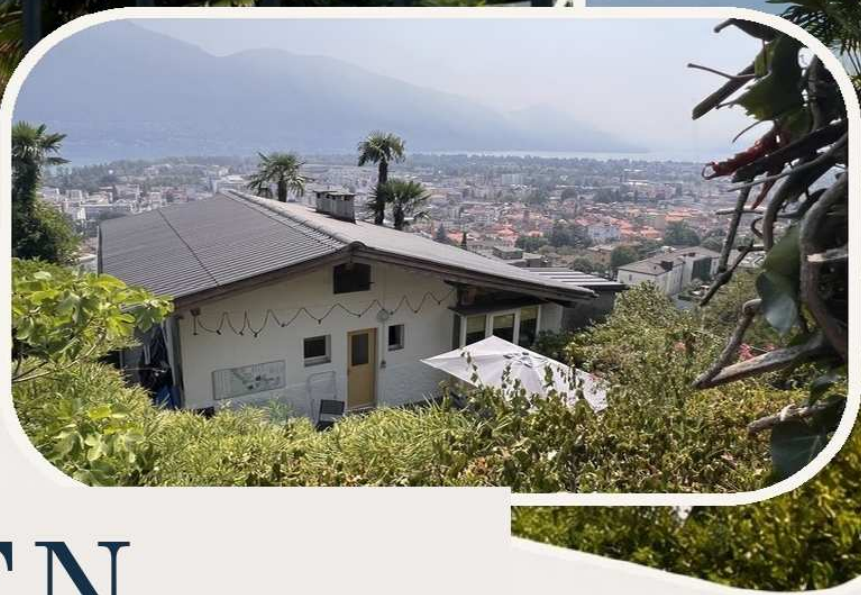




VEREIN CASA EGNER



WOHNEN *über* LOCARNO

SALITA SAN BIAGIO 12/14 • 6600 MURALTO • TESSIN

ERHOLUNGSOASE ÜBER DEM LAGO MAGGIORE

Die Casa Egner besteht aus zwei Häusern mit insgesamt sechs Wohnungen. Fünf davon stehen zur Vermietung. Die sechste Wohnung, Cinque Palme, wird als Vereinswohnung genutzt und steht nicht zur Vermietung.

DAS WICHTIGSTE



OBJEKTART

2 Häuser / 6 Wohnungen



GRUNDSTÜCK

3'330 m²



WOHNZONE

1'264 m²



WALD

1'446 m²



AUSBLICKE, DIE BEGEISTERN

Erhöhte Südlage, unverbaubare Weitsicht:

Von der Terrasse und aus dem Garten
geniessen Sie traumhafte Panoramen
über Locarno, den Lago Maggiore und
die umliegenden Berge – zu jeder
Tageszeit ein besonderes Erlebnis.



PANORAMA

Die Panoramawohnung trägt ihren Namen nicht ohne Grund: Der weite Blick über die Landschaft prägt die besondere Atmosphäre dieser Wohnung. Zwei separate Schlafzimmer und ein eigener Wohn- und Essraum schaffen eine klare Aufteilung und bieten viel Raum für Rückzug und gemeinsames Wohnen. Die grosszügige Raumstruktur verbindet Wohnkomfort mit der einzigartigen Aussicht der Casa Egner und macht Panorama zu einem besonderen Zuhause für eine längerfristige Vermietung.

