



STILVOLL WOHNEN IN HERRLICHER LAGE

Living Lagundum, Algund Mitterplars

VIVERE CON STILE IN UNA POSIZION SPLENDIDA

Living Lagundum, Lagundo, Plars di Mezzo



ZUHAUSE ENTSPANNT DIE **SEELE BAUMELN LASSEN**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Algund, wo Tradition und moderne Architektur in perfekter Harmonie verschmelzen. Unser neues Wohnprojekt umfasst drei stilvolle Wohngebäude und eine unterirdische Tiefgarage, die sich nahtlos in die wunderschöne Südtiroler Landschaft einfügen.

RILASSARSI A CASA E LASCIADO **L'ANIMA FLUTTUARE**

Benvenuti nella vostra nuova casa a Lagundo, dove tradizione e architettura moderna si fondono in perfetta armonia. Il nostro nuovo progetto residenziale comprende tre eleganti edifici abitativi e un parcheggio sotterraneo, che si integrano perfettamente nel meraviglioso paesaggio dell'Alto Adige.

ZEITLOSE ELEGANZ UND KOMFORT VEREINT

Mit dem Neubauprojekt Living Lagundum werden in herrlicher Lage in Mitterplars insgesamt drei Wohnhäuser mit 32 Wohneinheiten verwirklicht, die sich durch die gewählte Architektursprache optimal in ihre Umgebung einfügen. Straßenseitig entsteht ein kleineres Wohnhaus (Haus C) mit Satteldach. Für die beiden größeren Wohngebäude (Haus A und B) sind begrünte Flachdächer vorgesehen. Die pflegeleichte, extensive Begrünung der Dächer sorgt neben einem kühlenden Effekt auch für eine ökologisch wertvolle Nutzung von freien Flächen sowie für eine optisch ansprechende Integration in das Umfeld. Die harmonische Einbindung der Gebäude in das Gelände wird durch sanfte Höhenabstufungen erreicht, die für eine natürliche und ansprechende Optik sorgen.

An den Fassaden werden unterschiedliche Materialien elegant kombiniert, was den Gebäuden einen einzigartigen Charakter verleiht. Im Herzen der Anlage erwartet Sie ein großzügiger, offener Bereich. Hier wird mit ausgewählter Bepflanzung und Möblierung eine parkähnliche Atmosphäre geschaffen, die zum Verweilen einlädt. Im Untergeschoss, das alle drei Gebäude verbindet, sind neben den Kellerräumen der Wohnungen genügend Autoabstellplätze vorgesehen. Für Fahrräder sind Stellplätze in der Garage und verteilt bei den Hauseingängen vorgesehen.



Living Lagundum im Überblick



Grundrisse

2-, 3-, 4- und 5-Zimmer
Terrassen- und Gartenwohnungen



Wohnlage

Ruhige Lage in Mitterplars, kurze Wege
ins Zentrum und nach Meran



Bauphase

Baustart Herbst 2024
Fertigstellung Herbst 2026



ELEGANZA SENZA TEMPO E COMFORT UNITI

Con il progetto di nuova costruzione Living Lagundum, verranno realizzati complessivamente tre edifici residenziali con 32 unità abitative in una splendida posizione a Plars di Mezzo, che si integrano perfettamente nel loro ambiente grazie al linguaggio architettonico scelto. Lungo la strada, sorgerà un edificio residenziale più piccolo (Casa C) con tetto a falde. Per i due edifici residenziali più grandi (Casa A e B) sono previsti tetti piani verdi. Il verde estensivo con la sua cura semplice dei tetti non solo producono un effetto rinfrescante, ma permettono anche un utilizzo ecologicamente prezioso degli spazi liberi e un'integrazione esteticamente gradevole nell'ambiente circostante. L'armoniosa integrazione degli edifici nel paesaggio è ottenuta attraverso delicate variazioni di livelli, che contribuiscono a un aspetto naturale e piacevole.

Sulle facciate vengono armoniosamente combinati materiali diversi, conferendo agli edifici un carattere unico. Nel cuore del complesso, vi attende un'ampia area aperta. Qui, grazie a una selezionata vegetazione e arredi, viene creata un'atmosfera simile a un parco, che invita a soffermarsi. Nel seminterrato, che collega tutti e tre gli edifici, sono previsti sufficienti posti auto, oltre alle cantine degli appartamenti. Per le biciclette sono previsti posti sia nel garage che distribuiti presso gli ingressi delle case.

