

# LA CASCATA



ERSTWOHNSITZ



# Projekt



## ARCHITEKTUR

### ARCHITEKTUR

Die Überbauung „LA CASCATA“ ist eine unverwechselbare Architektur im mediterranen Ambiente der Schweiz. Das Projekt beinhaltet zwei einseitig zusammengebaute kleinere Villen mit eigenem privaten Grundstück, sowie zwei Villen mit je drei Eigentumswohnungen.

Dank der perfekten südlichen Ausrichtung, gewährt es eine atemberaubende Sicht über den Lago Maggiore und auf die wunderschönen Berge.

## ÖKO-TECHNOLOGISCHE LÖSUNGEN

### ÖKO-TECHNOLOGISCHE LÖSUNGEN

Beim Projektieren der Residenz CASCATA wurde nichts dem Zufall überlassen: von umweltfreundlichen öko-technologischen Lösungen, neuesten bautechnischen Erkenntnissen bis zu luxuriösen funktionalen Annehmlichkeiten, welche die einzelnen Ansprüche der Bewohner abdecken und eine hohe Lebensqualität versichern.











## DIE GEMEINDE

Die Gemeinde Minusio liegt am Seeanfang des Lago-Maggiore, reicht bis an die Pforte von Locarno und bis auf die Höhe von Brione s. Minusio auf 450 m.ü.M.

Neben einer sehr guten Infrastruktur und einem Steuerfuss (78%) unter dem kantonalen Durchschnitt von 84.6%, gehört Minusio zu den attraktivsten Gemeinden im Tessin. Einzigartig ist auch die lange Uferpromenade die von Tenero bis nach Ascona führt und durchgehend öffentlich zugänglich ist.

Dank der südlichen Ausrichtung geniesst man im Sommer und Winter eine optimale Besonnung, zumal Nebeltage im Winter praktisch ausgeschlossen sind.

Diese Tatsache hat auch dazu geführt, dass sich an der ganzen Südküste des

Lago-Maggiore eine recht subtropische Vegetation ausbreiten konnte: von Kameilien über Zitruspflanzen, Kakteen, Agaven und einer Vielzahl von Palmenarten.

Mit mehr als 7000 Einwohnern gehört Minusio zu den grösseren Gemeinden und weist deshalb auch eine Infrastruktur auf, die durchaus mit Locarno vergleichbar ist und noch den Vorteil bietet, dass man im Zentrum immer Parkplätze findet. Die Gemeinde, setzt sich kontinuierlich für eine effiziente Nutzung von Energie, den Klimaschutz und umweltverträgliche Mobilitäten, und hat somit das Label „Energistadt“ erhalten.







