

Über dem Lago Maggiore

Ein Rückzugsort inmitten der
Natur der Cardada

Cardada sopra Locarno | Tessin | Schweiz



Ein Ort, der entschlünnigt

Hoch über Locarno, eingebettet in die Wälder der Cardada, liegt ein Ort, an dem die Zeit etwas langsamer vergeht. Umgeben von Natur und mit unverbaubarer Aussicht auf den Lago Maggiore verbindet die Residenza Morsello Ruhe, Privatsphäre und alpine Lebensqualität.

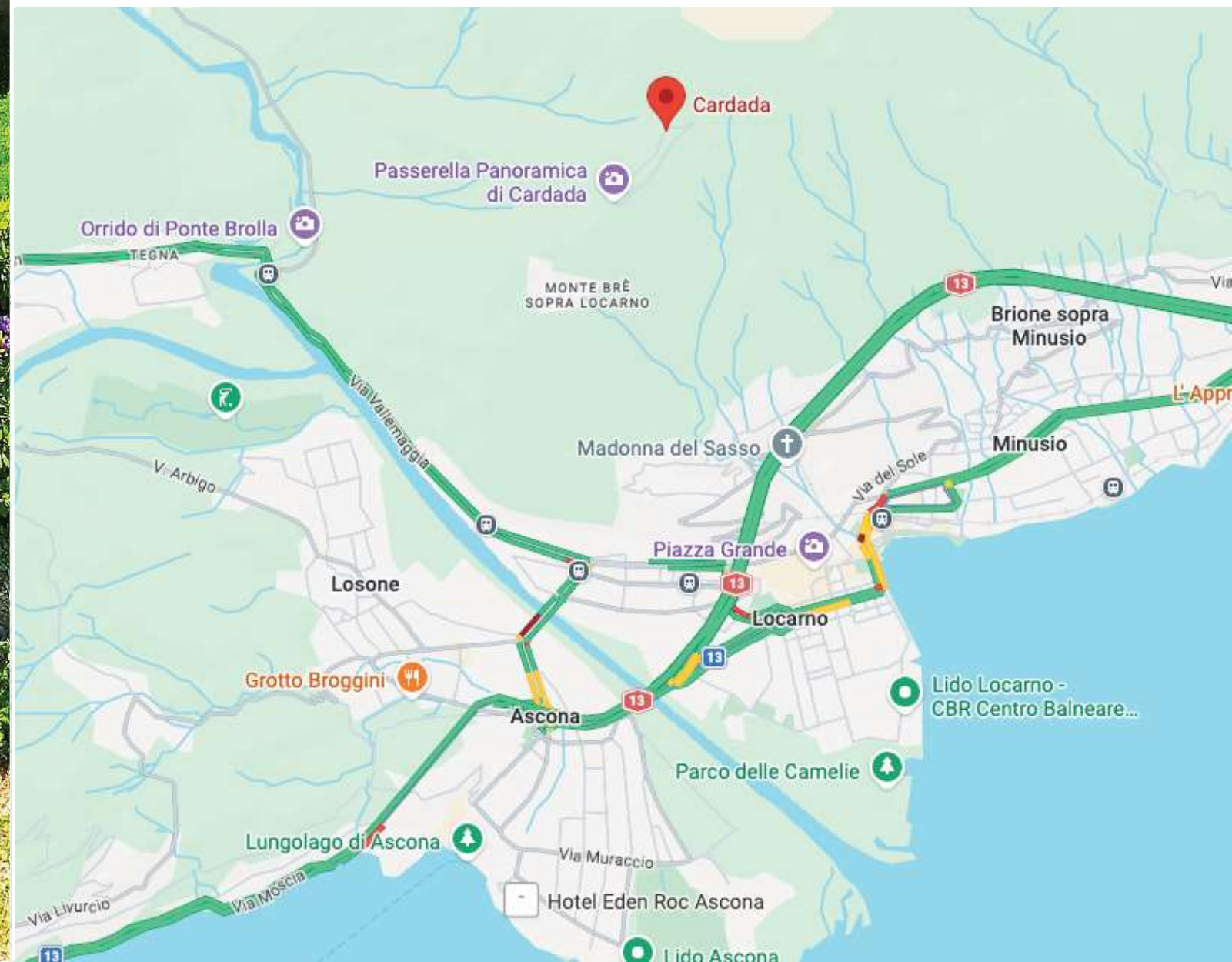
205 m² Wohnfläche · 3 Wohneinheiten · Zweitwohnsitz



Die Lage

Cardada gehört zu den schönsten Aussichtslagen oberhalb von Locarno. Eingebettet in die Natur und dennoch gut erreichbar, vereint dieser Ort Ruhe, Privatsphäre und einen spektakulären Blick über den Lago Maggiore.

