

# CASA CASTOR



ZWEITWOHNSITZ

4.5-Zimmer-Wohnung vereint  
Stadt- und Ferienwohnung

«Hier ist die Sonne intensiver  
und wärmer, die Berge  
sind röter, hier wachsen  
Kastanien, Trauben, Mandeln  
und Feigen. Die Menschen  
sind gut, wohlerzogen  
und freundlich.»

Hermann Hesse über das Tessin, 1919  
Deutsch-schweizerischer Literatur-Nobelpreisträger

# Vorwort

Sehr geehrte Interessentin  
Sehr geehrter Interessent

Es freut uns, Ihnen unser neuestes Objekt, die 4.5-Zimmer-Wohnung in der «Casa Castor» im traumhaft sonnigen Locarno vorstellen zu dürfen.

In ruhiger, gehobener, aber auch an zentraler Lage entsteht diese einmalige und hochwertige Wohnung. Dieser Zweitwohnsitz bietet eine Gesamtwohnfläche von 150 m<sup>2</sup>, eine überdachte Terrasse sowie eine Tiefgarage.

Dieses Schmuckstück garantiert 100% Privatsphäre in der Wohnung sowie auch auf der Terrasse. In Gehdistanz zur Maggia gelegen, verspricht diese Residenz eine atemberaubende Weitsicht.

Die Wohnung besticht durch einzigartige und hochwertigste Materialien.

# Locarno

## Eine Stadt voller Geschichte, Kunst und Kulinarik

Die «Casa Castor» befindet sich nur ein paar Gehminuten von der Piazza Grande in Locarno entfernt.

Auf der Piazza Grande, im Herzen von Locarno, wird das reichhaltige künstlerische Angebot komplett. Neben einer grossen Auswahl an Restaurants und Läden finden hier die meisten Kultur- und Freizeitanlässe statt. Zu den bekanntesten Anlässen gehören das Locarno Film Festival sowie das Moon&Stars Musikfestival.

Trotz der ruhigen und gehobenen Atmosphäre rund um das Wohngebäude erlebt man die kulturelle Lebensweise von Locarno hautnah.

Die über 2100 Sonnenstunden pro Jahr lassen die Glückshormone der Bewohner Locarnos sprudeln.