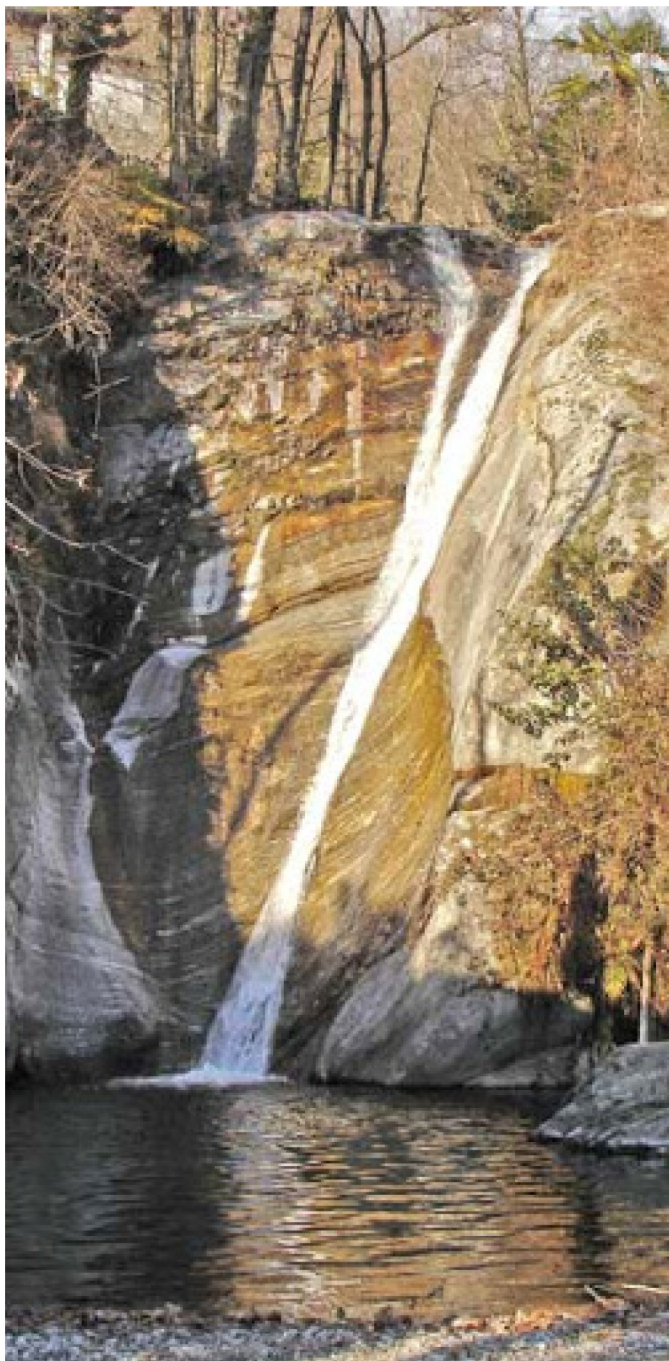
**KULTUR**

Auch kulturell hat Minusio einiges zu bieten. Bereits die Römer gründeten am Seeufer „Cà di Ferro“, eine Siedlung mit Hafen und viele, gut erhaltene Bauten aus dem Mittelalter zeugen von der Beliebtheit dieses wunderschönen Ortes. Das Museums- und Kulturzentrum Elisarion ist der Ort, an dem regelmäßig Konzerte, Theatervorstellungen oder Ausstellungen stattfinden.

**ZAHLEN UND FAKTEN**

Kanton:	Tessin
Bezirk:	Locarno
Fläche Gemeinde:	5.85 km <sup>2</sup>
Steuerfuss:	78 %
Einwohnerzahl:	7336
Höhe Gemeinde:	246 m.ü.M.





## DIE UMGEBUNG

Die Überbauung befindet sich auf ca. 450 M.ü.M direkt gegenüber einem romantischen kleinen Wasserfall, deshalb der Name „LA CASCATA“.

Angrenzend fließt das ganze Jahr der Bach Navegna.

Bergwärts führt eine Strasse in das kleine, wildromantische Val Res mit schönen Wander- und Bike Routen.

