



IMMOBILIEN-EXPOSÉ

CASA AZALEA – LOCARNO MONTI

FÜR BESONDERE MENSCHEN, IN DENEN NOCH EIN LEBENSTRAUM
SCHLUMMERT, DER AUF VERWIRKLICHUNG WARTET

DIE SEELE BAUMELN LASSEN AM SONNENHANG VON LOCARNO MONTI

„Hier ist die Sonne intensiver, die Berge sind röter, hier wachsen Kastanien, Trauben und Feigen. Die Menschen sind gut und freundlich...“

Diese literarische Liebeserklärung stammt von Hermann Hesse, der 43 Jahre im Tessin verbrachte und 1916 für einige Monate in Rufweite der Casa Azalea wohnte.

In Monti sind seine Spuren längst verwischt. Aber vieles ist heute noch so, wie Hesse es erlebt hat: Von morgens bis abends verwöhnen Sonne und mildes Klima. Und eine mediterrane Kulisse verzaubert mit Vielseitigkeit: Hier die klassisch italienischen Villen, modernen Häuser und malerischen Rustici. Dort die üppigen Gärten, Rebberge, Kastanienvälder und Themenwege.

Locarno Monti ist ein vom Strassenverkehr kaum gestörter Ort. Hier oben fühlt man sich das ganze Jahr privilegiert wie in den Ferien und

in der Gegenwelt des urbanisierten, industrialisierten Nordens. Monti entfaltet vor Einwohnern und Gästen seine ganze Schönheit, seinen speziellen Zauber, verbunden mit den nur 7 Autominuten entfernten Annehmlichkeiten von Locarno und Umgebung.

In seiner Bescheidenheit ist Monti noch eines der wenigen Idylle im Locarnese. Mit Spuren, die entschlüsselt sein wollen. Wer Kulturerbe sucht, findet es mehr in versteckter, als in offener Dimension. Nur Eingeweihte wissen, dass die später auf dem Monte Verità von Ascona gegründete philosophische Bewegung ihren Ursprung in Monti hatte. Dass Ernst Bloch hier den „Geist der Utopie“ schrieb und Rudolf Steiner in der Pension Lotos Vorträge hielt. Denn Schauspieler, Schriftsteller, Musiker und Teosophen wohnten in Monti vorzugsweise inkognito. Wie Hermann Hesse, der sich in Monti noch Emil Sinclair nannte. Oder der Maler Johannes Robert Schürch, der 10 Jahre in der Casa Azalea lebte und arbeitete.



CASA AZALEA – 3'388 QM BÜHNE IN FREIER NATUR WO ALLES INSPIRIERT: HAUS, GARTEN UND GESCHICHTEN UNTER DEN STEINEN

Um die Casa Azalea ranken sich Namen, Erinnerungen, Geheimnisse: Es soll ein Amerikaner gewesen sein...

der sich um 1900 das kleine Haus gebaut und den Garten kunstvoll terrassiert hat. Ob ihn die Liebe zum Tessin überlebt hat? Denn später gehörte die Casa Azalea zum Reich der Fabrikanten-Gattin Albine Neugeboren, die Künstler wie den Hodler-Schüler Johannes Robert Schürch förderte, der 1922 hier den Ort fand, „an dem die Stirn den Himmel berührt“.

Obwohl man im Tessin bescheiden ist: Mit ihrer Geschichte haben Haus und Grundstück Berühmtheit erlangt. Unser anonymmer Amerikaner hat auch den ersten Pool aus Natursteinen in Monti gebaut. Er ist rund, noch intakt und mit etwas Phantasie kann man sich vorstellen, wie hier vor 100 Jahren Hermann Hesse, Hugo Ball, Klabund und Franziska zu Reventlov mit Eurythmie und Nacktbaden den Elementen Licht, Luft, Wasser und Sonne näher kamen.