- Cardada sopra Locarno
- Höhe ca. 1'100 m ü. M.
- Südwest-Ausrichtung
- Ganzjährige Erreichbarkeit
- Zweitwohnsitz möglich



Cardada – Cimetta

Die Bergregion Cardada Cimetta bietet ein einzigartiges Panorama auf das gesamte Locarnese und auf die beiden Extrem-Punkte der Schweiz: den tiefsten, d.h. der Wasserspiegel des Lago Maggiore, und den höchsten, die Dufour-Spitze im Monte Rosa Massiv. Der Gipfel ist vom Stadtzentrum von Locarno aus leicht zu erreichen: zuerst mit der Standseilbahn nach Orselina, dann mit der Seilbahn bis Cardada (1340 m) und anschliessend mit dem Sessellift nach Cimetta (1670 m). Die Kabinen der Seilbahn und die beiden Stationen sind Werk des bekannten Tessiner Architekten Mario Botta.

Quelle: TICINO top ten - [Link zum Artikel](#)



Natur als Nachbar

Das Haus liegt auf einem terrassierten Grundstück mitten im Wald und bietet ein aussergewöhnliches Mass an Privatsphäre. Die verschiedenen Ebenen schaffen spannende Aussenräume und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.





Drei Wohnungen. Viele Möglichkeiten.

Wohnung im Gartengeschoss mit 3 Zimmer (78 m²)

- Grosszügiger Wohnbereich mit Cheminée
- Moderne Küche
- Direkter Zugang zur Terrasse
- Panoramasicht über den Lago Maggiore

Wohnung im EG mit 3 Zimmer (63 m²)

- Renoviert mit neuen Böden und moderner Küche
- Grosser Balkon mit Seesicht
- Viel Privatsphäre
- Cheminée im Wohnzimmer

Wohnung im Dachgeschoss mit 3 Zimmer (64 m²)

- Sichtbare Holzbalken
- Hohe Decken
- Renovierte Küche und Böden
- Balkon mit Seesich

Extras:

- Jede Wohneinheit verfügt über einen Kellerraum.
- Zusätzlich gibt es einen Werkraum.
- Barbecue Area mit Aussenkamit überdacht
- Umwandlung in drei separate Stockwerkeigentumseinheiten möglich

Licht. Raum. Aussicht.

Die Wohnräume verbinden moderne Ausstattung mit dem Charakter eines klassischen Tessiner Berghauses. Grosszügige Fensterfronten holen die Natur ins Haus und schaffen eine unmittelbare Verbindung zur Terrasse und zur Aussicht über den Lago Maggiore.