### DIENSTLEISTUNGEN

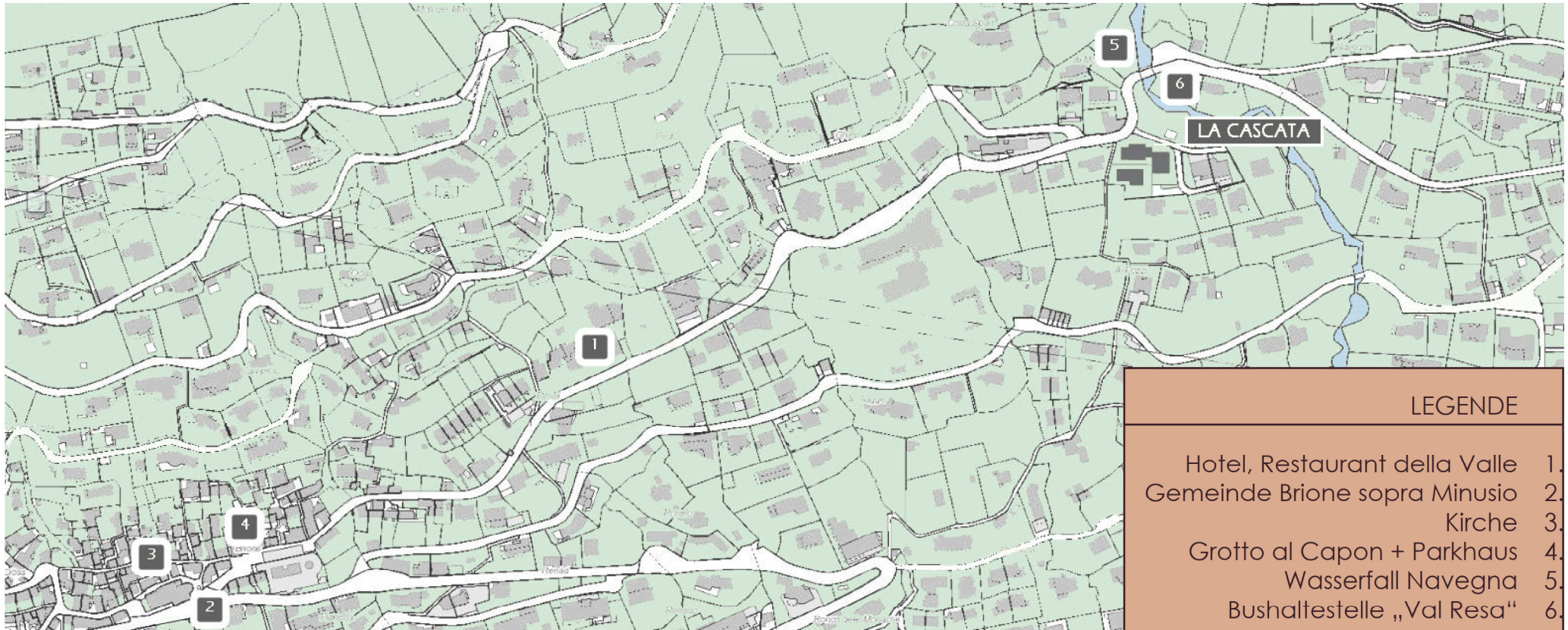
Die Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wird auch allen Ansprüchen gerecht: Busverbindungen in alle Richtungen verkehren alle 15-30 Minuten, mit Direktverbindungen zu den Bahnhöfen Tenero und Locarno, die mit dem Bus prob-

lemlos erreichbar sind. In der Hügelizeone auf der Höhe Brione s. Minusio – Orselina – Contra verkehren ebenfalls regelmässig Busse und eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter von der neuen Überbauung entfernt (Linie 312).

DISTANZEN	AUTO
Lebensmittelgeschäft	2 km - 4 Min.
Gemeinde Brione	750m - 2 Min.
Schule	3.5 km - 7 Min.
Post, Migros, Coop, Apotheke	3 km - 6 Min.
Grotto, Restaurant	750m - 2 Min.



# Die Lage





# Das Grundstück



## PLANUNG

Jedes der 6 Appartements zeichnet sich durch individuelle Grundrisse aus.

Große Terrassen und ein gepflegter Garten, welche bis in die Abendstunden besonnt werden, ermöglichen den Gästen Ihre Privatsphäre zu genießen. In den obersten Geschossen profitieren die Wohnungen von hohen Räumen mit sichtbarer Dachkonstruktion.

Es steht für alle eine großzügige Garage zur Verfügung und die Zufahrt erfolgt von einer Privatstraße her.

Pro Wohnung sind zwei Parkplätze reserviert (nicht im Gesamtpreis inbegriffen), sowie ein Besucherplatz außerhalb des Gebäudes. Die Tiefgarage ist mit jeder Wohnung direkt mit Liftzugang verbunden.

