



## IMMOBILIEN-EXPOSÉ

### SELVA FIORITA – LOCARNO MONTI

RÜCKZUGSORT FÜR INSPIRATION UND ENTSCHLEUNIGUNG.  
(UMGEBEN VON NATUR - UND DOCH GANZ FÜR SICH )

*Das Haus im „blühenden Wald“ (Selva Fiorita) überrascht mit dem Gefühl der Umarmung, sobald man eine Tür öffnet. Die dicken Mauern atmen die Geschichte von drei Generationen. Ihre Energie, ihre Intentionen, ihre grüne Leidenschaft des Gärtnerns. Und bestätigen den Kosmopolit Alexander von Humboldt, von dem es heisst, er habe nie glücklichere Menschen getroffen als Gärtner. Weil Gärtnern den Menschen erdet. Und gut für Geist und Seele ist.*

## DIE PRIVILEGIERTE LAGE AM SONNENHANG VON LOCARNO MONTI

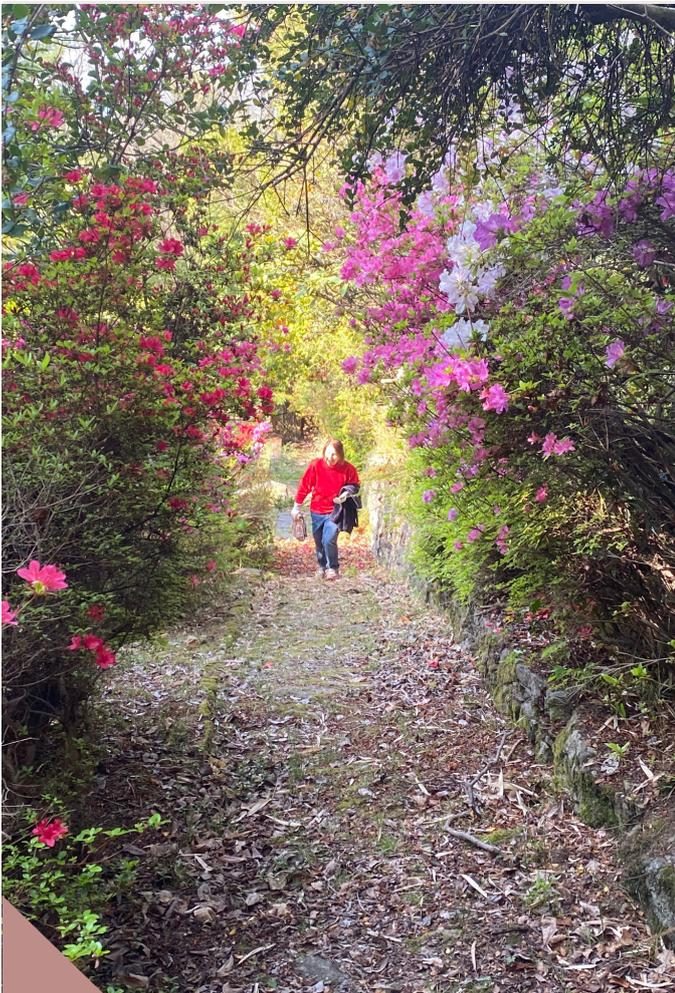
*Locarno Monti della Trinità ist ein schöner, am Hang gelegener Ortsteil von Locarno und bietet seinen rund 700 Einwohnern ein hohes Mass an Lebensqualität.*

Von morgens bis abends verwöhnt die Sonne. Und eine reich blühende, durch wenig Strassenverkehr gestörte Natur mit Gärten, Wäldern und Bergen im Rücken bietet gute Luft und viel Sauerstoff.

Im Sommer ist es in Monti weniger heiss und leichte Brisen sorgen für angenehme Temperaturen. In den Wintermonaten ist es wärmer als in der Ebene und frei von den Nebelschwaden der Stadt. Klassisch-italienische Villen, moderne Häuser und male- rische Tessiner Rustici bilden mit vielen offenen Grünflächen, Kastanienwäldern und Themenwegen einen abwechslungsreichen Spannungsbogen.