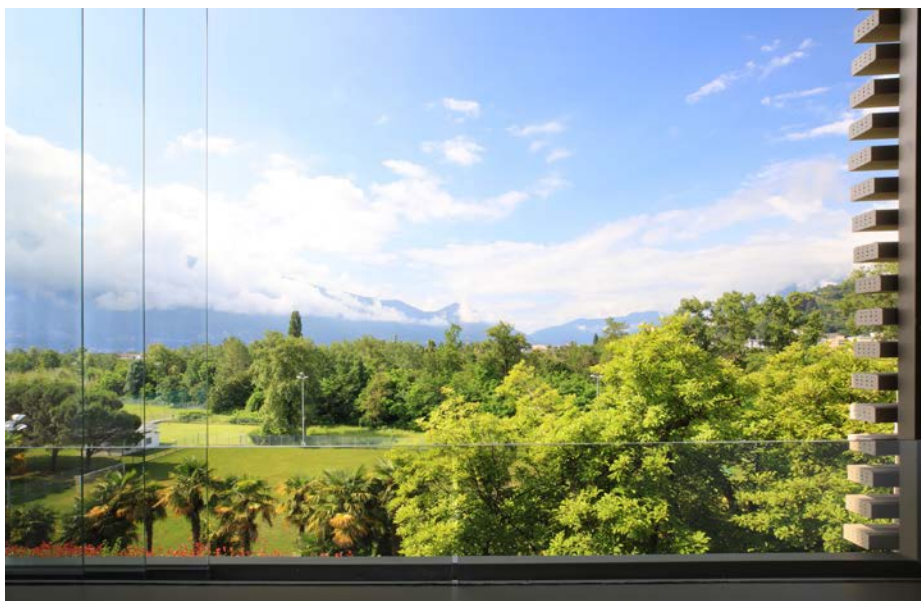


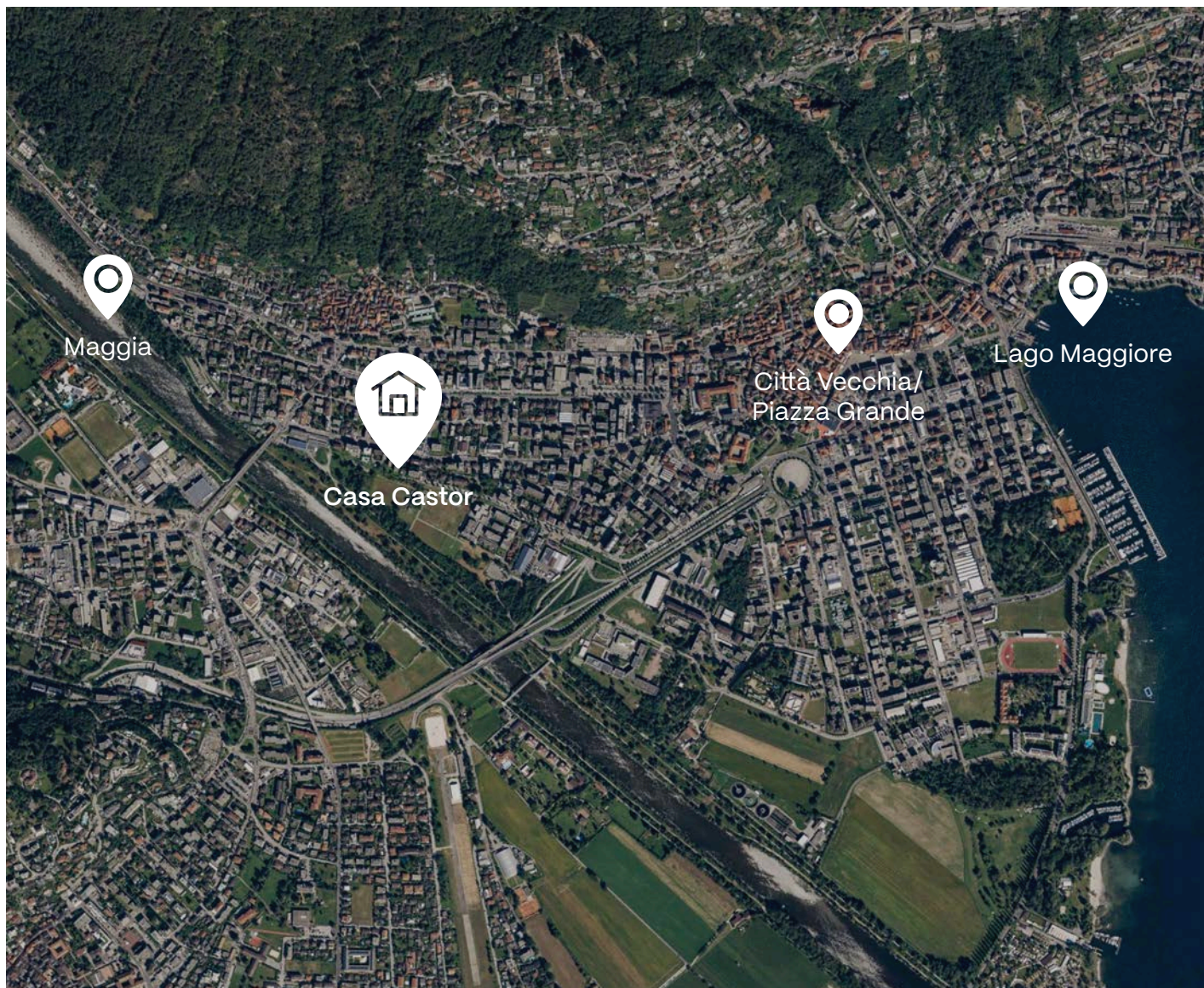
# Die Lage

## Die perfekte Balance zwischen Stadt- und Ferienwohnung

Die «Casa Castor» befindet sich nur 300 Meter von der Città Vecchia entfernt, der bezaubernden Altstadt von Locarno. Hier können Sie Ihre Stadtwohnung in vollen Zügen geniessen und von den zahlreichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe profitieren. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Cafés und Restaurants sowie die charmanten Plätze und engen Gassen bieten eine vielfältige und reizvolle Umgebung zum Erkunden und Entdecken.

Nur 100 Meter entfernt fliesst die Maggia, ein wunderschöner Fluss, der eine idyllische Kulisse bietet. Hier können Sie an den Ufern entlangspazieren und die frische Luft geniessen. Es ist der perfekte Ort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und in der Natur zu entspannen.





In nur 10 Minuten erreichen Sie den Lago Maggiore. Die Nähe zum See ermöglicht es Ihnen, sich an heissen Sommertagen abzukühlen oder einfach die atemberaubende Aussicht zu geniessen.