Alle Räume sind rollstuhlgängig.







## DAS PROJEKT IM ALLGEMEINEN



- Nur Erstwohnsitz möglich
- Ökologische Bauweise nach neusten bautechnischen Erkenntnissen
- Zentrale Wärmepumpe Luft / Wasser mit Solar-Heizung für Warmwasser (ETW)
- Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Wäscheraum in der Wohnung (im Preis inbegriffen)
- Grosse Kellerräume und separate Hobbyräume (Mehrpreis)
- Tiefgarage mit Parkplätzen
- Private Zufahrt
- Gepflegte Gartenanlage
- Liftzugang für alle Wohnungen und Rollstuhlgängig
-



# Einzelheiten

## INDIVIDUELLES

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine private Gartenfläche.

Die mittleren Wohnungen haben einen Portico mit fantastischer Aussicht;

Die Attikawohnungen zeichnen sich durch eine speziell große Terrasse aus mit einem unbeschreiblichen 180° Ausblick und totaler Privacy;

Die beiden Villen sind vollständig autonom, mit direktem Zugang von der Tiefgarage auf die eigene Parzelle. Sie verfügen über Kellerräume, Portico, Hobbyraum (Mehrpreis)

### BAUBEGINN:

MÄRZ 2021

### BEZUG:

ab FRÜHLING 2023

## WICHTIGE HINWEISE

Bei Ausdruck einer digitalen Version können Massabweichungen entstehen. In diesen Fällen ist es angebracht die angegebenen Flächenmasse zu beachten.

Die in der Dokumentation enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und sind nicht verbindlich.

Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Durch eine Käufervermittlung durch Dritte entsteht keinerlei Anspruch auf eine Provision oder Spesenvergütung.



# Das Panorama



## 180 GRAD AUSBLICK

Das Grundstück liegt genau in der Ost-West Achse, womit das ganze Jahr eine optimale Sonneneinstrahlung garantiert ist.

Besonnung im Sommer: 15 Std.  
Besonnung im Winter: 9 Std.









