

BRE s.LUGANO

Bauland R2a mit 623 m² Fläche
an sehr sonniger, ruhiger und schöner Aussichtslage

terreno edificabile R2a di 623 m²
in posizione molto soleggiata, tranquilla e con bella vista



4180/5398

Fr. 315'000.--

Standort | Umgebung

Ort: 6979 Bre, Via al Pozzo zona Navrigo
Region: Lugano
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: schöne Aussicht auf die Berge
Schulen: Lugano
Einkäufe: Lugano
Öffentliche Verkehrsmittel: 100
Entfernung zur nächsten Stadt: 8 km
Autobahntfernung: 8 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 623 m²
Servituten: nein
Parkplätze: zu erstellen
Zone: Wohnzone R2
Ausnutzung: 0,4
Überbauungsziffer: 30 %
Bauhöhe: 8.5m bis zum Dachfirst
Grenzabstand: 4 m

Beschreibung

Das Baugrundstück befindet sich an schöner und sonniger Lage an der Via al Pozzo, im Gebiet des Monte Brè oberhalb von Lugano. Es liegt in einem ruhigen Wohnquartier und bietet eine herrliche Aussicht auf die umliegende Berglandschaft.

Die Parzelle umfasst eine Fläche von 623 m² und befindet sich in der Wohnzone R2. Die Ausnützungsziffer beträgt 30 %, wodurch attraktive Bebauungsmöglichkeiten bestehen. Ein Gebäude kann unter Einhaltung eines Mindestabstands von 4 Metern zum nächsten Gebäude realisiert werden.

Das Grundstück ist nicht vollständig eben, lässt sich jedoch mit entsprechenden Umgebungsarbeiten sehr gut überbauen und bietet dadurch interessante architektonische Gestaltungsmöglichkeiten.

Die wichtigsten Anschlüsse wie Wasser, Strom und weitere Werkleitungen befinden sich in kurzer Distanz, begünstigt durch die bestehenden Wohnbauten in der direkten Umgebung. Es bestehen keine Handwerker- und Architekturverpflichtungen.

Die Liegenschaft liegt in begehrter Hügellage oberhalb von Lugano und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Die Autobahn A2 ist in rund 15 Minuten erreichbar. Lugano, Mendrisio und Chiasso sind bequem mit Bus und Bahn erschlossen. Schulen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

Highlights

- ✓ Idealer Standort im Grünen
- ✓ Bestehenden Servituten
- ✓ Wunderschöne Aussicht auf die Berge
- ✓ Unmittelbare Nähe zur Stadt Lugano

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6516 Brè, Via al Pozzo
Regione: Lugano
Posizione: soleggiata
Vista: sulle montagne
Scuole: Lugano
Acquisti: Lugano
Trasporti pubblici: 100m
Distanza dalla città più vicina: 8km
Distanza dall'autostrada: 8 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: circa 623 m²
Servitù: no
Posteggi:
Zona residenziale
Indice di occupazione: 30%
Indice di sfruttamento : 0,4
Altezza max. costruzione: 8,5m
Distanza dal confine: 4m

Descrizione dell'immobile

Il terreno edificabile si trova in una posizione bella e soleggiata in Via al Pozzo, nella zona del Monte Brè sopra Lugano. È inserito in un quartiere residenziale tranquillo e offre una splendida vista sulle montagne circostanti.

La particella ha una superficie di 623 m² ed è situata in zona residenziale R2. L'indice di sfruttamento è del 30%, offrendo interessanti possibilità edificatorie. È possibile realizzare un edificio rispettando una distanza minima di 4 metri dall'edificio più vicino.

Il terreno non è completamente pianeggiante, ma può essere edificato senza difficoltà grazie ad adeguati lavori di sistemazione esterna, permettendo così interessanti soluzioni architettoniche.

I principali allacciamenti come acqua, elettricità e altre infrastrutture si trovano nelle immediate vicinanze, anche grazie alla presenza di altre abitazioni nella zona circostante. Non sono servitù d'architetti o d'artigiani.