DAS WICHTIGSTE



WOHNFLÄCHE
83,1 m²



MONATSMIETE
CHF 1'500

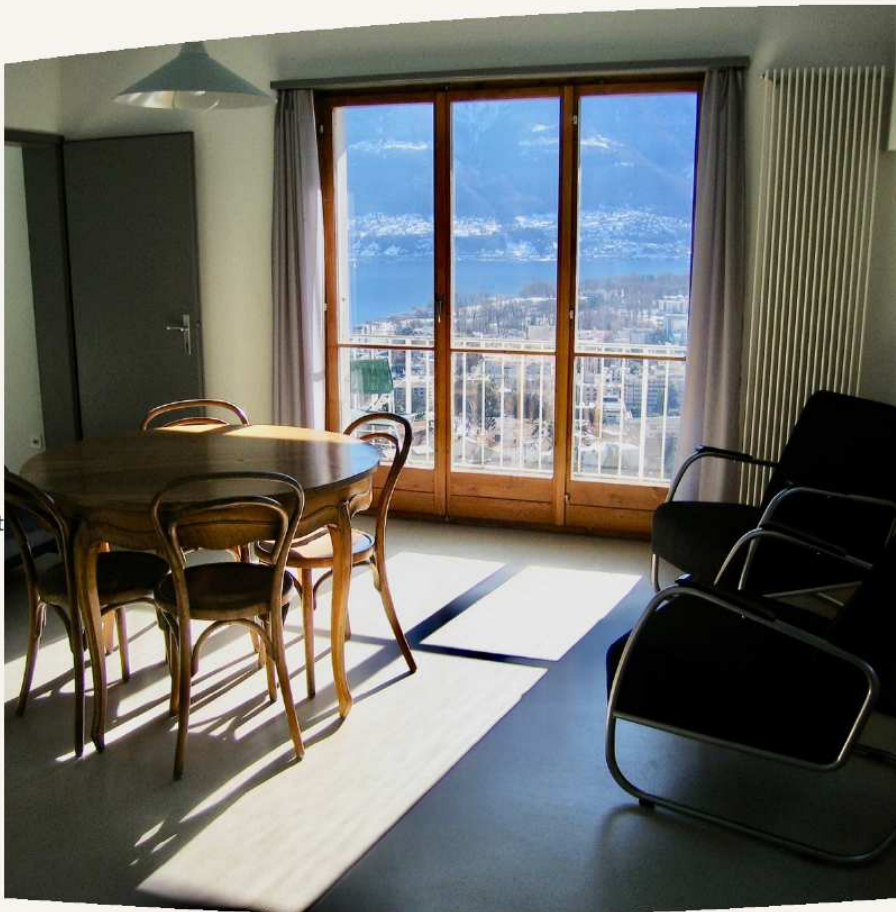
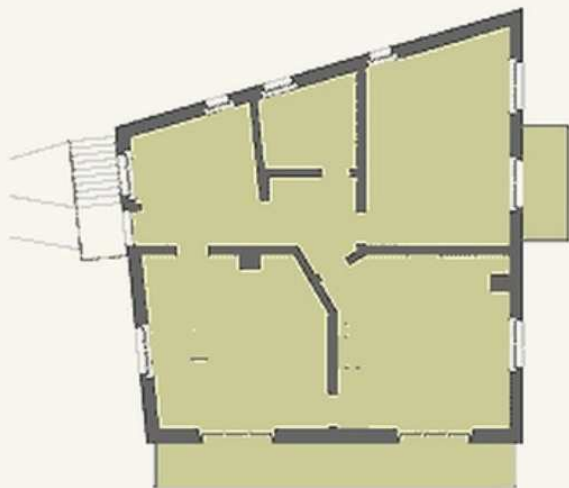


MÖBLIERUNG
10 % der Miete



ZUZÜGLICH NEBENKOSTEN
pauschal CHF 267

GRUNDRISS



MIETKONDITIONEN

PANORAMA

NETTOMIETE PRO MONAT	CHF 1'500
MÖBLIERUNGSZUSCHLAG PRO MONAT	CHF 150
NEBENKOSTEN PAUSCHAL PRO MONAT	CHF 267
GESAMTMIETE INKL. NEBENKOSTEN	CHF 1'917

NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten sind pauschal angesetzt und umfassen Wasser/Strom, Abwasser/Abfall/WLAN, Gartenanteil und Privatstrasse.

VERMIETUNG & KONTAKT

Casa Egner
Suzanne Schreiber Lechleiter
Salita San Biagio 12/14
CH-6600 Muralto
Tel.: +41 91 743 69 42
E-mail: info@casa-egner.ch

LIEGENSCHAFT & GESCHICHTE

Casa Egner · Kat. 108 · 6600 Muralto

LAGE & GRUNDSTÜCK

Die Liegenschaft Kat. 108 mit 3'330 m² Grundstücksfläche inkl. Waldbereich befindet sich auf rund 300 m ü. M. auf mehrfach terrassiertem Gelände in reiner, unverbaubarer Südlage, auf halber Höhe zwischen Bahnhof Locarno und Madonna del Sasso. Erreichbar ist sie über eine Privatstrasse ab Via dei Fiori von Muralto beziehungsweise über den öffentlichen Fussweg Salita San Biagio. Weitsicht über den Lago Maggiore, Monte Tamaro und das Gambarogno.

