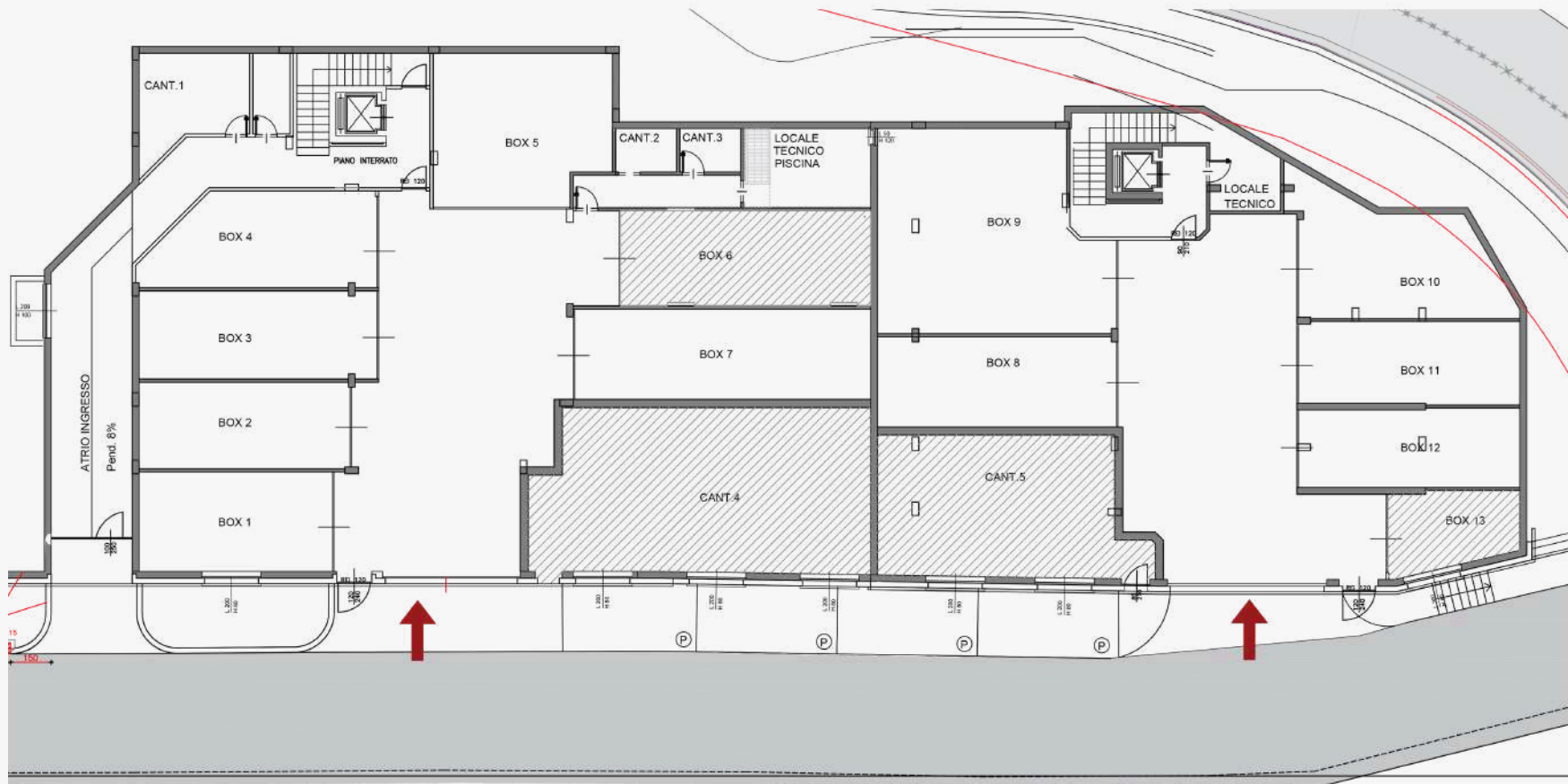
## Kellergeschoss

➤ **Box**

Garage N. 1	mq	29,31
Garage N. 2	mq	26,55
Garage N. 3	mq	30,40
Garage N. 4	mq	29,62
Garage N. 5	mq	39,09
Garage N. 8	mq	32,02
Garage N. 9	mq	63,69
Garage N. 10	mq	33,78
Garage N. 11	mq	26,76
Garage N. 12	mq	25,90

➤ Keller

1	mq	16,46
2	mq	4,40
3	mq	4,43
4	mq	81,36
5	mq	54,51





Mögliche Innenraumlösung



WOHNZIMMER

Mögliche Innenraumlösung



WOHNZIMMER



## HARMONIE IM DESIGN

Jedes Detail wird sorgfältig ausgewählt, um Komfort, Stil und Funktionalität in Einklang zu bringen. Texturen spielen in dieser harmonischen Kombination eine zentrale Rolle – weiche Stoffe stehen im Kontrast zu glatten Oberflächen und laden sowohl zum Berühren als auch zum Bewundern ein.

## ZEITLOSE ELEGANZ

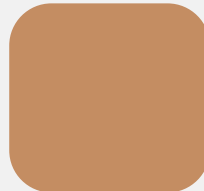
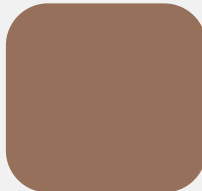
Neutrale Töne und markante Kontraste schaffen Innenräume, die zugleich warm und anspruchsvoll wirken. Sanfte Beigetöne und cremige Weißnuancen bilden eine entspannende Kulisse, während Akzente in Anthrazitgrau und sattem Mahagoni Tiefe und Charakter verleihen.



## SCHLAFZIMMER UND AUSSTATTUNG



Wir wählen sorgfältig die perfekte Farbpalette für jeden Kunden aus und achten darauf, dass sie im Einklang mit seinem Lebensstil, seiner Persönlichkeit und dem Raum steht. Jedes Detail wird individuell angepasst, um eine einzigartige Atmosphäre zu schaffen, die die persönliche Individualität widerspiegelt.



# “IL BALCONE DI MARNIN ” RESIDENZ

## KONTAKT

[www.giardelli.it](http://www.giardelli.it)

---

Telefon: 0344.87376

---

[contatti@giardelli.it](mailto:contatti@giardelli.it)

---



GIARDELLI COSTRUZIONI