*Hier oben fühlt man sich das ganze Jahr privilegiert wie in den Ferien* und in der Gegenwelt des urbanisierten, technisierten Nordens. Locarno Monti entfaltet Einwohnern und Gästen seine ganze Schönheit, einen 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 des Wesentlichen, die entschlüsselt sein wollen. Wer Kultur sucht, findet sie deshalb 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 della Trinità hatte. Komponisten, Schriftsteller, Musiker wohnten vorzugsweise inkognito in Monti. Wie Johann Robert Schürch, Hodler-Schüler und bedeutendster Schweizer Expressionist, der 10 Jahre in Rufweite der Selva Fiorita als Einsiedler lebte und arbeitete.





# SELVA FIORITA, DAS BLÜHENDE REFUGIUM WO DIE NATUR GUT TUT: EIN GARTEN EDEN ALS PRIVATE INSEL UND RÜCKZUGSORT

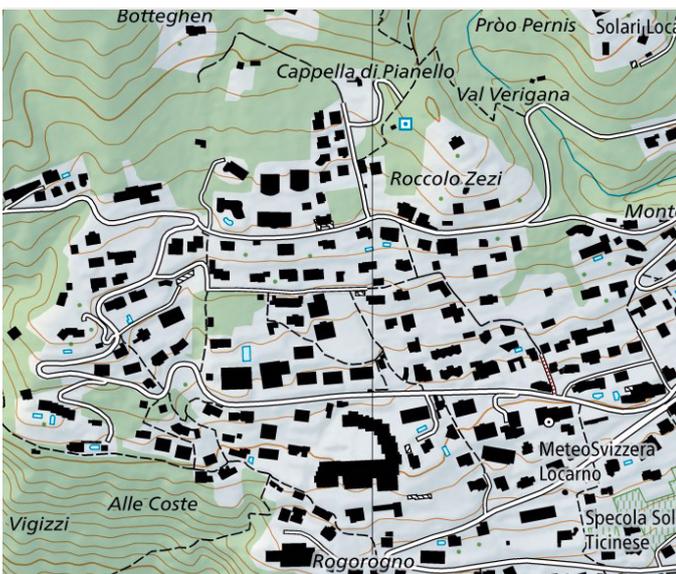
*Von besonderen Orten sagt man, dass sie sich über den „genius loci“ definieren, den „Geist des Ortes“.*

Das trifft hier auf Garten und Haus aus den 30er Jahren zu. Die Liegenschaft in erhabener Lage über Locarno atmet heute noch Identität und Geist ihrer Bewohner, die hier über drei Generationen ein blühendes Paradies geschaffen haben. Kamelien, Rhododendren, Magnolien wetteifern mit Mimosen, Myrten und Eukalyptus. Kristallklares Wasser kommt quellfrisch vom Hausberg Cimetta. Mit den ersten Sonnenstrahlen hört man das Flöten mediterraner Vogelarten. Und alle fünf Sinne machen die Erfahrung vollkommener Glückseligkeit.

*Das Grundstück in Locarno Monti ist ein Ort voller Ruhe, Harmonie und Charisma.* Eine Oase, um sich vom Alltag zurückzuziehen und in andere Welten einzutauchen: Über sich die Hügel von Cardada und Cimetta. Auf der anderen Seite Monte

Tamaro und Monte Gambarogno. Und unter sich das Panorama von Locarno mit teilweiser Seesicht. Die Altliegenschaft ist eine Herausforderung, um unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit behutsam zu erneuern. Denn sie hat sich viel von der Substanz der Gründerzeit erhalten. Die puristische Architektur dokumentiert Bauhaus-Einflüsse in schweizerischer Interpretation: bescheiden-funktional. Die Gebäudehülle aus bis zu 50 cm dicken Aussenmauern atmet die Kraft der Tessiner Natursteine als Inbegriff des Dauerhaften. Und die vier schlichten Räume mit nutzbarem Dachgeschoss, Wintergarten und Zugang zum grossen Balkon sind lichtdurchflutet und Refugien für kreatives Schaffen.