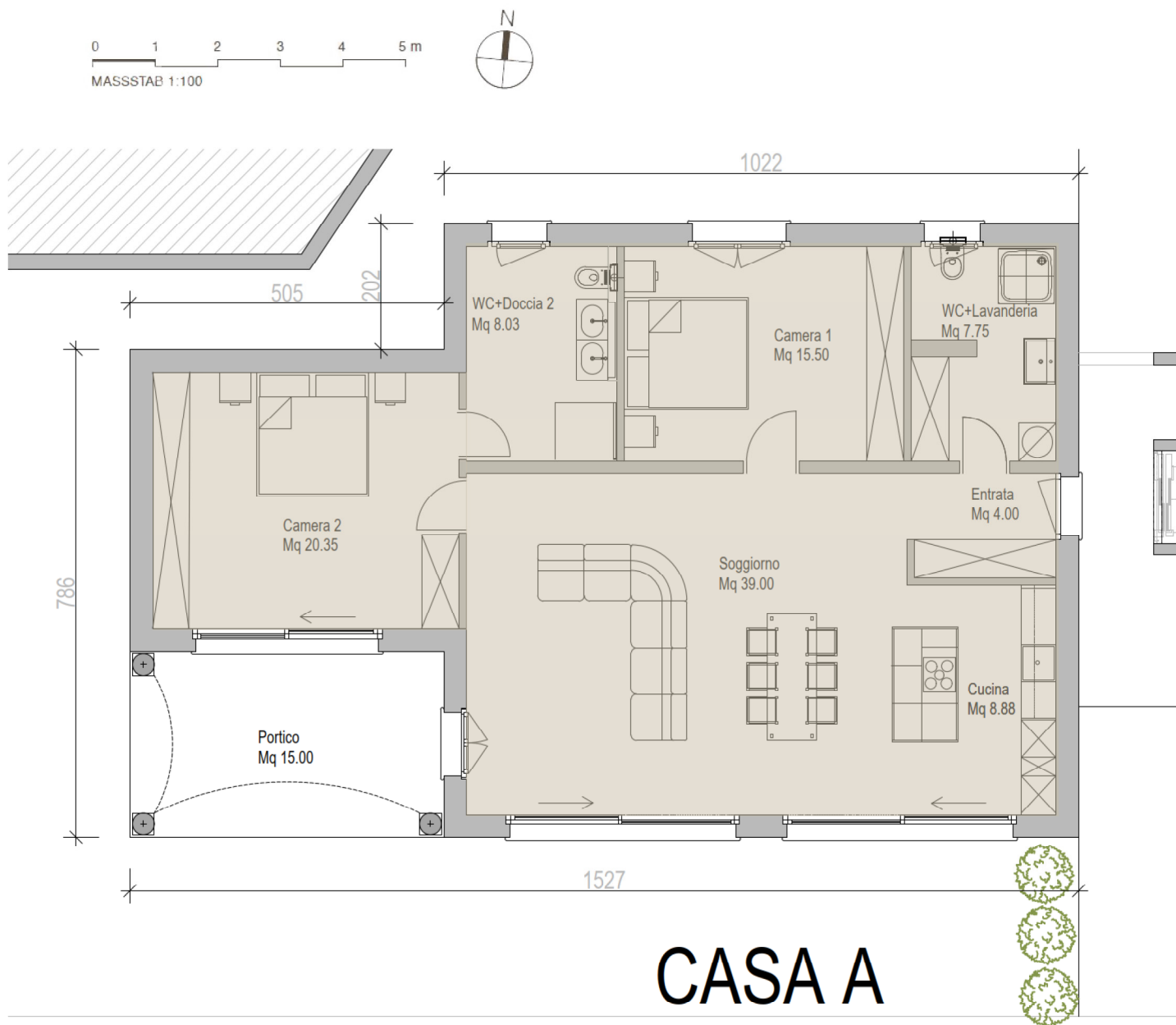


## HAUS A 1:100 ERDGESCHOSS, WG.4

ERSTWOHNSITZ 3.5 ZIMMER  
Brutto Wohnfläche (BWF): 125 m<sup>2</sup>  
+div. Nebenräume (1Keller)

Terrasse-Portico: 15.00 m<sup>2</sup>  
Gartenfläche: 110.00 m<sup>2</sup>  
Die Brutto Wohnfläche (BWF) beinhaltet die Umfassungsmauern und alle darin eingeschlossenen Flächen


KAUFPREIS SCHLÜSSELFERTIG:  
1'050'000 CHF  
inkl. Nebenräume, fertiger  
Umgebung, Terrassen und Mwst.  
Merhkosten:  
50'000.- je Garagenplatz,  
20'000.- je aussen Parkplatz  
1500.-/m<sup>2</sup> Hobbyraum