Panoramica Living Lagundum



Tipologie

2 a 5 vani

Appartamenti con terrazze e giardini



Zona residenziale

Posizione tranquilla a Plars di Mezzo, a pochi passi dal centro e da Merano



Fase di costruzione

Inizio dei lavori autunno 2024

Completamento autunno 2026





AUF DER SONNENSEITE **DES LEBENS**

Willkommen in Algund, Mitterplars – einem malerischen Ort im Herzen von Südtirol, der für seine atemberaubende Landschaft und seine hervorragende Lebensqualität bekannt ist. Die üppigen Obstgärten und Weinberge vor der Haustüre laden zu entspannten Spaziergängen und Weinverkostungen ein. Die Nähe zum Naturpark Texelgruppe ermöglicht unzählige Outdoor-Aktivitäten, von Wanderungen über Mountainbiking bis hin zu Skiabenteuern im Winter. Auch die berühmten Waalwege, historische Bewässerungskanäle, bieten wunderbare Pfade für erholsame Wanderungen mit herrlichem Panoramablick.

Auch der Alltag ist Dank der hervorragenden Infrastruktur entspannt zu meistern. Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind leicht erreichbar. Zahlreiche Restaurants und Cafés in der Umgebung laden zum Verweilen und Genießen der regionalen Küche ein.

Dank der exzellenten Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten. Nach nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie zum Beispiel die historische Stadt Meran, die für ihre charmante Altstadt, Thermalbäder und ihr vielfältiges kulturelles Angebot bekannt ist.





SUL VERSANTE SOLEGGIATO **DELLA VITA**

Benvenuti a Lagundo, Plars di Mezzo – un pittoresco paese nel cuore dell'Alto Adige, noto per il suo paesaggio mozzafiato e la sua eccellente qualità della vita. I rigogliosi frutteti e vigneti nei dintorni invitano a piacevoli passeggiate e degustazioni di vino. La vicinanza al Parco Naturale Gruppo di Tessa permette innumerevoli attività all'aperto, dalle escursioni al mountain bike fino alle avventure sugli sci in inverno. Anche i famosi sentieri delle rogge, storici canali di irrigazione, offrono meravigliosi percorsi per passeggiate rilassanti con viste panoramiche mozzafiato.

Anche la vita quotidiana è facile da gestire grazie all'eccellente infrastruttura. Scuole, asili e diversi negozi sono facilmente raggiungibili. Numerosi ristoranti e caffè nella zona invitano a fermarsi e gustare la cucina regionale.

Grazie all'eccellente rete di trasporti, è possibile raggiungere rapidamente e comodamente le città e le attrazioni circostanti. In pochi minuti di auto si può raggiungere la storica città di Merano, famosa per il suo affascinante centro storico, le terme e la sua ricca offerta culturale.

HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

NAHVERSORGER & DIENSTLEISTER / NEGOZI & SERVIZI

- 1 Despar Supermarkt / supermercato Despar
- 2 Einkaufszentrum ALGO (MPREIS) / centro commerciale ALGO (MPREIS)
- 3 Lidl Supermarkt / supermercato Lidl
- 4 Eurospar Supermarkt / supermercato Eurospar
- 5 Bank, Schreibwarengeschäft / banca, negozio di cartoleria
- 6 Apotheke / farmacia

VERKEHRSANBINDUNG / MEZZI PUBBLICI

- 7 Bahnhof Algund / stazione di Lagundo
- 8 Bahnhof Meran / stazione di Merano
- 9 Bushaltestelle „Sessellift Vellau“ / fermata „Seggiovia Velloi“
- 10 Bushaltestelle „Algund, Rathaus“ / fermata „Municipio di Lagundo“

ELEVATO COMFORT NELLA VITA QUOTIDIANA

FREIZEIT / TEMPO LIBERO

- 11 Freibad / piscina all'aperto
- 12 Café, Konditorei, Eisdiele / caffetterie, pasticcerie, gelaterie
- 13 Brauerei Forst & Biergarten / birreria Forst & con giardino
- 14 Sessellift Talstation Algund-Vellau / stazione a valle della seggiovia Lagundo-Velloi

BILDUNG & BETREUUNG / FORMAZIONE & CURA

- 15 Kindergarten / scuola materna
- 16 Grundschule & Mittelschule / scuola elementare & scuola media
- 17 Landeshotelfachschule / scuola provinciale alberghiera
- 18 Realgymnasium Meran / Istituto Istruzione Secondaria Superiore Gandhi Merano
- 19 Landesberufsschule Meran / Centro di Formazione Professionale Merano
- 20 Krankenhaus / ospedale



