

BISSONE

Baulandgrundstück von 2118m²

an ruhiger und sonniger Panorama-Seeblicklage

terreno edificabile di 2118 m²

posizione soleggiata, tranquilla, con splendida vista panoramica sul lago



4180/5421

Fr. 635'000.--

Standort | Umgebung

6816 Bissone, via Collina

Region: Luganese
Lage: sehr ruhige und sonnige Hanglage
Aussicht: herrlicher Panorama-Seeblick
Schulen: ja
Einkauf: 500m
öffentlicher Verkehr: 500m
Autobahn: 500m
nächste Stadt: 8km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückgrösse: ca. 2118m²
davon bebaubar: ca. 540 m²
Ausnutzungsziffer: 0.5
Überbauungsziffer: 40%
Maximale Höhe an der Traufe:
Maximale Höhe am Dachfirst: 10.5
Grenzabstand: 3.0m
Servitude: keine
Zweitwohnsitz:
Parkplätze: zu erstellen

Beschreibung

Dieses exklusive Baugrundstück überzeugt durch seine privilegierte, ruhige und sehr sonnige Lage mit herrlichem Panoramablick auf den Luganersee sowie die umliegende Berg- und Tallandschaft.

Die Parzelle umfasst eine Fläche von 2118m² und befindet sich in der Wohnzone R3 (Zona residenziale semi-intensiva collinare). Die maximale Ausnutzungsziffer beträgt 0.5, also 270 m² die Überbauungsziffer liegt bei 40 %.

Für die Berechnung und Ausgestaltung der Bruttonutzfläche, Gebäudefläche, Abstände sowie Gebäudehöhen gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes inklusive der entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Neubauten sind harmonisch in das bestehende Ortsbild zu integrieren. Es bestehen keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich Architektur oder Handwerkerwahl, was Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit bietet.

Alle notwendigen Anschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Es bestehen keine Dienstbarkeiten. Die Bebauung ist mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus möglich, inklusive 1–2 Parkplätzen.

Das Grundstück ist hervorragend erschlossen und bequem mit dem Auto erreichbar. Eine Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Autobahnanbindung befinden sich in rund 500 Metern Entfernung. Die Stadt Lugano ist in nur etwa 10 Minuten erreichbar.

Ein ideales Grundstück für die Realisierung Ihres individuellen Wohnprojekts in einer der begehrtesten Regionen des Tessins.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Hanglage
- ✓ unmittelbare Nähe zum Seeufer
- ✓ herrliche Panorama-Aussicht auf den See
- ✓ 500m zur Autobahneinfahrt
- ✓ Zufahrt

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6816 Bissone, via Collina
Regione: Luganese
Posizione: collinare molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica sul lago
Scuole: sì
Acquisti: a 500 m
Trasporto pubblico: 500 m
Distanza dalla città più vicina: 8 km
Distanza dall'autostrada: 500 m

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 2118m²
Edificabile: ca. 540 m²
Indice sfruttamento: 0.5
Indice d'occupazione: 40%
Altezza massima alla gronda:
Altezza massima al colmo: 10.5
Distanza dal confine: 3.0m
Servitù: no
Abitazione secondaria:
Posteggi: da edificare

Descrizione dell'immobile

Questo esclusivo terreno edificabile si distingue per la sua posizione privilegiata, molto soleggiata e tranquilla, con una splendida vista panoramica sul Lago di Lugano e sulle montagne e valli circostanti.

Il terreno ha una superficie di 2118 m² ed è situato in zona residenziale R3 (Zona residenziale semi-intensiva collinare). L'indice di sfruttamento massimo è pari a 0.5, sul ca. 269 m² mentre l'indice di occupazione è del 40%.

Per la definizione della superficie utile lorda, della superficie edificata, delle distanze, dell'altezza degli edifici e di tutte le altre prescrizioni edilizie generali, fanno stato le disposizioni della legge edilizia cantonale e delle relative norme di applicazione. I nuovi edifici devono essere armoniosamente integrati nel contesto circostante. Non vi sono obblighi relativi ad architetti o imprese, garantendo così la massima libertà progettuale.

Tutti gli allacciamenti si trovano nelle immediate vicinanze del fondo. Non risultano servitù. È possibile edificare una casa unifamiliare o bifamiliare con 1–2 posti auto.

Il terreno è facilmente accessibile in auto. La fermata dell'autobus, un negozio e l'accesso autostradale si trovano a circa 500 metri di distanza. La città di Lugano è raggiungibile in soli 10 minuti.

Una soluzione ideale per realizzare il proprio progetto abitativo in una delle zone più ambite del Ticino.

Highlights

- ✓ Posizione collinare molto soleggiata e tranquilla
- ✓ Prossimità alla sponda del lago
- ✓ bellissima vista panoramica sul lago
- ✓ a 500 m dall'entrata dell'autostrada
- ✓ accesso

An- und schöne Aussichten | terreno e bella vista