Die «Casa Castor» ist besonders attraktiv, da sie sowohl das städtische Leben als auch den Komfort einer Ferienwohnung bietet. Sie können die lebendige Atmosphäre der Stadt Locarno erleben, gleichzeitig haben Sie jedoch auch Ihre private Rückzugsmöglichkeit, in der Sie Ruhe und Erholung finden können.



# Die Wohnung

## Hochwertige Ausstattung mit unverbaubarer Weitsicht

Die unvergleichbare und wunderschöne 4.5-Zimmer-Wohnung besticht durch hochwertige Materialien und ein offenes Raumgefühl mit 2,70 Metern Raumhöhe.

Die unverbaubare Weitsicht, das hochwertige Nussbaumparkett, die beeindruckende Aussenfassade, die Vola-Armaturen und die gedeckte Terrasse, welche sich in einen Wintergarten umfunktionieren lässt, sind nur eine kleine Auswahl der Highlights.

Die grosszügige Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup> wird den ganzen Tag von Sonnenlicht durchflutet. Jedes Zimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, dies sorgt für eine einladende Atmosphäre.





- + unverbaubare Weitsicht
- + hochwertiges Nussbauparkett
- + Vola-Armaturen
- + gedeckte Terrasse, welche sich in einen Wintergarten umfunktionieren lässt
- + Lift direkt an die Wohnungstüre





Unverbaubare Weitsicht  
über Ascona



# Der Architekt

## Buzzi Studio d'architettura

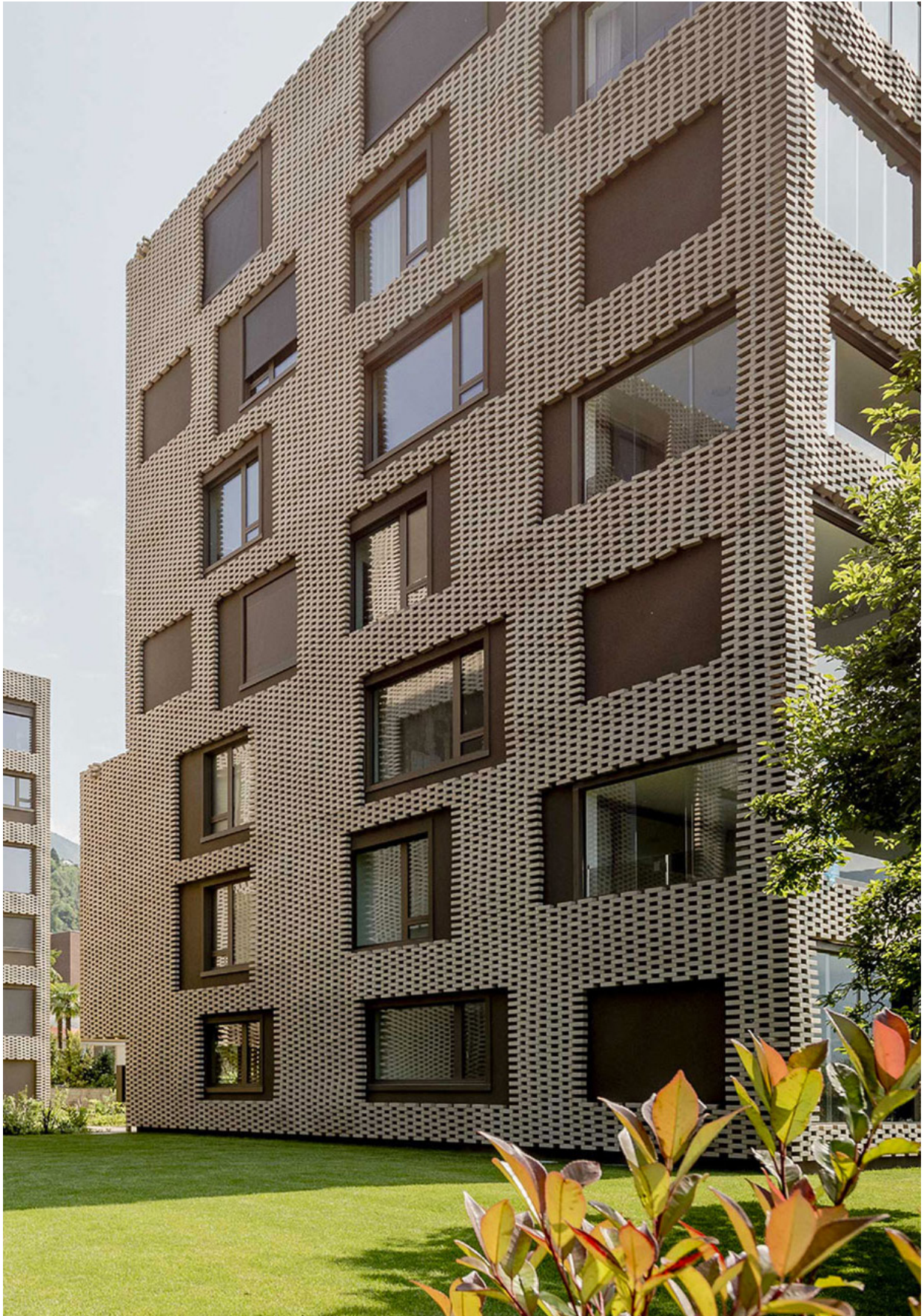
Das Viertel Campagna in Locarno war in der Vergangenheit von eklektischen Villen und modernen Ziegelgebäuden sowie un bebauten Wiesen geprägt. Um neue städtische Wohnungen zu schaffen, wollte man von dieser Erinnerung ausgehen.