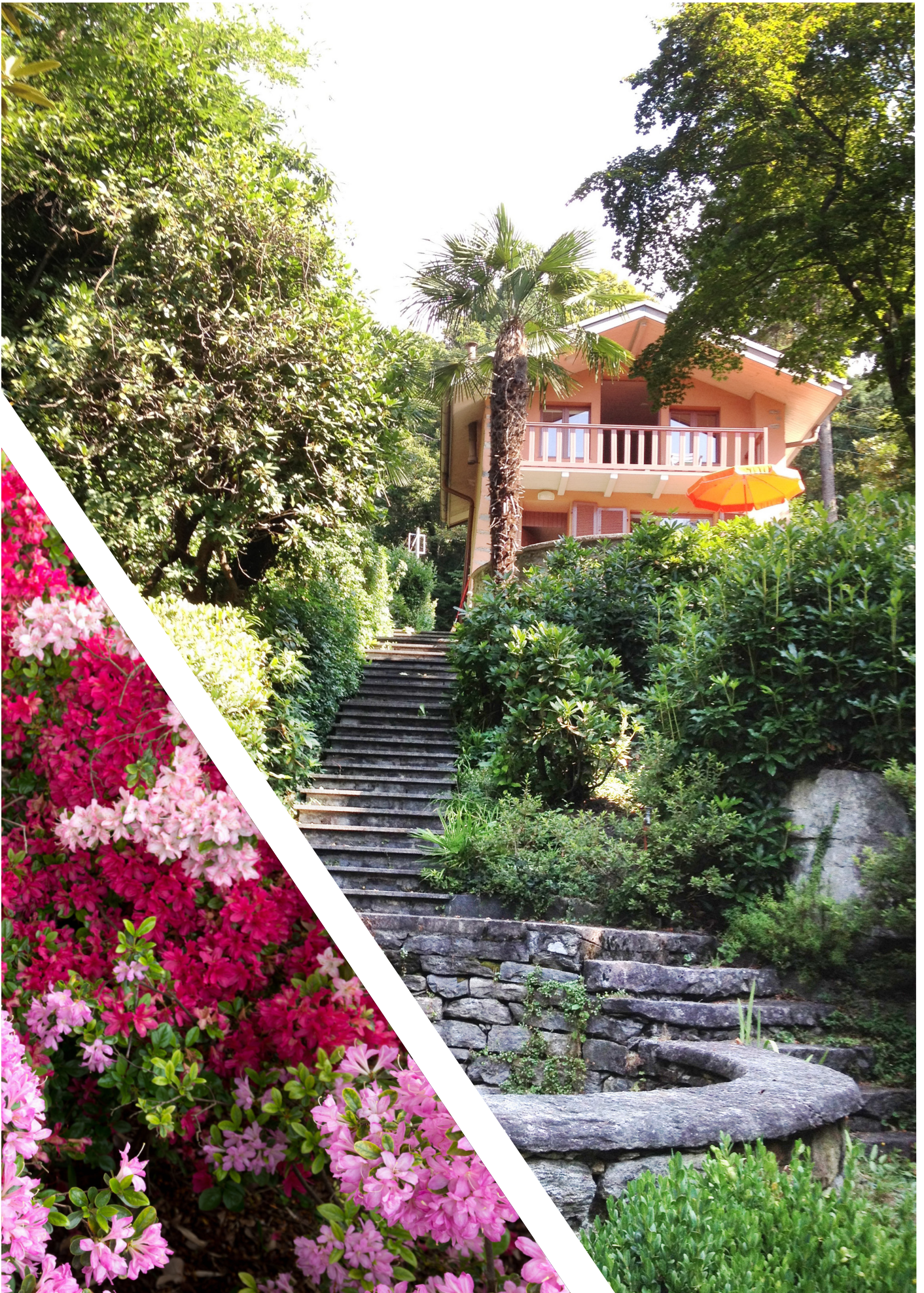
Heute ist das grosse Grundstück in Locarno Monti eine Oase, um sich von der Hektik des Alltags zurückzuziehen. Und um in andere Welten

einzutauchen: Über sich die Hügel der Cardada. Auf der anderen Seite Monte Tamaro und Monte Gambarogno. Und unter sich das Panorama von Locarno mit teilweiser Seesicht.

Das Haus ist klein. Aber es hat sich Charme und Anmutung seiner Geschichte erhalten: moderat, massvoll und funktional. Die historische Bausubstanz aus bis zu 50 cm dicken Aussenmauern und soliden Innenwänden atmet die Kraft der Tessiner Natursteine als Inbegriff des Dauerhaften. Und die zwei schlichten Räume mit Terrasse und Balkon sind lichtdurchflutet und gut vorstellbar als Refugien für Entspannung und kreatives Schaffen.

Luxus bestimmt hier nicht die Werteskala. Dafür Tugenden wie Nachhaltigkeit, Glaubwürdigkeit und Ehrlichkeit. Vor allem aber die Herausforderung der Poesie des Ortes. Deshalb ist diese Immobilie ideal für Menschen, die auf der Suche nach Authentizität sind. Die sich mit Leidenschaft und Überzeugung einer besonderen Herausforderung stellen und jenseits der Tempowelt verwirklichen wollen. Und die hier die Freiheit suchen, die es sonst nicht mehr gibt.





AUF ZEITREISE ZURÜCK IN DIE ZUKUNFT WO DAS GLÜCK AUF 42 QM PASST

An der Casa Azalea ist nichts alltäglich. Das „Tiny-House“ überrascht mit dem Gefühl der Umarmung, sobald man die Tür öffnet. Und dem Zauber der überschaubaren 42 Quadratmeter ist man spätestens dann verfallen, wenn man morgens auf die Terrasse geht und den Sonnenaufgang genießt. Die dicken Mauern atmen die Geschichte von über hundert Jahren, erzählen von ihren Bewohnern, flüstern Namen wie den von Albine Neugeboren und ihrer illustren Gäste, erinnern an den Maler Johannes Robert Schürch, an Intentionen und an Leidenschaften - und machen Lust darauf, eigene Lebensträume zu verwirklichen. Denn auch wenn die totale Freiheit eine Illusion sein mag: Hier kann man auf jeden Fall freier werden ...