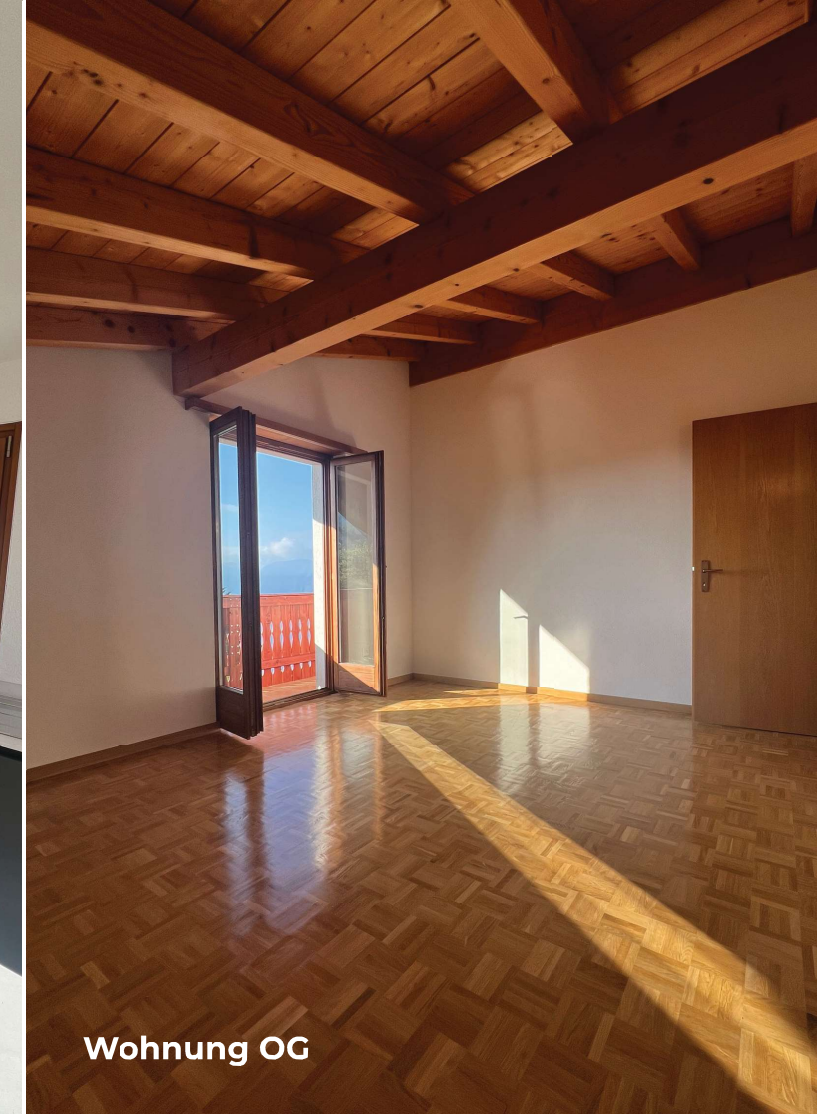
Die Küchen wurden erneuert und fügen sich harmonisch in die Architektur des Hauses ein. Sichtbare Holzbalken im Obergeschoss verleihen den Räumen Wärme und Authentizität.



Wohnung EG



Wohnung EG



Wohnung OG



Wohnung Gartengeschoss



Wohnung OG

Objektdaten

Adresse:	Colmanicchio, CH-6605 Cardada sopra Locarno
Grundbuchamt:	6600 Locarno
Parzellennummer:	Parzelle 3871
Grundstücksgrösse:	503 m2
Objekt:	Ferienhaus mit 3 unabhängigen Wohneinheiten
Bauart:	Massivbauweise – Ziegel und Vollholz – Architektenhaus
Baujahr:	1994
Wohnungen:	3 Ferienwohnungen
Zweitwohnsitz:	Ja
Renditeobjekt:	Ja – Ferienhaus oder Ferienwohnungen und Dauervermietung
Lage:	unverbaubare Südostsicht auf die Ostalpen / Lago Maggiore
Garten:	Ja – auf 3 Ebenen für jede Wohneinheit ein Gartenanteil
Hanglage:	Ja
Umzäunt:	Ja
Sanierung:	umfangreiche Kernsanierung in 2022/23
Küchen:	Jede Wohneinheit verfügt über offene Wohnküche (neu 2022/23)
Böden:	Vollholzparkettböden neu 2022/23
Cheminée/Kamin:	Ja – für 2 Wohneinheiten (UG & EG)
Fussbodenheizung	Ja

Heizungssystem:	ELCO Wärmepumpe – (neu 2022/23) – kaum Energiekosten
Kanalisation:	am öffentlichen System angeschlossen
Wasserversorgung:	Quellwasser direkt von der Gemeinde
Internet/Telefon:	SWISSCOM – gutes Netz – Festnetzanschluss im Haus
Abstellräume:	Ja – 3 Kellerräume mit Werkraum
Extras:	Barbecue mit Aussenkamin überdacht
Restaurant/Hotel:	Albergo Colmanicchio – 200 Meter
Seilbahn:	300 Meter zu den Sesselliften zum Berg Cimetta
Gondelbahn:	500 Meter – in 5 Minuten in Orselina/Locarno
Strassenanbindung:	Zufahrtstrasse mit Parkplatz unterhalb für Eigentümer/Mieter
Entfernung:	6 Kilometer Bergstrasse ab Locarno
Anmerkung:	Durch die individuelle Aufteilung der 3 Wohneinheiten je Stockwerk mit eigenem Zugang, ist eine Umwandlung in Stockwerk eigentum unkompliziert möglich, so dass jede Wohnung als Zweitwohnsitz erworben werden kann.