Der entlang der Strasse verlaufende Wohn- und Geschäftsbau bildet eine städtische Front. Die Wohngebäude beherbergen jeweils eine Wohnung pro Etage. Die Grundrisse der Wohnungen variieren von Etage zu Etage und ermöglichen einen individuellen Dialog mit dem Innenhof, der Nachbarschaft und der Flusslandschaft.

Die Verschiebung zwischen den Plan- und Schnittteilen wird durch das Konzept der Verkleidung betont. Ein durchbrochenes Ziegelgitter umgibt die Gebäudehülle. Das Muster erinnert an die Wände der lombardischen Ställe, die von Rino Tami ab Mitte der 1950er-Jahre in seinen Projekten aufgegriffen wurden.

Das Patchwork-Design und die Unregelmässigkeit der dreidimensionalen Wand entstanden aus einer gestalterischen Auseinandersetzung mit den Toleranzen auf der Baustelle und der digitalen Produktion. Die zufällige Kombination von sieben unterschiedlich grossen Bugnato-Panellen passt sich den variablen Massen der Fassaden an.

Quelle: [www.buzziarchitetti.ch](http://www.buzziarchitetti.ch)





# Die Materialien

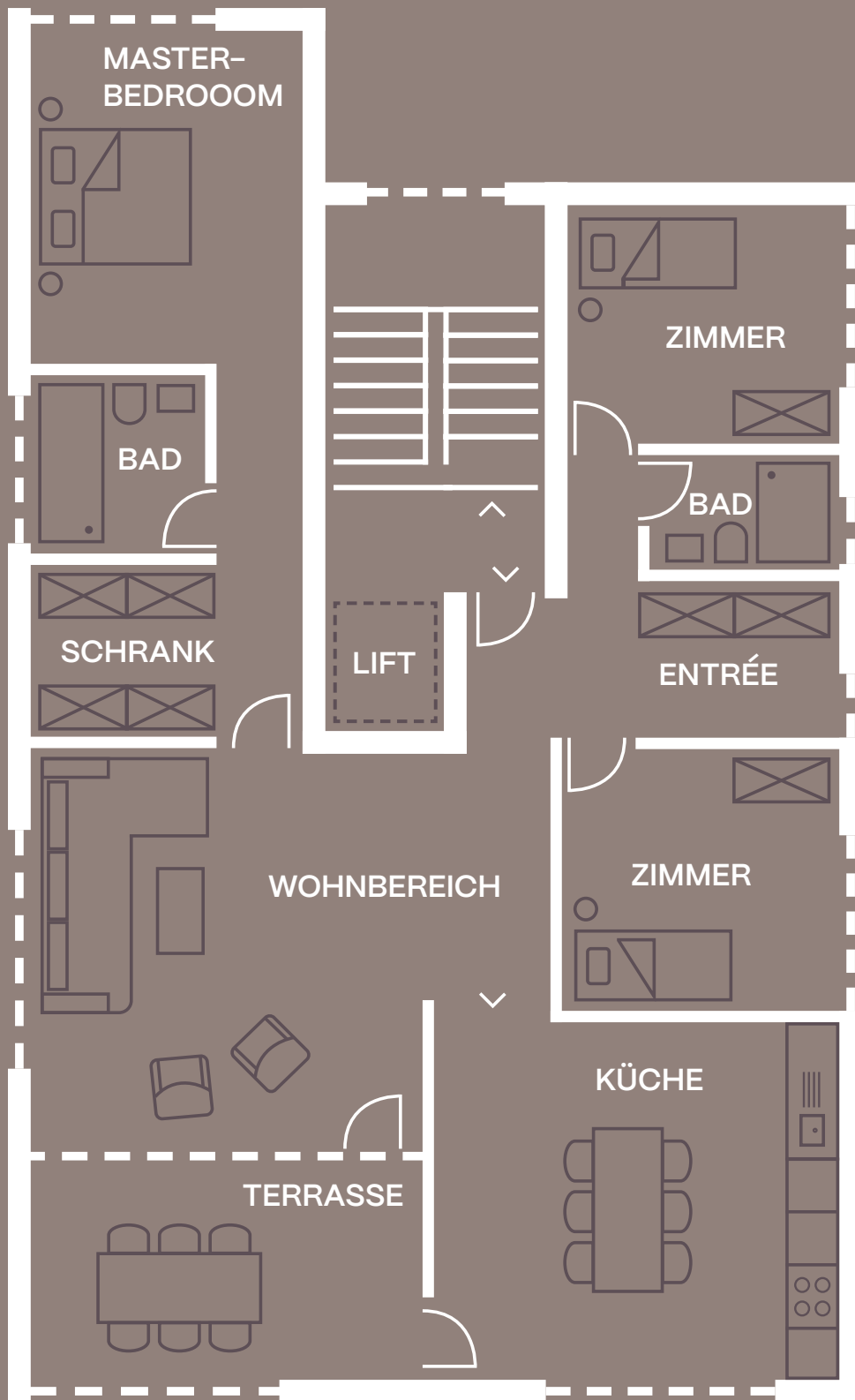
## Exklusive und zeitlose Eleganz

Die «Casa Castor» überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, zu der auch die renommierten Vola-Armaturen gehören. Diese Armaturen stehen für erstklassige Qualität und stilvolles Design, das jedem Raum einen Hauch von Eleganz verleiht.

Ein weiteres Highlight ist das Nussbauparkett, das in der gesamten Wohnung verlegt wurde. Dieses edle Holzparkett strahlt Wärme und Natürlichkeit aus und schafft eine gemütliche Atmosphäre.

Die sorgfältig ausgewählten Materialien tragen dazu bei, dass die Wohnung ein Gefühl von Luxus und Raffinesse vermittelt. Jedes Detail wurde mit Bedacht gewählt, um ein komfortables und ansprechendes Wohnerlebnis zu schaffen.