*Luxus bestimmt hier nicht die Werteskala. Dafür Tugenden wie Nachhaltigkeit, Glaubwürdigkeit und Charakter.* Deshalb ist diese Immobilie ideal für Menschen, die auf der Suche nach einer neuen Dimension der Selbstwirklichkeit sind und sich mit Leidenschaft einer besonderen Herausforderung stellen wollen.



# EINE WELT VOLLER FARBEN, DÜFTE, EMOTIONEN ... WO SICH GUTE GEFÜHLE ENTFALTEN UND JEDER NEUE TAG GLÜCKLICH MACHT

*Das Grundstück war ursprünglich eine Einheit und besteht heute aus zwei miteinander verbundenen und sich ergänzenden Elementen (No. 6250 und No. 1455)*

► *dem 989 qm grossen Grundstück mit der Altliegenschaft (ausserhalb der Bauzone)*

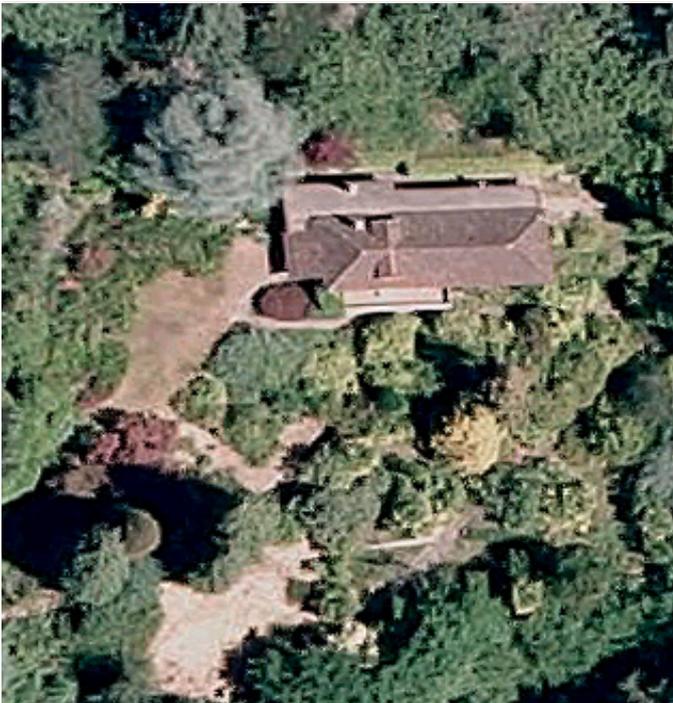
► *9'048 qm terrassiertem Garten und Wald mit mediterraner Bepflanzung in der Landwirtschaftszone (Nichtbaugebiet mit Eukalyptus, Oleander, Camellia japonica, Azalea, Rhododendron, Fatsia, Lagerströmia, Magnolia, Cryptomeria, Acazia dealbata/Mimosa etc.)*

## *Die Loggia*

Die sonnige Loggia im authentischen Tessiner Stil befindet sich innerhalb der Kubatur des Wohnhauses vor dem Eingangsbereich. Ein „zweites Wohnzimmer“ zum Wohlfühlen, das an Leon Battista Albertis Metapher vom „Fenster mit Aussicht“ erinnert ... und den Zugang zu Erfahrungen innerer Glückseligkeit eröffnet.

