

MAGGIA

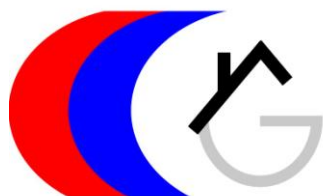
Baulandgrundstück von 500 m²
An sehr zentraler, sonniger Aussichtslage

*Terreno edificabile di 500 m²
in posizione molto centrale, soleggiata con bella vista*



4180/5303

Fr. 335'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6673 Maggia, Al Crocell

Region: Valle Maggia
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht auf die Berge
Einkaufen: 200 m
Schulen: 400 m
Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 13.5 km
Entfernung von der Autobahn: 33 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 500 m²
Zone: Residenziale R3 RSE
Ausnutzung: 0.65
Ueberbauungsziffer: 30 %
Bauhöhe: 9 m bis zum Unterdach
Bauhöhe: 13 m bis zum Dachfirst
Grenzabstand: 4m
Servitù: keine
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: ja

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sehr zentraler, sonniger Aussichtslage in Maggia an der Via al Crocell im mittleren Teil des Maggiatales.

Das Grundstück von 500 m² Fläche befindet sich in der dreigeschossigen Bauzone RSE. Im Verkauf befindet sich der östliche Teil zur Strasse. Allenfalls können noch weitere 500 m² östlich angrenzend ohne die drei Garagen gekauft werden. Die Ausnutzung beträgt 0.65 und die Bebauungsziffer ist 30 %. Es kann ein Gebäude mit einer maximalen Höhe von 9 m bis zum Unterdach und 13 m bis zum Dachfirst erstellt werden. Der Grenzabstand beträgt 4 m. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen. Das ebene Grundstück ist einfach zu bebauen. Alle Anschlüsse sind am Rande des Baulandes.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Die Ortschaft Maggia liegt zwischen Locarno und Cevio im mittleren Maggiatal. Im nahen Maggiafluss kann gebadet werden. Das Skigebiet Bosco Gurin ist 35 Autominuten entfernt. Von hier aus können viele Wanderausflüge und Bikertouren in die umliegende Täler unternommen werden.

Auf dem Grundstück können Parkplätze errichtet werden. Die Fahrt nach Locarno dauert 15 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Nord ist in 30 Minuten erreichbar. Es besteht eine Busverbindung von Locarno aus bis Mitternacht. Einkaufsgeschäfte und Schulen befinden sich in Maggia.

● Highlights

- ✓ Interessante Bebauungsmöglichkeiten
- ✓ kleiner Garten
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Busverbindung nach und von Locarno bis Mitternacht

● Ubicazione | Dintorni

6673 Maggia, Al Crosell

Regione: Valle Maggia

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista sulle montagne

Acquisti: di fronte

Scuole: a 400 m

Mezzi pubblici: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 13,5 km

Distanza dall'autostrada: 33 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 500 m²

Residenza secondaria: no

Zona: residenziale RSE

Indice di sfruttamento: 0.65

Indice di occupazione: 30 %

Altezza massima alla gronda: 9 m

Altezza massima al colmo 13 m

Distanza dai confini: 4 m

Servitù: no

Parcheggi: si

● Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile è situato in una posizione molto soleggiata e tranquilla a Maggia, al Crosell nella bellissima Vallemaggia.

Il terreno edificabile di 500 m² si trova nella zona residenziale RSE di tre piani per la residenza primaria e può essere edificato come segue. L'indice di sfruttamento è 0.65 e l'indice di occupazione è 30 %. L'altezza massima alla gronda è 9 m e al colmo 13 m. Le distanze dai confini sono 4 m. Tutti gli allacciamenti per l'elettricità, l'acqua e le acque reflue si trovano sul terreno di proprietà o ai confini. Non sono servitù. Il terreno è pianeggiante. In vendita è la parte est del grande terreno di 1225 m². Può essere che altri 500 m² sono a disposizione senza i tre garage che si trovano sulla parcella.

Una bella vista estende verso la valle e le montagne circostante.

Molto vicino è il fiume Maggi con spiagge. Le piste sci di Bosco Gurin sono raggiungibili in 35 minuti. Si può fare tante escursioni anche con il bike nelle diverse valle.

La proprietà è facile da raggiungere. Sul terreno si può fare parcheggi. La città di Locarno con il Lago Maggiore sono raggiungibile in 15 minuti, l'autostrada A2 in Bellinzona-Sud in 30 minuti. Maggia è raggiungibile con l'auto postale da Locarno fino a mezzanotte. Nel comune di Maggia si trovano strutture commerciali e scuole.

.....

● Highlights:

- ✓ tante possibilità per costruire
- ✓ piccolo giardino
- ✓ bella vista sulla valle e le montagne
- ✓ buon accesso anche con i mezzi pubblici

Grundstück | terreno



Grundstück und Aussicht | terreno e vista



TICINO | Maggia

