

CUGNASCO

Baulandgrundstück von 423 m²

an sehr ruhiger, sonniger Lage mit herrlicher Panorama-Aussicht

terreno edificabile di 423 m²

soleggiato, molto tranquilla e con splendida vista panoramica



4180/5426

Fr. 205'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6516 Cugnasco, Via Sciarana 53
Region: Magadinoebene
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: sehr schöner Panoramablick
Schulen: 780 m
Einkauf: 3 km
öffentlicher Verkehr: 1 km
Autobahn: 9 km
nächste Stadt: 12 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 423 m²
Zone: R2 (324.43 m²)
davon keine Bauzone (99.88 m²)
Ausnutzungsziffer: 0.5
Bebauungsziffer: 35%
Maximale Höhe an der Traufe: 8.00 m
Grenzabstand: 3.00 m
Dienstbarkeiten: keine
Zweitwohnsitz: nein
Stellplätze: möglich 1-2

Beschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich an ruhiger und sehr sonniger Lage an der Via Sciarana 53 in Cugnasco, eingebettet in einer Hügellandschaft oberhalb eines gepflegten und beliebten Wohnquartier. Die erhöhte Lage bietet eine wunderschöne Aussicht auf die umliegenden Berge sowie das Tal und sorgt für ein angenehmes, naturnahes Wohnambiente.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von total 423m² und befindet sich in der Bauzone R2 (324.43m²) und ausserhalb der Bauzone (99.88m²). Die maximale Ausnutzungsziffer beträgt 0.5, die Überbauungsziffer 35%. Für die Definitionen der Bruttonutzfläche, Gebäudefläche, Abstände sowie der Gebäudehöhe und deren Bemessung gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und der entsprechenden Ausführungsbestimmungen gemäss NAPR Cugnasco.

Neue Gebäude müssen sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen. Es bestehen keine Verpflichtungen bezüglich Architektur oder Handwerkern, was zukünftigen Bauherren eine hohe Flexibilität bei der Planung ermöglicht.

Alle notwendigen Werkleitungsanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Dienstbarkeiten bestehen keine.

Gemäss den geltenden Vorschriften kann ein Ein- oder Zweifamilienhaus mit 1–2 Parkplätzen realisiert werden.

Dieses Grundstück bietet eine ideale Gelegenheit, Ihren Wohnraum an einer sonnigen, ruhigen und gut angebundenen Lage im Tessin zu verwirklichen.

Das Grundstück überzeugt zudem durch seine gute Erreichbarkeit: Es ist problemlos mit dem Auto zugänglich, und eine Bushaltestelle befindet sich rund 1 km entfernt. Schulen, Post sowie Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Minuten entfernt in Cugnasco und Riazino. Die Autobahn A2 ist in etwa 15 Minuten erreichbar. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren beliebten Seen erreichen Sie in rund 20 Minuten.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Wohnlage, schöne Aussicht auf Berge und Tal
- ✓ oberhalb attraktives Wohnquartier in Cugnasco gelegen
- ✓ Gute Erreichbarkeit mit dem Auto, Bushaltestelle in der Nähe
- ✓ Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Post in kurzer Distanz

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6516 Cugnasco, Via Sciarana 53
Regione: Piano di Magadino
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: 780 m
Acquisti: a 3 km
Trasporto pubblico: 1 km
Distanza dalla città più vicina: 12 km
Distanza dall'autostrada: 9 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 423 m²
Zona: R2 (324.43 m²)
non edificabile (99.88 m²)
Indice sfruttamento: 0.5
Indice occupazione: 35%
Altezza massima alla gronda: 8.00 m
Distanza minima dai confini: 3.00 m
Servitù: no
abitazione secondaria: no
Posteggi: sì 1-2

Descrizione dell'immobile

Questo interessante terreno edificabile si trova in una posizione tranquilla e molto soleggiata in Via Sciarana 53 a Cugnasco, inserito in un suggestivo paesaggio collinare sopra un curato e apprezzato quartiere residenziale. La posizione leggermente rialzata offre una splendida vista sulle montagne circostanti e sulla valle, creando un ambiente abitativo piacevole e a contatto con la natura.