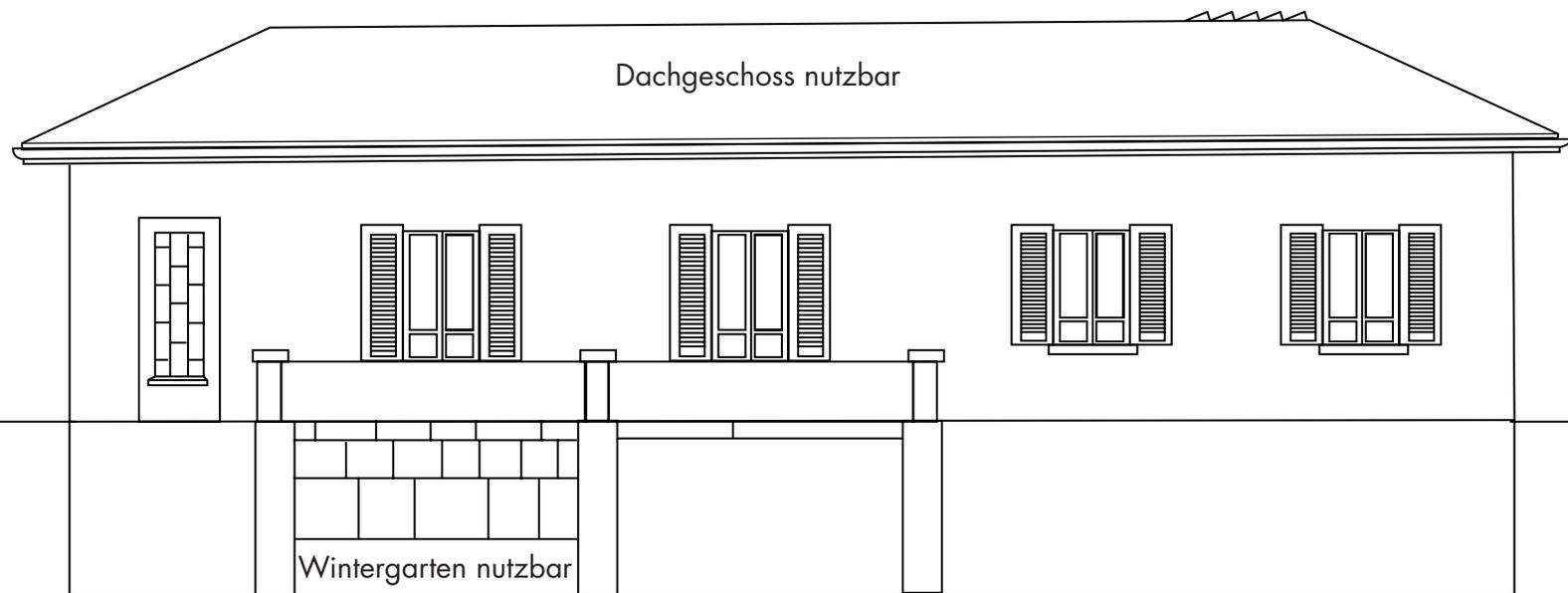
## *Der Balkon*

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

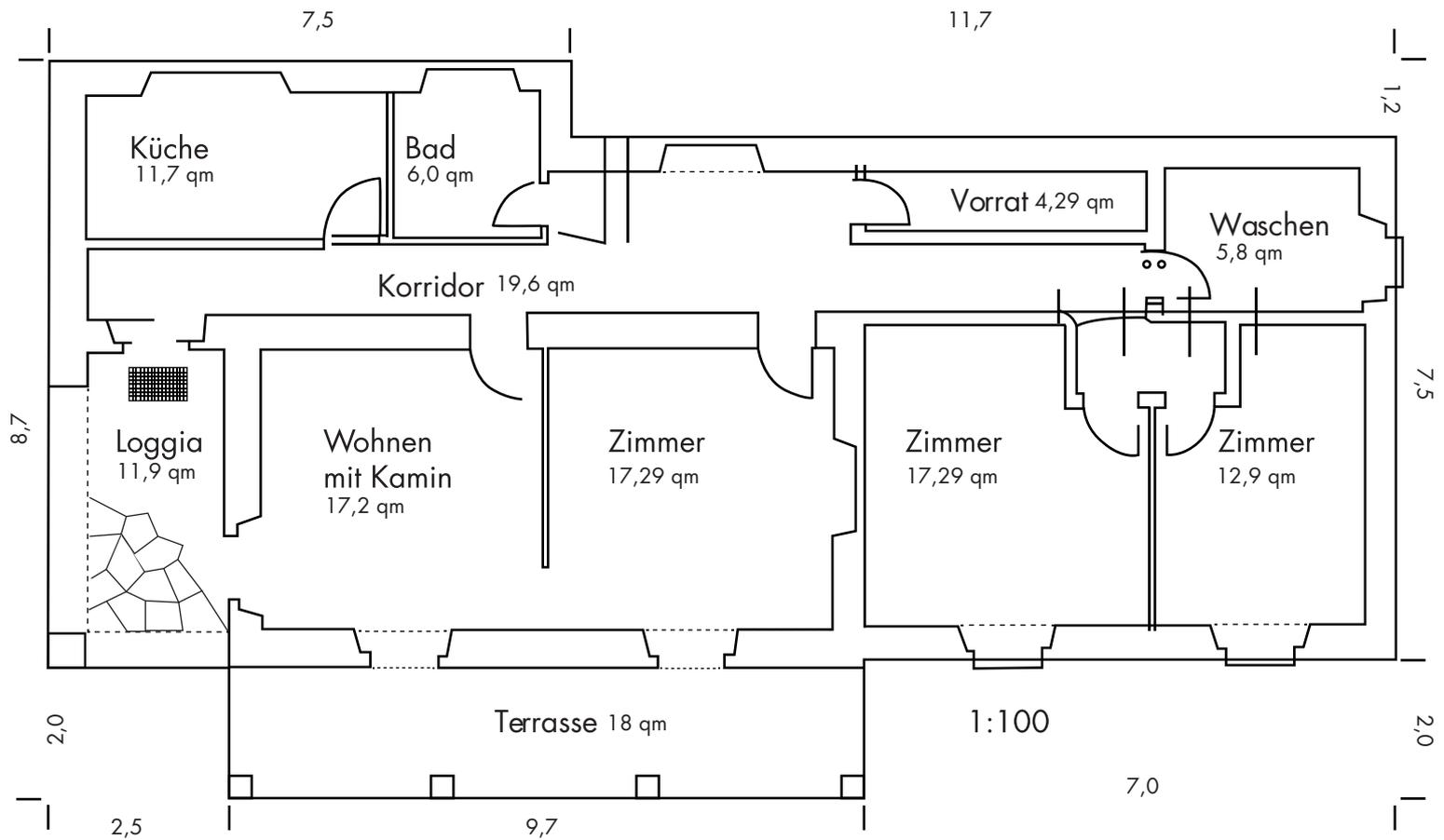




# SELVA FIORITA SCHNÖRKELOS UND GRADLINIG - WIE DIE IDEE VOM BAUHAUS



# KLARE LINIEN UND PURISMUS: WENIGER IST MEHR SELVA FIORITA - DER GRUNDRISSPLAN



*ca. 112 qm Wohnfläche im Erdgeschoss - plus 30 qm Loggia/Balkon - Dachgeschoss/Wintergarten zusätzlich nutzbar*