zur Lage



~10 MINUTI A PIEDI / ~10 MIN. GERRADIUS

ALGUND LAGUNDO

MERAN MERANO

Vinschgauer Straße
Via Venosta

Nörderstraße
Via Tramontana

Steinachstraße
Via Steinach

Huebenweg
Via Hueben

Rosengartenstraße
Via Rosengarten

Alte Landstraße
Strada Vecchia

Breitofen-Weg
Via Breitofen

Karl-Walser-Straße
Via Karl Walser

Karl-Wolf-Straße
Via Karl Wolf

Laurinstraße
Via Laurin

Josef-Weingartner-Straße
Via Josef Weingartner

Goethestraße
Via Goethe

Meinhardstraße
Via Meinardo

St. Josef Straße
Via S. Giuseppe

Schießstandstraße
Via Bersaglio

14

9

12

2

10

5

1

11

16

13

6

5

1

15

7

2

3

18

20

4

8

17

19

ALLES FÜR IHR WOHLBEFINDEN

Fenster

Die Fenster sind mit einer Mehrfach-Verglasung ausgestattet. Die Sonnenwärme wird in die Räume abgegeben und dort gespeichert.

Internet, Fernsehen

Es sind Anschlüsse für Satellit-TV und Telefon/Internet sowie ausreichend Lichtauslässe, Stromanschlüsse und Lichtschalter vorgesehen. Die genaue Positionierung können Sie während der Bauphase mitbestimmen.

Türen

Die Türen sind mit Holzfurnier versehen und in der Ausführung als Futterstock oder Pfostenstock vorgesehen. Moderne Drückergarnituren in Aluminium ergänzen das harmonische Gesamtbild. Die Wohnungseingangstür ist wärme- und schalldämmend sowie mit den notwendigen Sicherheitsstandards ausgeführt.

Bad und WC

Bad und WC sind mit einer hochwertigen sanitären Einrichtung, Armaturen von namhaften Herstellern wie Villeroy & Boch, Hansgrohe oder GSI ausgestattet. Für die Bäder steht Ihnen eine große Auswahl an keramischen Fliesen zur Verfügung.





TUTTO PER IL TUO BENESSERE

Serramenti

Le finestre sono dotate di vetrocamera. Il calore solare viene rilasciato nelle stanze e immagazzinato lì.

Internet, televisione

Forniamo collegamenti per TV satellitare e telefono/internet, nonché un adeguato numero di punti luce, prese a muro e interruttori. Durante la fase di costruzione è possibile sceglierne l'esatto posizionamento.

Porte

Le porte sono rifinite con impiallacciatura di legno e hanno telaio a imbotte o con stipite a vista. Le maniglie in alluminio, di gusto moderno, sottolineano l'eleganza delle porte. La porta d'ingresso è isolata acusticamente e dotata dei necessari dispositivi di sicurezza.

Bagni e Servizi

I bagni e servizi sono dotati di accessori di marchi rinomati quali Villeroy & Boch, Hansgrohe e GSI. Per il rivestimento sono a disposizione tantissimi tipi di piastrelle diverse.



Schlaf- und Wohnbereich

Im Schlaf- und Wohnbereich wird hochwertiger Mehrschichtparkett (3-Stab) und dazu passende Sockelleisten verlegt. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit Einzelraumregelungen versehen.

Anschlüsse Küche

Alle Anschlüsse werden nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue Küche nur noch eingebaut werden muss.

Großflächenfenster

Die Wohnungen verfügen über Großflächenfenster. Der Lichteinfall lässt sich mit großlamelligen Außenjalousien oder Rollos an Fenstern und Fenstertüren flexibel regulieren.

Ein Schlüssel für alles

Mit nur einem Schlüssel können Sie Eingangstüren und Keller öffnen. Für zusätzlichen Komfort erhalten Sie einen Handsender für die Tiefgarage.



Camera da letto e zona giorno

La zona notte e il soggiorno saranno dotati di parquet prefinito (a 3 strati) e zoccolo adeguato. Tutti i vani sono dotati di riscaldamento a pavimento con regolazione individuale per ogni vano.

Allacciamenti cucina

Tutti gli allacciamenti saranno predisposti secondo le vostre esigenze, in modo che la nuova cucina debba essere solamente installata.

Serramenti

Gli appartamenti dispongono di ampie finestre. L'incidenza della luce può essere regolata in modo flessibile con persiane, avvolgibili o veneziane motorizzate su finestre e portefinestre.

Una chiave unico

Con il sistema di chiusura centralizzata potrete aprire le porte d'ingresso e la cantina con una sola chiave. Per vostra maggiore praticità, vi consegneremo un telecomando per l'apertura del parcheggio sotterraneo.

HEIZUNG & WARMWASSER

Warmwasser

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird über einen zentral angeordneten Technikraum erzeugt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt.