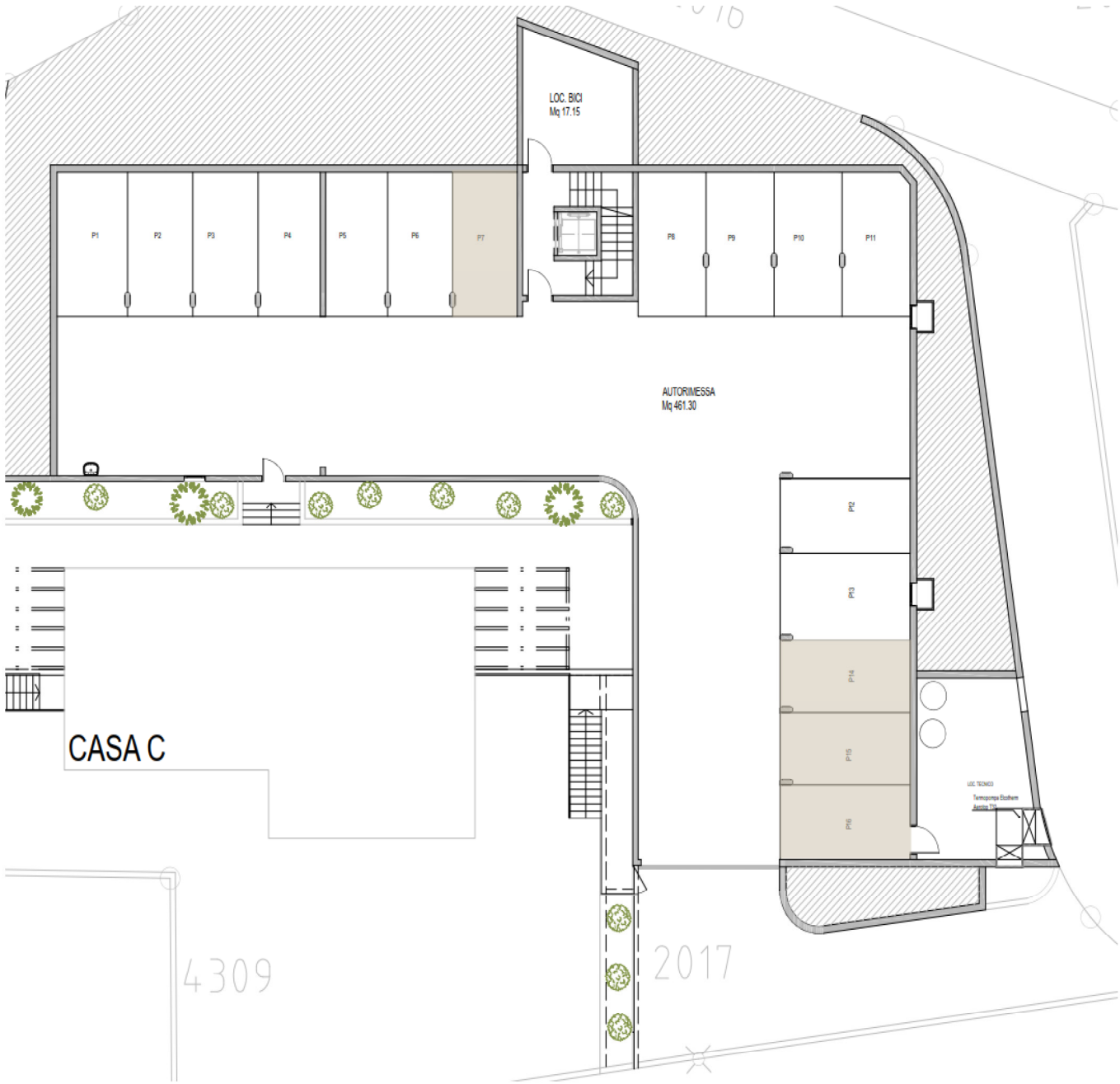


# Garage

## UNTERGESCHOSS -1 1:200

 Parkplätze noch zur Verfügung  
für Wohnungen im Haus A + B

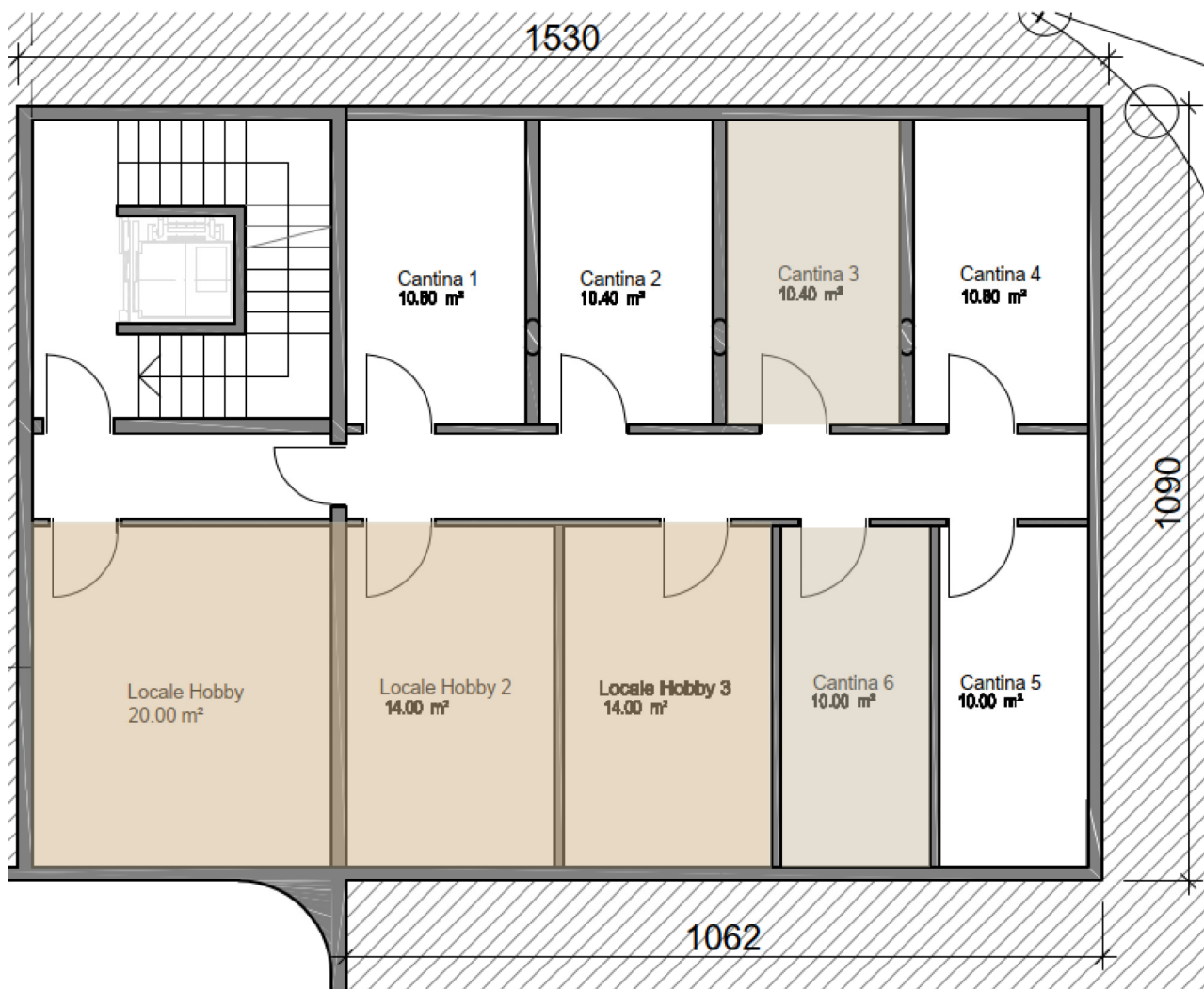
MEHRPREISE:  
50'000.- je Garagenplatz,  
20'000.- je außen Parkplatz



0 1 2 3 4 5 m  
MASSSTAB 1:100







## KELLERGESCHOSS -2

1:100

Keller noch zur Verfügung:

Keller 3: 10.40 m<sup>2</sup>

Keller 6: 10.00 m<sup>2</sup>

Hobbyräume noch zur Verfügung:

Hobbyraum 1: 20.00 m<sup>2</sup>

Hobbyraum 2: 14.00 m<sup>2</sup>

Hobbyraum 3: 14.00 m<sup>2</sup>

MEHRPREIS FÜR HOBBYRAUM: 1500.-/m<sup>2</sup>