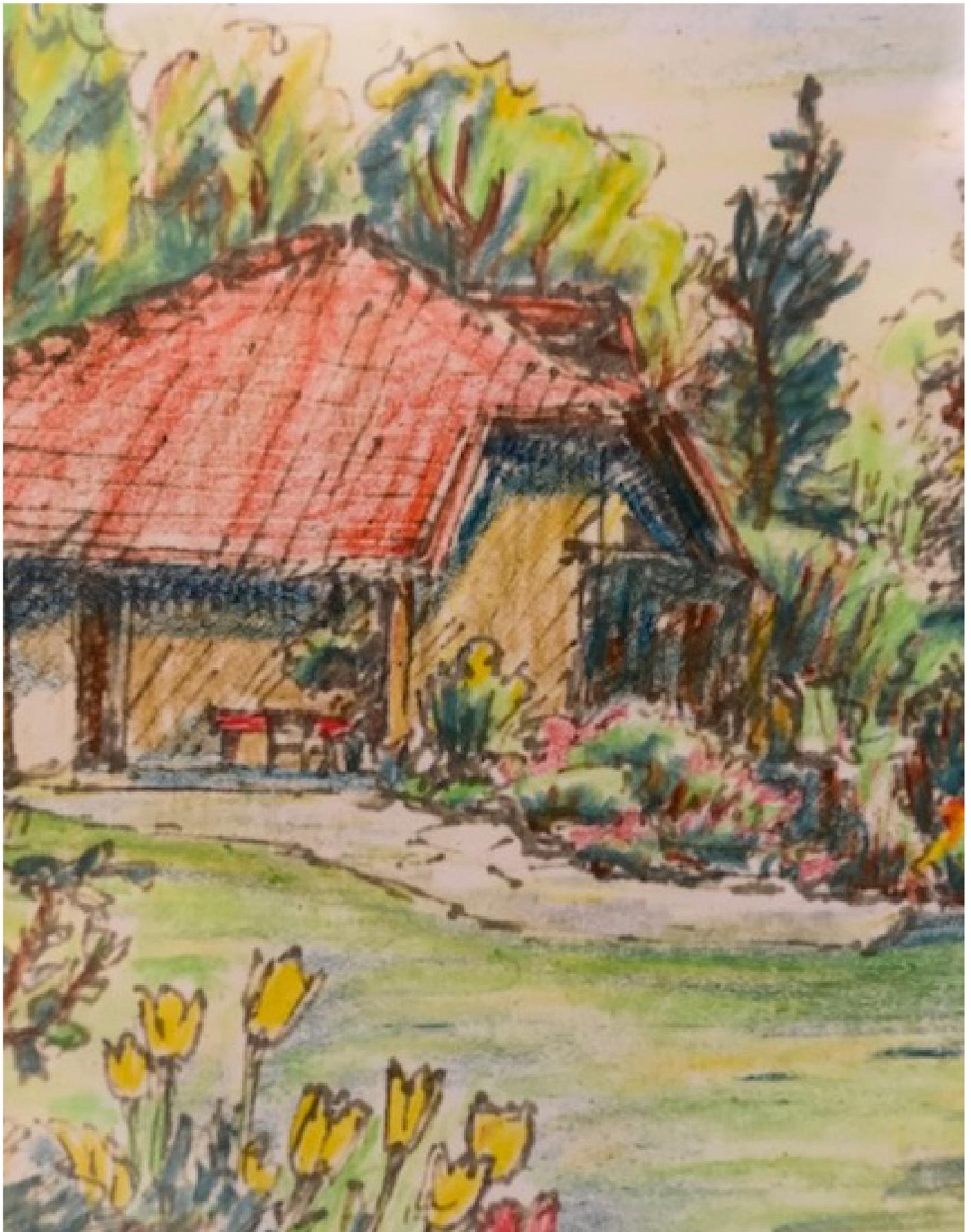
## DETAILS, AUF DIE ES ANKOMMT

## HAUS &amp; UMGEBUNG: DATEN, FAKTEN, INFOS

*Das Haus liegt an der Sentiero del Roccolo 20, am Ende einer kleinen, einspurigen Hangstrasse. Schöne Lage mitten im Grünen, Umgebung mit vielen mediterranen Pflanzen, sehr ruhig, teilweise See- und Bergsicht, Erreichbarkeit für Auto bis Wendeplatz gewährleistet, zu Fuss je nach Entfernung ambitioniert, guter Wohnbereich. Quellwasser vom „Hausberg“ Cimetta. Ausgesprochen seltenes und spezielles Objekt mit Charakter und Gestaltungsmöglichkeiten.*

▶ Parzelle mit Baute/Haus	Grundstück No. 6250
▶ Grundstückidentifikation eGRID	CH687802072087
▶ Parzelle mit Wald/Garten	Grundstück No. 1455
▶ Grundstückidentifikation eGRID	CH910783029729
▶ Grundstückgrössen	
Parzelle mit Baute (ausserhalb Bauzone)	989 qm
Parzelle Wald/Garten (Landwirtschaftszone)	9'048 qm
▶ Wohnfläche Baute/Immobilie	Ca. 112 qm
▶ Volumen Innenraum	Ca. 950 m <sup>3</sup>
▶ Zimmer	4.5
▶ Stockwerke	1
▶ Balkone	1
▶ Loggia	1
▶ Dachgeschoss / Wintergarten	1