La proprietà è situata in una ricercata posizione collinare sopra Lugano e combina la tranquillità del vivere immersi nel verde con la comodità dei servizi cittadini. L'autostrada A2 è raggiungibile in circa 15 minuti. Lugano, Mendrisio e Chiasso sono ben collegati con bus e treno. Scuole e diversi negozi si trovano a breve distanza.

Highlights

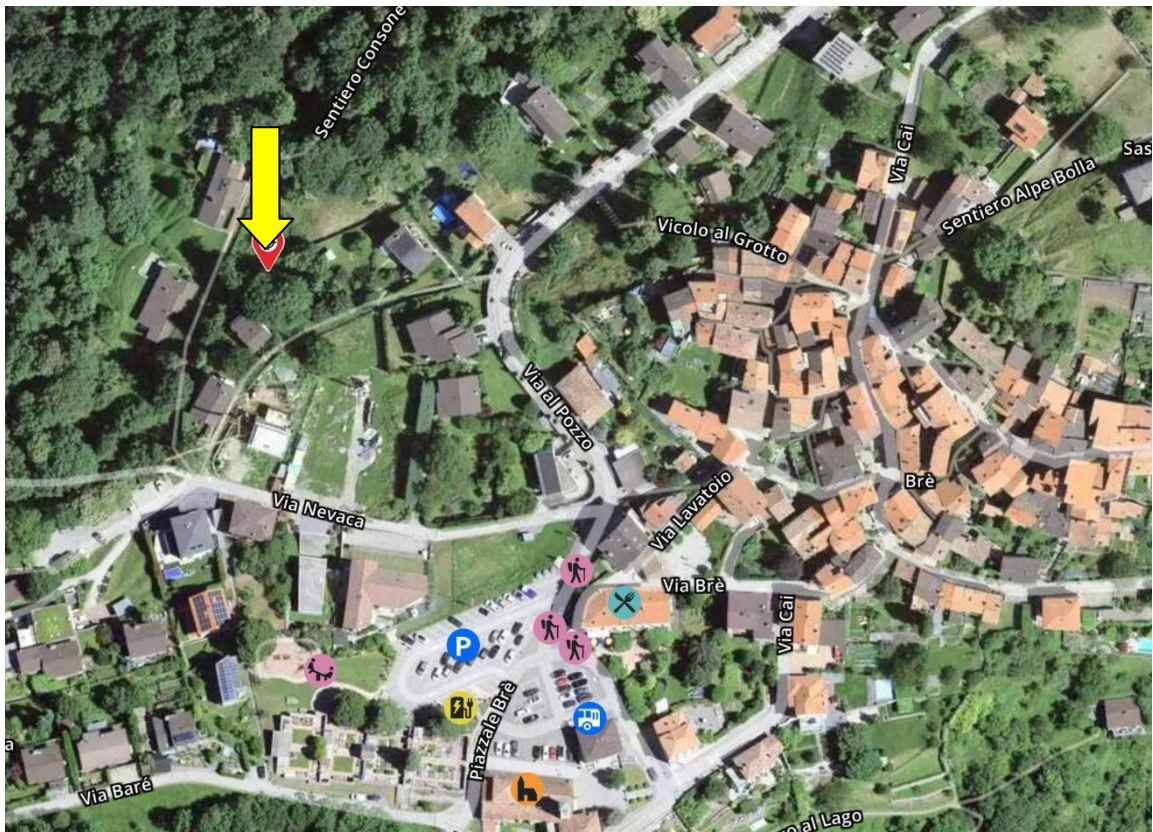
- ✓ Posizione residenziale ideale e immersa nel verde
- ✓ Servitù/allacci esistenti
- ✓ Splendida vista sulle montagne
- ✓ Vicinanza alla città di Lugano

An-und schöne Aussichten | terreno e bella vista



Zugänge | ingressi





TICINO | Brè sopra Lugano

