

AGARONE

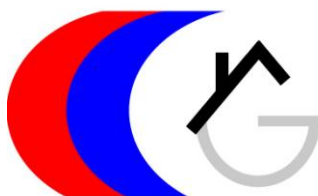
Baulandgrundstück R2 von 1377 m²
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

Terreno edificabile R2 di 1377 m²
molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista



4180/5276

Fr. 180'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT 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

Ort: 6597 Agarone
Region: Locarno
Lage: sonnig, ruhig
Aussicht: schöne Panoramansicht
Schulen: 1.5 km entfernt
Einkaufsmöglichkeiten: 3.5 km entfernt
Öffentliche Verkehrsmittel: 400 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 10.5 km
Entfernung zur Autobahn: 9 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 1377 m²
Bauzone: Wohngebiet R2
Zweitwohnsitz: nein
Ausnützungsziffer: 0.5
Ausnützungsziffer: 35 %
Maximale Höhe: 8 m
Grenzabstand: 3 m
Waldabstand: 10 m
Parkplätze: sind auf dem Grundstück zu erstellen

Beschreibung

Dieses Baugrundstück liegt an einer sehr sonnigen, ruhigen und Aussichtslage in der Hügelzone von Agarone in der Gemeinde Cugnasco-Gerra.

Das 1377 m² große Baugrundstück befindet sich in der Wohnzone R2 für Erstwohnsitz und kann wie folgt bebaut werden. Der Ausnützungsziffer beträgt 0,5 und der Belegungsindex 35%. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8 Meter. Alle Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser befinden sich auf dem Grundstück oder an den Grundstücksgrenzen. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen.

Das Grundstück ist teilweise flach und teilweise abfallend. Ein Teil des Grundstücks ist Wald, der nicht genutzt werden kann. Der Abstand zur Waldgrenze beträgt 10 m, der Grenzabstand 3 m.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick auf die Magadinoebene und die umliegenden Berghänge.

Das Baugrundstück ist mit dem Auto gut erreichbar. Parkplätze/Garagen können auf dem Baugrundstück erstellt werden. Die Postautohaltestelle ist 400 m² entfernt. Viele Geschäfte befinden sich 3,5 km vom Grundstück entfernt. Bellinzona und die Autobahn A2 sind in ca. 15 Minuten zu erreichen. Locarno ist 20 Autominuten entfernt.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ alle Dienstleistungen in der Nähe
- ✓ ausgezeichnete Lage zwischen Bellinzona und Locarno
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Località: 6597 Agarone
Regione: Locarno
Posizione: soleggiata, tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Scuole: a 1,5 km
Acquisti: a 3,5 km
Mezzi pubblici: 400 m
Distanza dalla prossima città: 10,5 km
Distanza dall'autostrada: 9 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 1377 m²
Zona edificabile: Residenziale R2
Residenza secondaria: no
Indice di sfruttamento: 0.5
Indice di occupazione: 35 %
Altezza massima: 8 m
Distanza dal confine: 3 m
Distanza al bosco: 10 m
Posti auto: da creare sul terreno

Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in una posizione molto soleggiata, tranquilla e panoramica sulla collina di Agarone, nel comune di Cugnasco-Gerra.

Il terreno edificabile di 1377 m² si trova nella zona residenziale R2 per la residenza primaria e può essere edificato come segue. L'indice di sfruttamento è di 0.5 e l'indice di occupazione è del 35%. L'altezza massima dell'edificio è di 8 metri. 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 in parte pianeggiante e in parte in pendenza. Una parte del terreno che occupa il bosco, non può essere utilizzato. Distanza dal confine con bosco di 10 m, distanza dal confine con altri edifici è di 3 m.

Da ogni parte si gode di una bella vista panoramica.

Il terreno edificabile è facilmente raggiungibile in auto. Si possono creare posteggi/autorimesse sul terreno di proprietà. La fermata dell'autobus postale si trova a 400 m di distanza. Tanti negozi si trovano a 3,5 km dal terreno. Bellinzona e l'autostrada A2 sono raggiungibili in circa 15 minuti. Locarno dista a 20 min di auto.

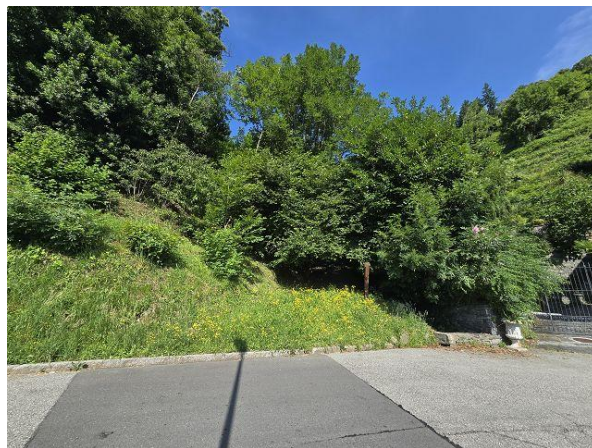
Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ tutti i servizi nelle vicinanze
- ✓ ottima posizione tra Bellinzona e Locarno
- ✓ buon collegamento autostradale/trasporti pubblici

Grundstück | terreno



Grundstück und Zugang | *terreno e accesso*



schöne Aussicht | *bella vista*