Wohnen im 1. Stock



Wohnküche Parterre



Balkon 1. Stock



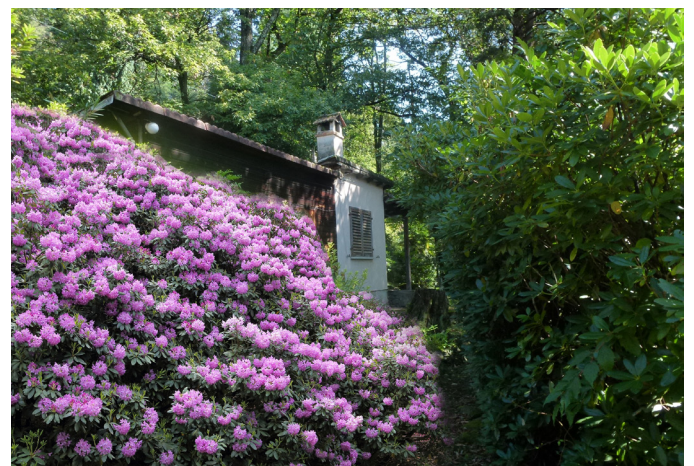
Historischer Pool



Einfahrt mit 2 Parkplätzen



Terrasse mit historischem Octagon-Tisch



Nebenhaus



DETAILS, AUF DIE ES ANKOMMT

HAUS & GRUND: DATEN, FAKTEN, INFOS

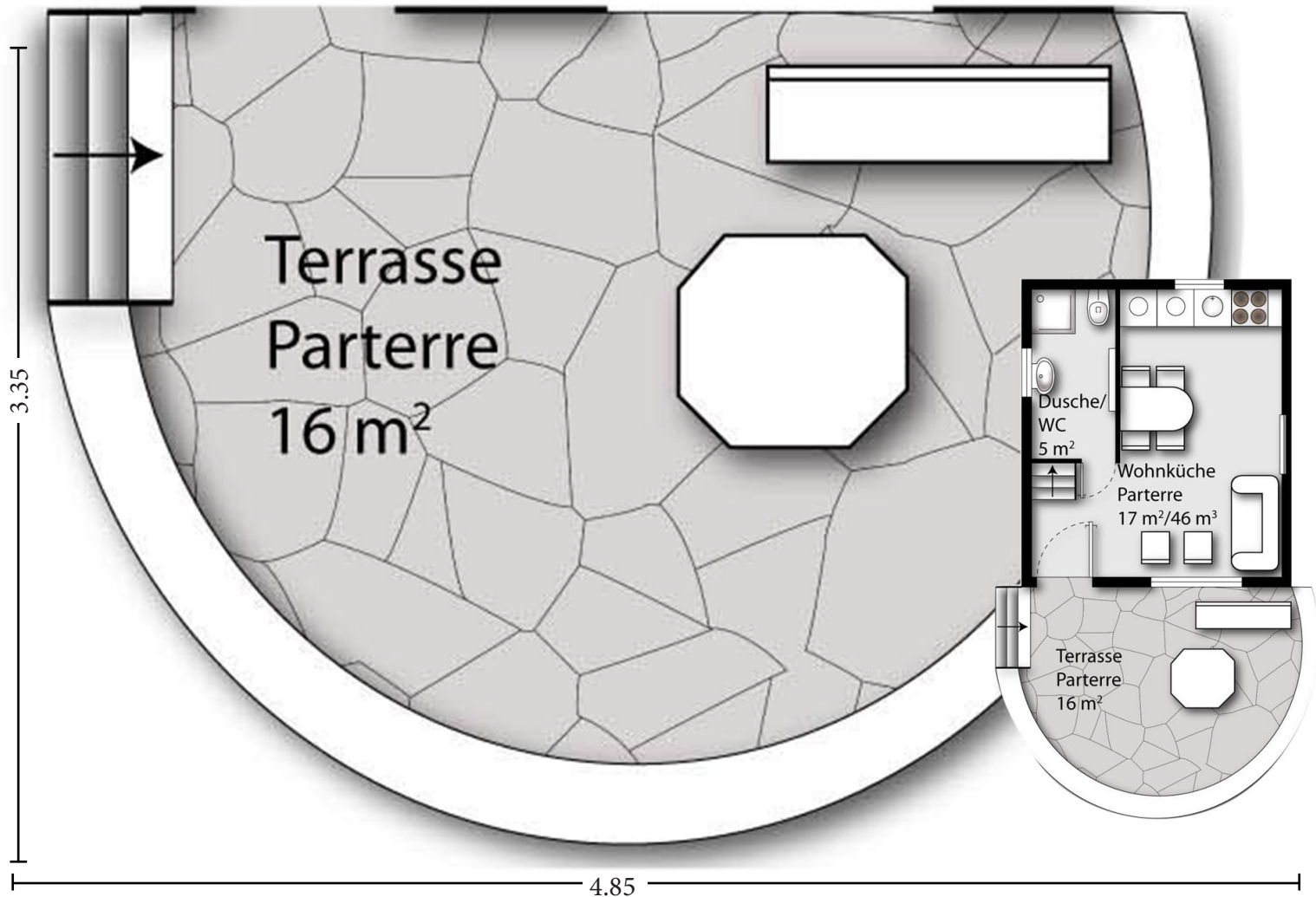
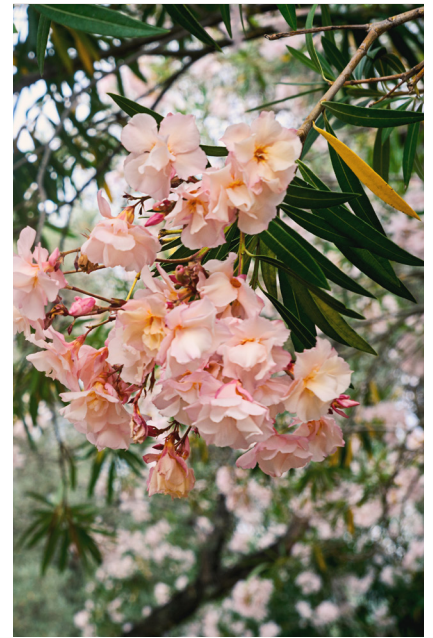
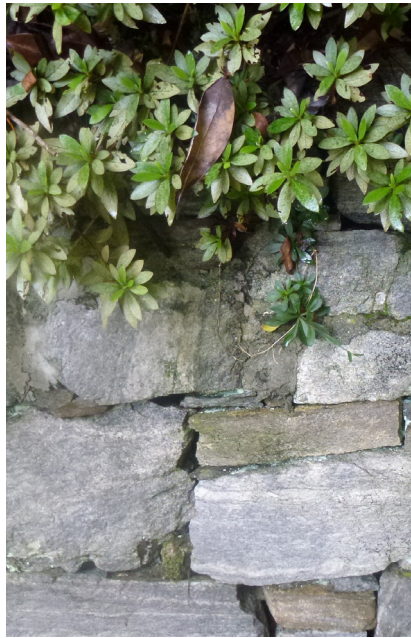
Das Haus liegt an der Sentiero del Roccolo, einer kleinen, einspurigen Zufahrtsstrasse. Sehr schöne Hanglage mitten im Grünen, grosser Garten mit mediterraner Bepflanzung, absolut ruhig, teilweise See- und volle Bergsicht, Erreichbarkeit für Auto (2 Parkplätze im Grundstück) und Kleinbus gewährleistet, zu Fuss je nach Entfernung ambitioniert, guter Wohnbereich. Ausgesprochen seltenes und sehr spezielles Objekt mit der Historie berühmter Namen, viel Charakter, unendlichen Gestaltungsmöglichkeiten und dem Gefühl grenzenloser Freiheit ...