GESCHICHTE

Auf der Liegenschaft stehen zwei Gebäude. Ursprünglich erstellt wurden sie im Zusammenhang mit dem Rebbau an diesem Südhang, zirka um 1910; das genaue Baujahr ist unbekannt. Der Rohbau erfolgte in traditioneller Tessiner Bauweise mit rund 60 cm starken Bruchsteinmauern, aussen und innen verputzt und unisoliert. Die Häuser sind nicht unterkellert. Haus A war ursprünglich zweistöckig, im Parterre mit Stall und Grotto und im 1. Obergeschoss mit Wohnbereich. Haus B war ein reines Ökonomiegebäude.

1949 wurde die Liegenschaft durch Herrn und Frau Egner erworben, in einfachen Ausbausritten bewohnbar gemacht und die Umgebung gezielt zu einer Art botanischem Garten entwickelt. 1964 folgten bedeutende Veränderungen: Landverkauf der zwei südlichsten Terrassen, Anschluss an die städtische Kanalisation, Aufstockung von Haus A mit Flachdach sowie Sanierung und Erweiterung des ursprünglichen Wohnbereichs und Ausbau des Erdgeschosses zu Wohnzwecken.

1994 ging die gesamte Liegenschaft per Testament an den Verein Casa Egner über. 1999/2000 erfolgte eine Totalsanierung beider Gebäude: Erneuerung von Fenstern und Aussentüren in Holz, Einbau einer Zentralheizung sowie Warmwasseraufbereitung mit Solarpaneelen und 1'800-Liter-Boiler, Totalerneuerung der Elektro- und Sanitärinstallationen, Küchen und Bad/WC sowie Malerarbeiten mit Naturfarben nach speziellem Farbkonzept. 2021/2022 wurde die Ölheizung durch eine Luft-Wärmepumpen-Anlage ersetzt.

GESAMTEINDRUCK

Alle Wohnungen sind akkurat möbliert und verfügen über einen Balkon sowie über einen Aussensitzplatz. Die Küchen sind vollständig mit den notwendigen Sets an Geschirr, Besteck und Küchengeräten ausgerüstet.

Zurzeit bestehen keine Altlasten. Der bauliche Unterhalt wurde laufend gewährleistet; zuletzt 2025 mit der Pflasterung des Zufahrts- und Zugangsbereichs bei Haus A und einer Schallschutzverglasung des grossen Balkons der obersten Wohnung «Panorama». Alle Wohnungen und der gesamte Umschwung sind sehr gepflegt; die Betriebsleitung hat ihren Sitz vor Ort.

BAUBESCHRIEB

HAUS A

Haus A ist dreistöckig und umfasst drei Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen und je eigenem Farbkonzept.

AUSBAU & MATERIALIEN

In den Eingangsbereichen liegen Naturstein- oder Feinsteinzeugplatten, die Wohnzimmer sind mit Forbo-Linoleum und die Schlafzimmer mit Parkett ausgestattet. Bad und Duschen verfügen über Keramikplatten. Die Sanitärinstallationen wurden ab 2000 erneuert; WC und Handwaschbecken von Laufen, arwa-Armaturen und Sparwasser-Brauseköpfe. Die mittlere und die oberste Wohnung verfügen je über eine Badewanne.

Radiatorenheizung in allen Räumen. Elektroinstallationen, Steckdosen und Beleuchtung wurden erneuert. Holzfenster mit Doppelverglasung; Sonnenschutz und Verdunkelung über klassische Holzläden. Türen aus Holz, Wohnungseingangstüren mit Triblock-Schliessanlage. Bei der Parterre-Wohnung blieb die originale zweiflügelige Türe mit Oblicht erhalten.

KÜCHEN & BESONDERE BEREICHE

Die Wohnungen verfügen über voll ausgebaute Küchen in Schreinerarbeit sowie verschiedene Einbauschränke. Die mittlere Wohnung besitzt ein modernes Umluft-Cheminée mit Frischluft und Abluft über das Dach, das vorschriftsgemäss gewartet wird.

Angrenzend an die mittlere Wohnung befindet sich in einem separaten Raum ein Mediatheksbereich mit eigener Kleinküche und separater Zugangstreppe von aussen, Parkettboden, Lundia-Gestellen und Beamer.

DACH & NEBENRÄUME

Auf dem Kies-Flachdach befinden sich 12 m² Solarpaneele sowie die Aggregate der Luft-Wärmepumpe. Hinter der Parterre-Wohnung liegt ein separat zugänglicher Abstell- und Kellerraum für Gerätschaften, Cheminée-Holz und Weinlager.