Il terreno ha una superficie totale di 423 m² ed è situato in parte nella zona edificabile residenziale R2 (324.43 m²) e in parte fuori zona edificabile (99.88 m²). L'indice di sfruttamento massimo è 0.5, mentre l'indice di occupazione è del 35%. Per la definizione della superficie utile lorda, della superficie edificata, delle distanze, nonché dell'altezza degli edifici e delle relative modalità di calcolo, fanno stato le disposizioni della Legge edilizia cantonale e delle relative norme di applicazione secondo le NAPR del Comune di Cugnasco.

I nuovi edifici devono integrarsi armoniosamente nell'ambiente circostante. Non vi sono obblighi riguardo ad architetti o imprese specifiche, offrendo così ai futuri proprietari la massima libertà nella progettazione.

Tutti i principali allacciamenti alle infrastrutture si trovano nelle immediate vicinanze del terreno. Non sono presenti servitù. Secondo le normative vigenti è possibile realizzare una casa unifamiliare o bifamiliare con 1-2 posti auto.

Questo terreno rappresenta un'ottima opportunità per realizzare la propria casa dei sogni in una posizione soleggiata, tranquilla e ben collegata nel cuore del Ticino.

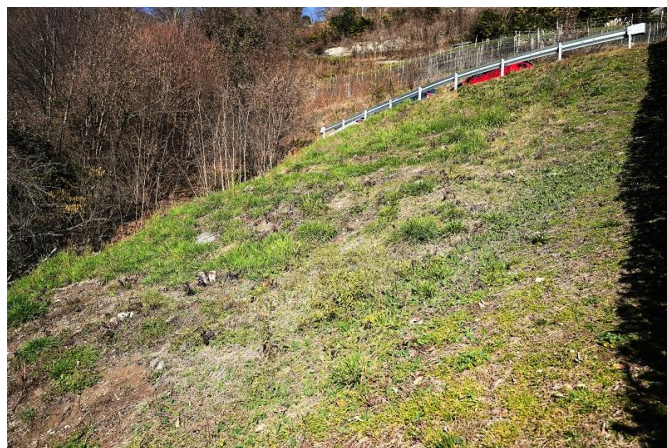
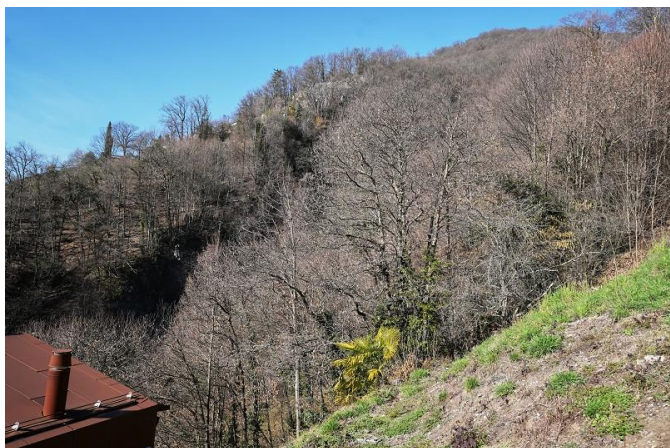
Il terreno si distingue inoltre per la buona accessibilità: è facilmente raggiungibile in auto e la fermata dell'autobus si trova a circa 1 km. Scuole, ufficio postale e negozi sono raggiungibili in pochi minuti nei vicini centri di Cugnasco e Riazzino.

L'autostrada A2 è raggiungibile in circa 15 minuti, mentre le città di Lugano e Locarno, con i loro splendidi laghi, distano circa 20 minuti.

Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla, con splendida vista sulle montagne e sulla valle
- ✓ Situato sopra un attraente quartiere residenziale a Cugnasco
- ✓ Buona accessibilità in auto, fermata dell'autobus nelle vicinanze
- ✓ Scuole, negozi e ufficio postale a breve distanza

An- und schöne Aussichten | terreno e bella vista







TICINO | Cugnasco