► Parzelle No.	1318
► Eidg. Grundstückidentifikation	eGRID CH729782020713
► Grundstücksgrösse	3'388 qm
► Zone	Wald und Gartenzone
► Lage/Höhe	424 m (Monti Chiesa 398 m - Locarno 200 m)
► Klima	Wärmster Ort der Schweiz mit mediterranem Klima . Die Messstation Locarno-Monti verzei- chnet für 2018 über 2300 Sonnenstunden und ein Jahresmittel von 12,9 °C
► Wohnfläche Immobilie	ca. 42 m ²
► Volumen Innenraum	ca. 220 m ³
► Zimmer	2
► Stockwerke	2

► Balkone	1 – 1. Stock
► Terrassen	1-vor Eingangsbereich
► Heizungstyp	Radiatoren/Speicherofen
► Erbaut circa	ca. 1910
► Zustand	Gut, behutsame Renovation Dach Eternit, Sturzdach
► Letztmals renoviert	Juni 2021
► Erweiterungsoption	Haus kann erweitert werden. Chalet eingeschränkt nutzbar
► Bauland	Je nach Nutzung 1'000 qm bis theoretisch ca. 2'000 qm
► Haupt-/Erstwohnsitz	Jederzeit möglich
► Zweitwohnsitz	JA (Haus und Chalet)
► Garage	Ohne
► Parkplatz im Grundstück	bis zu 2 PKWs
► Zufahrt	Bis zum Parkplatz