▶ Heizungstyp	Radiatoren/Speicherofen
▶ Erbaut circa	ca. 1930/ausgebaut 1950
▶ (Teil-) Renoviert	2021
▶ Zustand	Altliegenschaften teilweise renovationsbedürftig
▶ Eventuelle Erweiterungsoptionen	Gewächshaus/Dachgeschoss optional auf Antrag
▶ Haupt-/Erstwohnsitz	Immer möglich
▶ Zweitwohnsitz	Derzeit JA/abzuklären
▶ Wasser	Quellwasser ab Cardada
▶ Kanalisation	Abflusslose Sammelgrube im Garten/Anschluss an Öffentliche Kanalisation projektiert, jedoch noch nicht realisiert
▶ Heimvernetzung/Datenraten	Anschluss an Glasfasernetz für bis 1000 MBit/Sek. im Juli 2023 durch Swisscom/Cablex bis zur Grundstücksgrenze geführt. Ab Grundstücksgrenze nach Anmeldung/Antrag oberirdisch geführt
▶ Zufahrt/Wendeplatz	Zufahrt auf Privatstrasse als Servitu eingetragen – Zufahrt bis Wendeplatz vor Grundstück möglich
▶ Sicherheitsnachweis Elektroinstallationen (SiNa)	vorhanden/Installationen teilerneuert 2022/2023
▶ Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung/auf Antrag



Die Farben im „blühenden Wald“ (Selva Fiorita) erzählen von besonderen Impressionen und bilden ein Mosaik von Erlebnissen, Erinnerungen, Emotionen: Blau wie der Himmel, grün wie die Berge, rot wie Kamelien, gelb wie die Sonne, orange wie der Sommer. Jeder Tag in der Selva Fiorita bereichert mit kleinen Glücksmomenten nach Goethes Motto „Hier bin ich Mensch, hier darf ich sein“.

# ALLES, WAS MAN ZUM LEBEN & GENIESSEN BRAUCHT SEINEN TRAUM LEBEN - MIT GUTER INFRASTRUKTUR ALS STANDORT-FAKTOR

## 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

Wanderer und Velofahrer: Das

Hügelgebiet ist von vielen ver-

schlungenen Pfaden durch-

quert, die auf die Cardada,

nach Orselina, Brione und Lo-

sone führen. Ein «muss»: Die

Colina Alta – der Panorama-

weg 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

Gemeindesteuer 7'000

Kantonssteuer 7'800

Direkte Bundessteuer 2'552

(Grenzsteuersatz 37.66% Drch-

schnittssteuersatz 26.45%)

## BIP Tessin

nominal pro Kopf im Jahr 2020

74'452 US-Dollar (kaufkraft-

bereinigt), womit der Kanton

im internationalen Vergleich

mit 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 MeteoSCHWEIZ 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

CHF 996'000/1'240.000 sind je nach Grundstücksgrösse Verhandlungsbasis. Ziel des Verkäufers ist jedoch nicht die rein buchhalterische „Vermarktung“ der Immobilie, sondern ein Verkauf an Enthusiasten, bei denen dieses Grundstück ein Feuer entfacht und eine Leidenschaft weckt, die nicht mehr loslässt, bis sie sich hier ihren Lebenstraum verwirklicht haben.

## Besichtigung

Immobilie und Grundstück entsprechen nicht dem landläufigen Stereotyp vom „Reissbrett“. Deshalb erschliesst nur eine persönliche Besichtigung den „locus genui“. Dafür steht Ihnen unser Immobilien-Experte Alberto Sanz gern zur Verfügung. Melden Sie sich bitte telefonisch oder unter der Ihnen angegebenen E-Mail-Adresse. Ihre Kontaktaufnahme landet in guten Händen. Wir wünschen Ihnen jetzt schon eine spannende Ankunft in der Selva Fiorita - benvenuto!

## Ihre Kontaktdaten >>>

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



## Staatliche Abgaben

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

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

## Kantonale Bewilligungsbehörde für Wohnsitznahme als Ausländer

Commissione di sorveglianza per l'applicazione della LAPE del Cantone Ticino  
c/o Ufficio dei Registri di Lugano  
Via Bossi 2A - CH-6901 Lugano  
Telefon +4191 815 54 10  
E-Mail: [rosarita.silvestro@ti.ch](mailto:rosarita.silvestro@ti.ch)

## Haftungsausschluss

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



© 2024 LAMMOTH MAILKONZEPT

Kompetenz für Kommunikation  
CH - 9000 St. Gallen // Schweiz