Heizung

Die Beheizung sowie die umweltfreundliche Warmwasseraufbereitung der Wohnanlage erfolgt mittels Wärmepumpe in Kombination mit Fotovoltaik und Gasversorgung, für die Abdeckung der Spitzenzeiten. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizsystem. Ein Thermostat überwacht die aktuelle Raumtemperatur für höchsten Bedienungskomfort. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines Wärmemengenzählers erfasst.

Energiewerte

Klimahaus „A“ nature





RISCALDAMENTO & **ACQUA CALDA**

Acqua calda

L'acqua calda destinata agli appartamenti dell'intero complesso viene riscaldata centralmente con una caldaia a gas e distribuita ai vari punti di prelievo per mezzo di una rete dotata di sistema di ricircolo.

Riscaldamento

Il riscaldamento e il riscaldamento dell'acqua ecologico dell'edificio avvengono tramite una pompa di calore combinata con fotovoltaico e gas, utilizzato per coprire i picchi di consumo. La distribuzione del calore avviene tramite un sistema di riscaldamento a pavimento. Un termostato controlla la temperatura ambiente attuale per massimo comfort operativo. Il consumo di energia termica di ciascuna unità abitativa è registrato tramite un contatore di energia termica.

Categoria energetica

CasaClima "A" nature



ZIMA BLICKT AUF 50 JAHRE VERTRAUEN

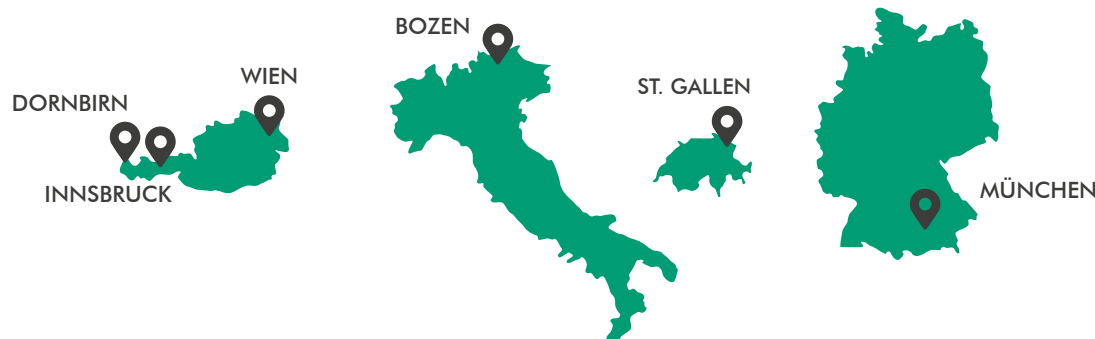
In über 50 Jahren haben wir mehr als 10.000 Wohnungen gebaut und Betriebsansiedlungen für über 7.000 Arbeitsplätze geschaffen. Wir investieren in einen Standort mit der Überzeugung, dort etwas Besonderes zu gestalten. Dies im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung im Einklang mit städteplanerischen Anforderungen, den Bedürfnissen der Menschen sowie im nachhaltigen Umgang mit der Umwelt.

Diese Arbeitsweise hat uns über die Jahre hinweg zum führenden privaten Anbieter im Alpenraum gemacht. Diese Erfahrung schafft Vertrauen. Vertrauen in uns als Partner etwas Besonderes entstehen zu lassen. Seit vielen Jahren entwickeln wir Immobilien zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen auch in Südtirol – hier haben wir zwischen 1997 und 2024 über 1900 Wohnungen verwirklicht.

ZIMA 50 ANNI DI FIDUCIA

In oltre 50 anni abbiamo costruito più di 10.000 appartamenti e creato sedi commerciali per oltre 7.000 posti di lavoro. Investiamo in un luogo con la convinzione che lì creeremo qualcosa di particolare. Il nostro concetto di sviluppo è olistico e indirizzato ad armonizzare le esigenze della pianificazione urbana, i bisogni delle persone e la sostenibilità ambientale.

Questo modo di lavorare ci ha reso negli anni leader nel nostro settore in tutta l'area alpina. Questa esperienza è oggi per voi una garanzia di fiducia. Affidatevi a noi se siete alla ricerca di soluzioni originali e di qualità. Da molti anni sviluppiamo immobili ad uso residenziale, produttivo e commerciale in tutto l'Alto Adige. Tra il 1997 e il 2024 abbiamo creato oltre 1900 appartamenti.





Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente und entsprechen nicht zur Gänze der Realität.

ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH / ZIMA Costruzioni S.r.l.

I-39100 Bozen, Bolzano, Raingasse 20 / Via della Rena 20, +39 0471 502855, richard.tonetti@zima.it, zima.it

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

Vorarlberg | Tirol | Vienna | Alto Adige | Svizzera est | Monaco