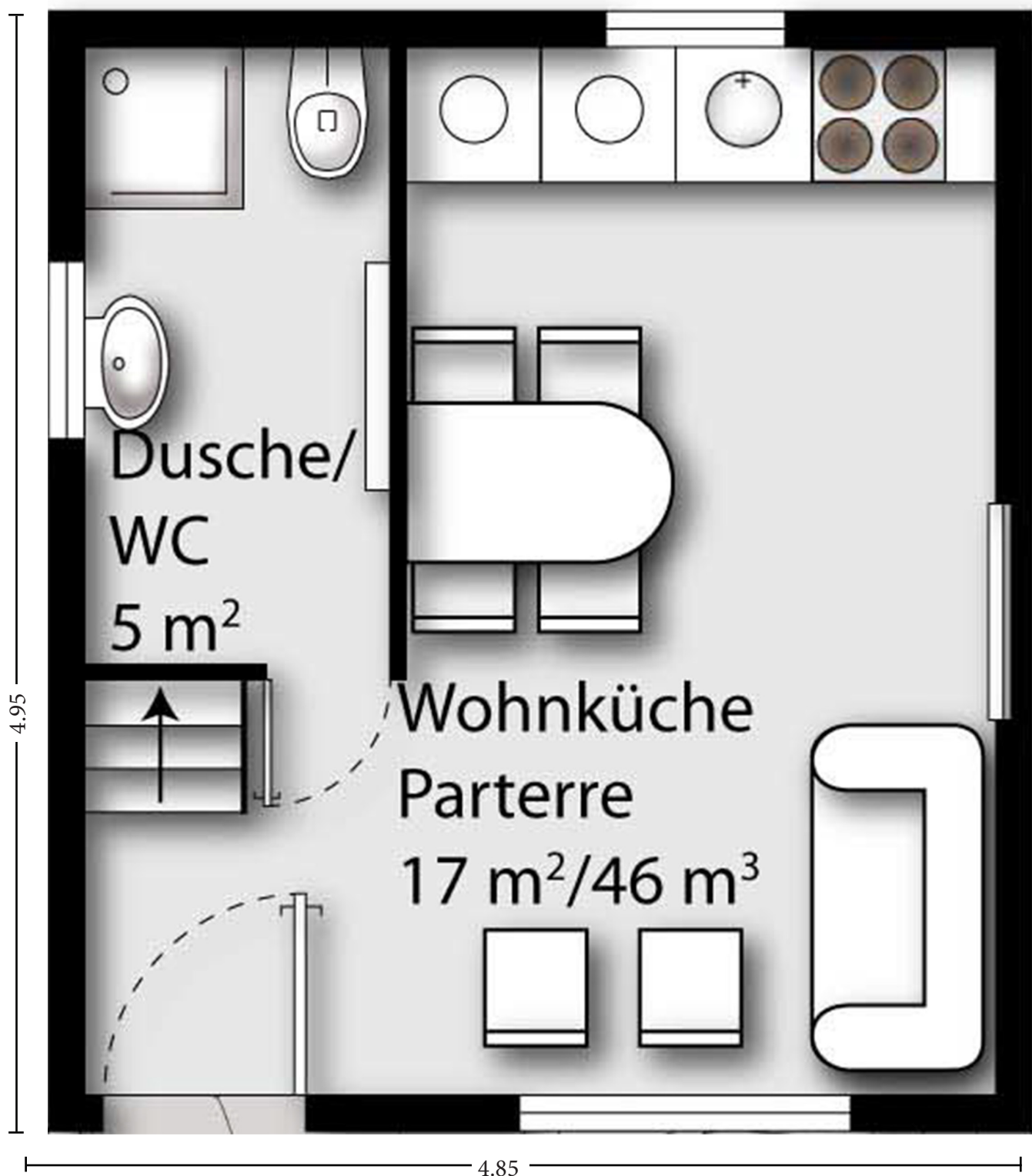
UND TÄGLICH GEHT DIE SONNE AUF GRUNDRISSPLAN TERRASSE



SELBST DER SCHATTEN HAT SONNENSEITEN GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS

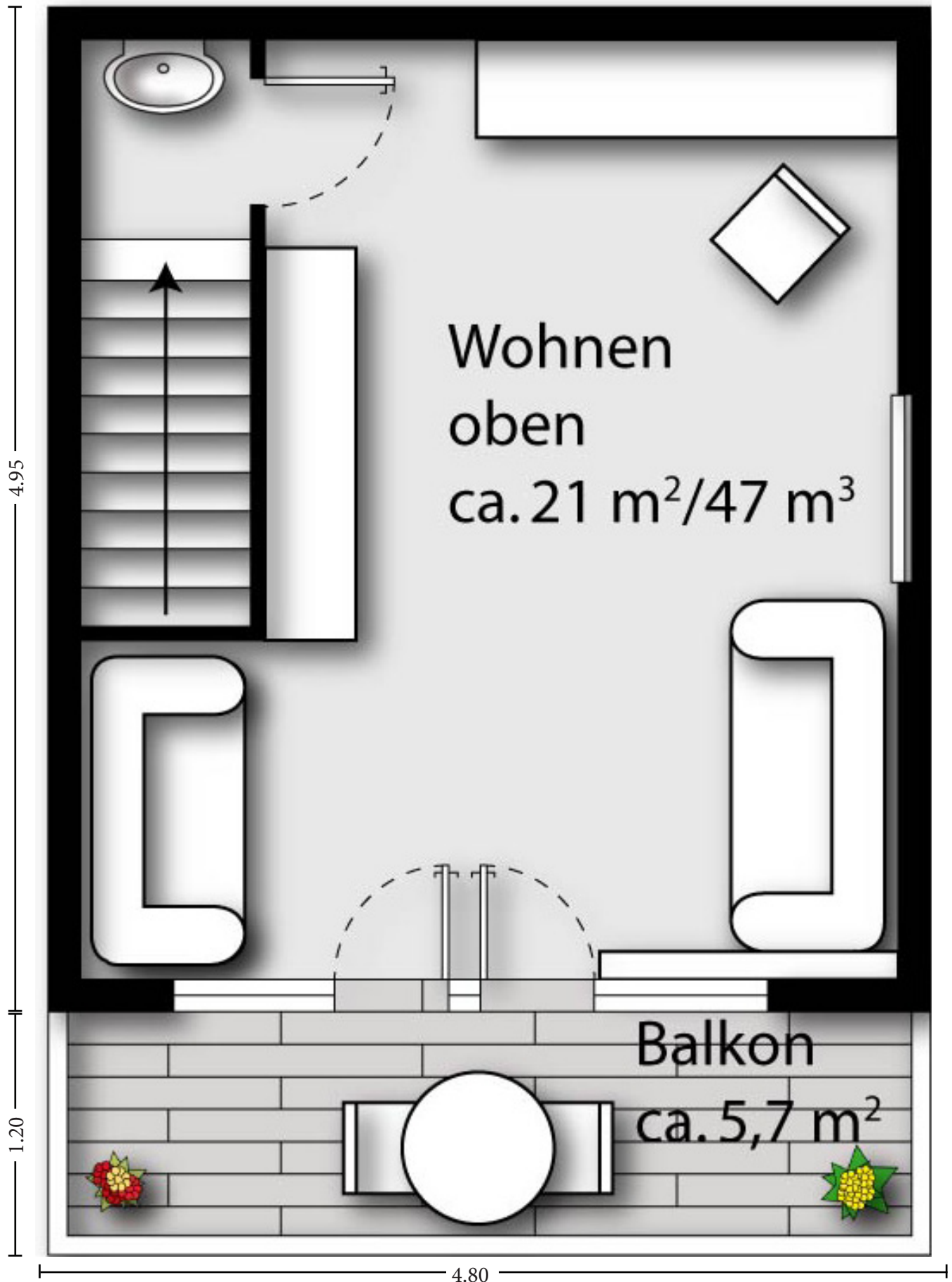
„Das Wunderbare an einem Haus ergibt sich aus der Phantasie, die es in uns freisetzt.“

Der Satz wird Antoine de Saint Exupéry zugeschrieben und könnte über der Casa Azalea stehen. Denn die Phantasie braucht starke Auslöser, um aus Träumen Ziele machen. Verlangt Herausforderungen, um sich neue Lebensräume zu erschliessen ... das Glücksgefühl der Selbstverwirklichung zu erleben... Fähigkeiten abzurufen und mit kreativen Ideen die Umrundung von Technik und Technologien zu durchbrechen. Frei nach Goethes Faust: Hier bin ich Mensch, hier darf ich's sein ...



WO DAS FENSTER ZUM HIMMEL OFFEN STEHT

GRUNDRISSPLAN 1. STOCK



SCHAUSPIEL DER FARBEN UND EMOTIONEN IM GARTEN FÜHRT DIE NATUR REGIE

Die markanten Elemente des 3'388 qm grossen Grundstücks bestehen aus ...

- *ca. 1'230 qm Waldanteil in Hanglage*
- *ca. 1'000 - 2'000 Garten/Bauland je nach Nutzung*

Die Terrasse

Runde Terrasse im authentischen Tessiner Stil mit Steintisch und Steinbank vor dem Eingangsbereich. Ein «zweites Wohnzimmer» zum Wohlfühlen, das an Leon Battista Albertis Metapher vom «Fenster mit Aussicht» erinnert ...

Der Balkon

Über 2/3 der Hausfassade des Tessiner «balcone» zwischen Himmel und Erde – als Schaufenster mit spannenden Visierpunkten zum Garten, zu den Bergen auf der anderen Seeseite, zur nahen Stadt und zum See.