# Der Grundriss

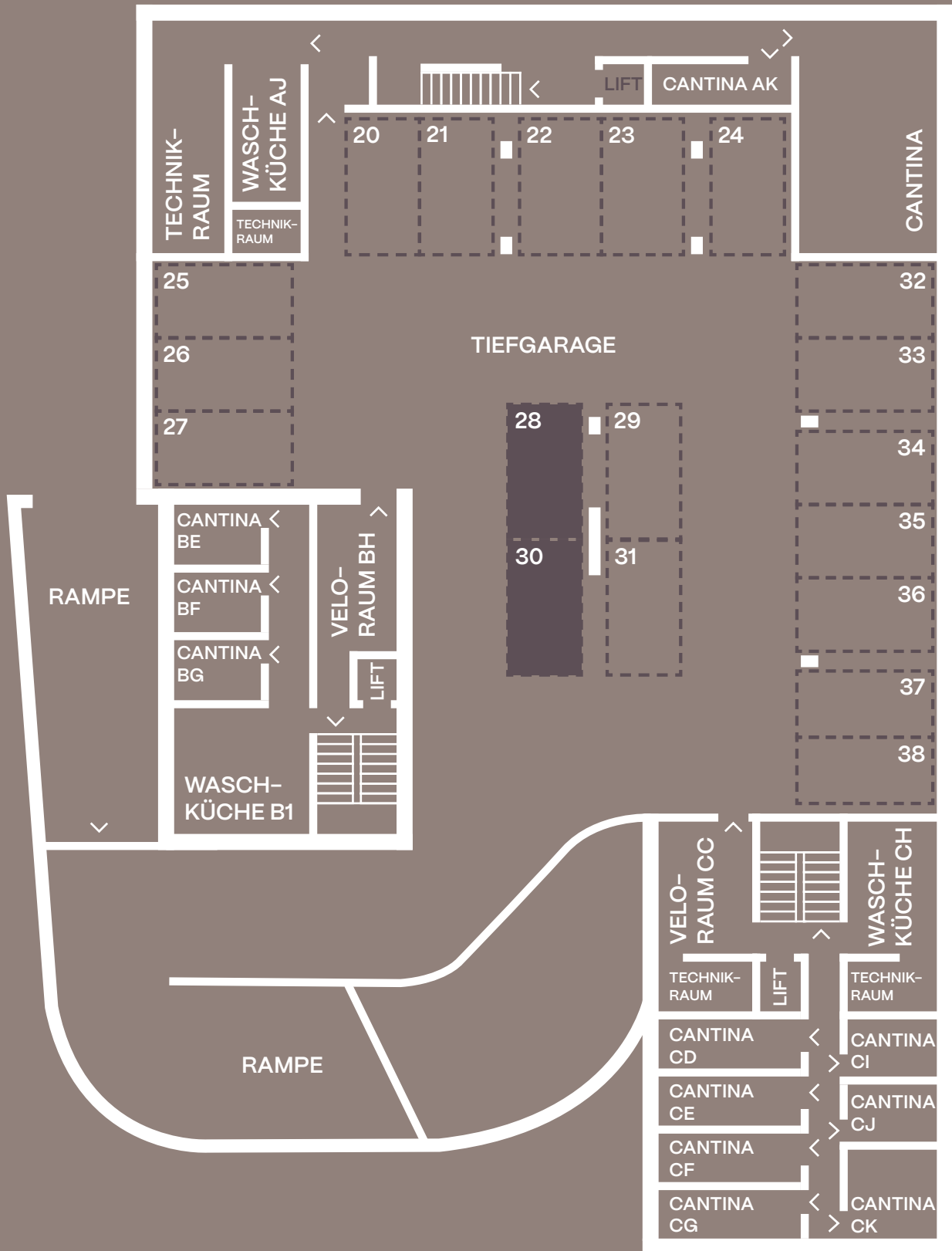
## 4.5-Zimmer-Wohnung, 2. Stock

Die 4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Stock erstreckt sich über grosszügige 150 m<sup>2</sup> und besticht mit einer beeindruckenden Raumhöhe von 2,70 Metern. Der Grundriss wurde sorgfältig geplant, um ein optimales Raumgefühl und eine angenehme Aufteilung zu gewährleisten. Es handelt sich um einen Erstbezug, sodass die Wohnung in einem neuen und makellosen Zustand ist. Ein weiterer Komfortaspekt ist der Lift, der direkt an die Wohnungstüre führt.

Der Grundriss wurde durchdacht gestaltet, um den Bewohnern ein angenehmes Wohnambiente zu bieten. Die Zimmer sind grosszügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Wohnung insgesamt: 150 m<sup>2</sup>  
(Küche und Sanitärobjekte können noch gewählt werden)

**Preis: CHF 1'290'000.–**



# Die Tiefgarage

## Die Tiefgarage der «Casa Castor»

Die Tiefgarage der «Casa Castor» bietet zwei zugehörige Parkplätze, die direkt zugänglich sind. Dies bietet den Komfort und die Sicherheit, das Fahrzeug bequem und geschützt abzustellen.

Darüber hinaus verfügt die Tiefgarage über einen Veloraum, der die Möglichkeit bietet, Ihre Fahrräder sicher aufzubewahren. Des Weiteren gibt es eine Waschküche, die den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Hier können Sie Ihre Wäsche bequem waschen und trocknen.

Zusätzlich gibt es private Cantinas, die weiteren Stauraum bieten. Hier können persönliche Gegenstände und andere Dinge sicher und geordnet aufbewahrt werden. Die Cantinas gehören zur Wohnung dazu.

**Pro Parkplatz (Nr. 28+30) CHF 50'000.–**



S&P IMMOMARKETING

FIRST CLASS IMMOBILIEN

S&P Immomarketing AG  
Gotthardstrasse 21  
6490 Andermatt, Schweiz

Büro Ticino:  
Via Locarno 26  
6616 Losone, Schweiz

+41 79 852 54 40  
[info@sp-immomarketing.com](mailto:info@sp-immomarketing.com)

[www.sp-immomarketing.com](http://www.sp-immomarketing.com)