Der Natursteinpool

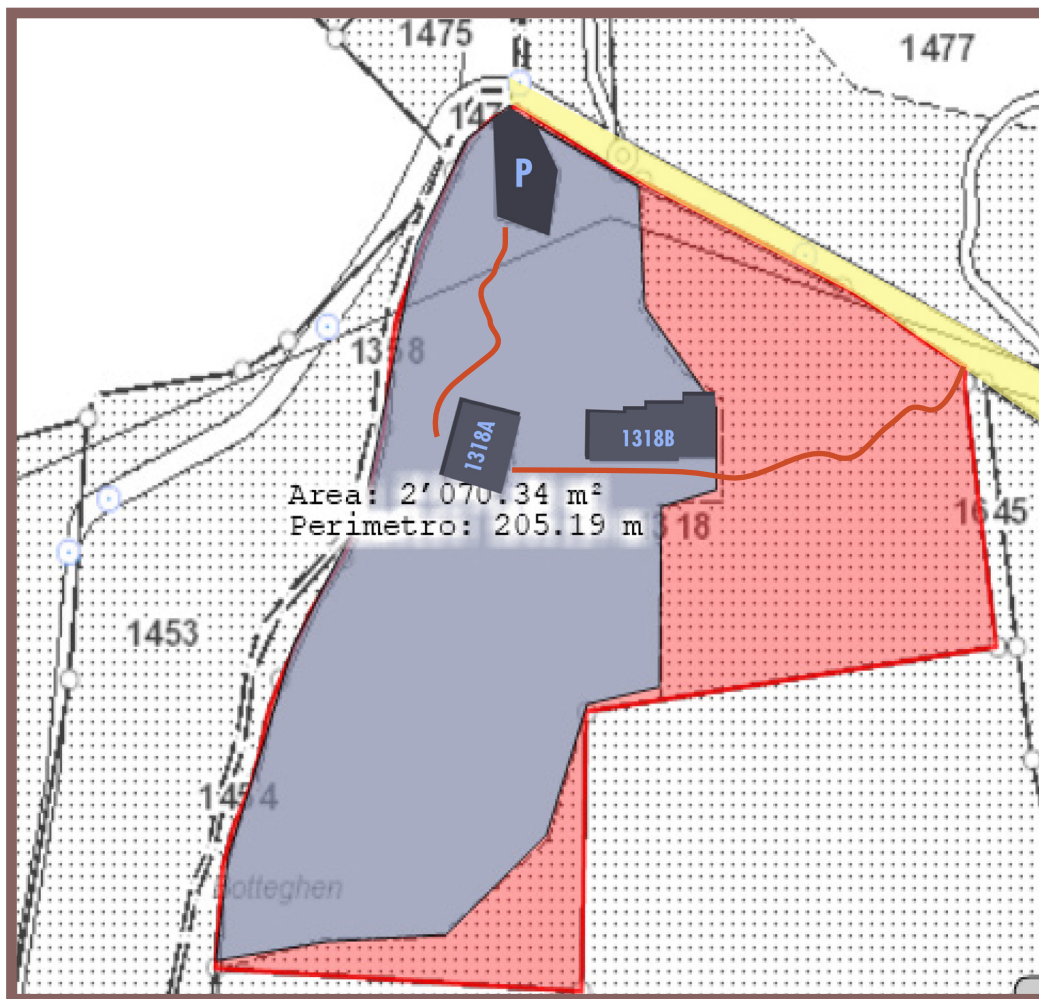
Blickfang im Garten ist der historische Natursteinpool unterhalb des Wohnhauses für ca. 17 m³ (Kubikmeter) Wasserfüllung.





ENDLICH DEN EIGENEN TRAUM LEBEN ...

3'388 QM ZUR SELBSTVERWIRKLICHUNG



- | | |
|---------|------------------------|
| ▸ Rot | Garten mit Baumbestand |
| ▸ Blau | Flurteil mit Bauland |
| ▸ 1318A | Casa Azalea |
| ▸ 1318B | Nebengebäude |
| ▸ P | Parkplatz für 2 PkW's |

ALLES, WAS MAN ZUM LEBEN BRAUCHT DIE GUTE INFRASTRUKTUR ALS STANDORTFAKTOR

Quartierladen mit

Postagentur

«La Bottega di Monti»

550 m – 10 Min. Fussweg

Coiffeur Damen/Herren

«Salone Lulu»

550 m – 10 Min. Fussweg

Schule

Gesamtschule mit 5

Primarklassen 500 m – 9 Min.

Fussweg

Nächste Ärzte

Via Ai Monti Trinità

3.4 km / 9 Min. Fahrtzeit

Via Domenico Galli

4.4 km / 11 Min. Fahrtzeit

Kirchen

Reform. Kirche Monti

500 m – 9 Min. Fussweg

Kath. Kirche Maria Assunta

500 m – 9 Min. Fussweg

8 Hotels/Pensionen/B+B

Standseilbahn/Funiculare

Locarno – Madonna del Sasso

- Locarno Ganzjährig, alle 15

Minuten (Station 10 Min. vom

Quartierkern Monti entfernt)

Luftseilbahn von

Stararchitekt Mario Botta

fährt alle 30 Minuten von Orse-

lina auf 1340 m nach Cardada

und weiter mit dem Sessellift

auf 1670 m auf Cimetta Ganz-

jährig, erste Kabine 09:15 Uhr,

letzte Kabine 19:15 Uhr

Busverbindung

Monti Trinità > Locarno Stazi-

one Alle 30 Minuten ab 06:14

– 18:47 Uhr 11 Minuten Fahrt-

zeit 550 m = 9 Min. Fussweg

Locarno Stazione > Monti Tri-

nità Alle 30 Minuten ab 06:31 –

20.03 Uhr 12 Minuten Fahrtzeit

550 m = 9 Min. Fussweg

Spazierwege/Wanderpfade

Monti ist ein Paradies für Wan-

derer: Das Hügellgebiet ist

von unzähligen leicht zu bege-

henden Pfaden durchquert, die

auf die Cardada, nach Orselina,

Brione und Losone führen. Ein

«muss»: Die Colina Alta – der

Panoramaweg von der Piazzetta

die Monti nach Contra

mit fantastischem Blick auf den

Lago Maggiore

Steuerfuss Locarno:

attraktiv für natürliche Per-

sonen bei Jahreseinkommen

120'000

verheiratet, reformiert Gemein-

desteuer 7'000

Kantonssteuer 7'800

Direkte Bundessteuer 2'552

(Grenzsteuersatz 37.66% Drch-

schnittssteuersatz 26.45%)

BIP Tessin

nominal pro Kopf im Jahr 2016

65'452 US-Dollar (kaufkraft-

bereinigt), womit der

Kanton im internationalen

Vergleich an der Spitze liegt

Gutes Wetter kommt aus Monti

Vor über 80 Jahren, am 1. Mai 1935, wurde von Locarno Monti die erste Wetterprognose ausgestrahlt. Seither betreibt das Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie MeteoSchiweiz in Monti einen Regionalsitz. Das Regionalzentrum Süd überwacht die Atmosphäre, erstellt Wetterprognosen und forscht, hauptsächlich auf dem Gebiet der Radarmeteorologie.

2 Restaurants

1 Restaurant (14 Punkte Gault-

Millau) 9 Min. Fussweg 1 Oste-

ria Enoteca (3 Min. Fussweg)

Events

Risottata (Risottofest)

Frühlingsfest

Konzerte

In den Wintermonaten

SICH AUFS KENNENLERNEN EINLASSEN: PREIS, BESICHTIGUNG, KONTAKTDATEN

Preis Kauf

CHF 1'460.000.- Ziel des Eigentümers ist ein Verkauf an Enthusiasten, bei denen dieses Grundstück ein Feuer entfacht und eine Leidenschaft weckt, die nicht mehr loslässt.

Besichtigung

Immobilie und Grundstück entsprechen nicht dem landläufigen Stereotyp vom «Reissbrett». Deshalb erschliesst nur eine persönliche Besichtigung die «Poesie des Ortes» Dafür stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Melden Sie sich bitte telefonisch oder unter meiner E-Mail-Adresse. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihre Kontaktdaten >>>

Alberto Sanz
Sanz Corporation Sagl
Telefon (Mobil) +41 76 407 65 34
Email as@albertosanz.ch



Staatliche Abgaben bei Kauf

Handänderungen werden im Kanton Tessin üblicherweise durch den Käufer getragen. Die Schreibgebühren enthalten in der Regel eine Übersetzung des notariellen Kaufvertrages in die deutsche Sprache.

- // 1.1% Eintragungsgebühr/Mutationsgebühr Grundbuchamt
- // (inkl. Handänderungssteuer)
- // 0.3 % Stempelgebühr/Notariat

Beglaubigung des Kaufvertrags

Die Beglaubigung des Kaufvertrags durch den Notar erfolgt bei Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank

Eventuelle zusätzliche Kosten

Sind vom Verkäufer zu übernehmen:

- // Abrechnung der Grundstückgewinnsteuer durch den Notar
- // Schuldbrieferstellung mit ...
- // 0.8% Abgabe an den Staat
- // 0.2% Notariatskosten
- // = total 1 %

Kantonale Bewilligungsbehörde für Wohnsitznahme als Ausländer

Commissione di sorveglianza per l'applicazione della LAFE
del Cantone Ticino

c/o Ufficio dei Registri di Lugano

Via Bossi 2A - CH-6901 Lugano -

Telefon +4191 815 54 10 Mail: rosarita.silvestro@ti.ch

Haftungsausschluss

Diese Dokumentation ist für Präsentation und Verkauf bestimmt. Autor und Verkäufer können trotz grösster Sorgfalt keine Gewährleistung hinsichtlich Aktualität, Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben machen. Jede Haftung aus der vorliegenden Dokumentation wird deshalb ausgeschlossen.

„DER ORT, AN DEM MEINE STIRN DEN HIMMEL BERÜHRT HAT...“

DER BEDEUTENDSTE SCHWEIZER EXPRESSIONIST SCHÜRCH ÜBER SEINE SCHAFFENSJAHRE IN DER CASA AZALEA

Der Hodler-Schüler und Maler Johannes Robert Schürch lebte und arbeitete nach Stationen in Genf, Florenz und Mailand von 1922 bis 1932 in der Casa Azalea – damals eines von vielen Häusern der Albine Neugeboren und Ihrer Tochter Hilde Jung-Neugeboren. Diese 10 Jahre sind, trotz materieller Armut und wenig äusserem Erfolg als Künstler, die entscheidendsten für sein Lebenswerk. Hier in Monti fand und ent-

wickelte Schürch seinen persönlichen künstlerischen Ausdruck, seine eigene Bildsprache, die seinen Ruf als bedeutendster Schweizer Expressionist neben Epper und Pauly begründete. Das Oeuvre von Schürch ist heute in führenden Museen (Luzern, Chur, Aargau, Zürich, Wintertur, Lugano) zu sehen, wichtiger Bestandteil der Werner-Coninx-Stiftung und wird seit 2016 von der Erica-Ebinger-Stiftung verwaltet.



Portrait einer Dame, 1925 Wasserfarbe



Selbstportrait (Museum Epper) 1927, Öl



Tessiner Ort 1929, Mischtechnik