

CADEMARIO

Bauland von 2141 m² Fläche in Zone R2
An sonniger, ruhiger Aussichtslage mit Seeblick

*Terreno edificabile di 2141m² in zona R2
posizione tranquilla, soleggiata con bella vista*



4180/4767

Fr. 900'000.--



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

Adresse: Via Verdirora, 6936 Cademario
Region: Malcantone
Lage: an sonniger Aussichtslage
Aussicht: auf die Berge und den See
Schulen: Cademaria
Einkaufsmöglichkeiten: Cademario
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 Meter
Entfernung zur Autobahn: 10 km
Entfernung zur Stadt: 12 km

● Eckdaten | Ausstattung

Immobilientyp: Bauland 2141 m²
Bauzone: R2
Ausnutzungsziffer: 0,4
Bebauungsziffer: 30%
Bauhöhe bis zum Dachfirst: 7 m
Servitute: keine
Parkplätze: nein

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sonniger Aussichtslage oberhalb von Bioggio in Cademario in der Area Verdirora.

Das Grundstück von 2142 m² Fläche befindet sich in der Bauzone R2. Die Ausnutzung beträgt 0,4 und die Bebauungsziffer 30 %. Die maximale Bauhöhe zum Unterdach ist 7 m. Alle Anschlüsse für Strom, Wasser und Gas befinden sich in der Nähe. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen. Das Grundstück liegt in einem sonnigen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und nicht weit vom Dorfzentrum von Cademario entfernt.

Die Parzellen sind über eine Quartierstrasse erreichbar. Um sie zu erreichen muss man jedoch 200 m zu Fuss durch den Wald gehen. Ein Projekt für eine Straße, die direkt zum Grundstück führt, ist mit einer Baubewilligung vorhanden.

Das Malcantone ist beliebt für seine vielen Wandermöglichkeiten und den malerischen Dörfern mit ihren Grotti, die zum Verweilen bei einem Glas Wein und feinen Tessiner Spezialitäten einladen.

In nächster Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle. In 10 km erreicht man die Stadt Lugano und die Autobahn A2.

.....

● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Aussichtslage
- ✓ Nähe von Lugano
- ✓ grosses Grundstück
- ✓ gute Verkehrsanbindung

● Ubicazione

6936 Cademario , Verdirora

Regione: Malcantone

Posizione: soleggiata

Vista: sulle montagne e il Lago

Possibilità d'acquisti: Cademario Bioggio

Scuole: Cademario

Mezzi pubblici: 100m

Distanza autostrada: 10km

Distanza città successiva: 12 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: terreno edificabile

Terreno edificabile 2142m2ca

Zona: R2

Sfruttamento: 0.4

Occupazione: 30 %

Altezza massima: 7mt

Servitù: no

Posteggi: no

● Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in posizione panoramica soleggiata sopra Bioggio a Cademario in località Verdirora

Il terreno di 2142m2 si trova nella zona di costruzione R2. Il tasso di utilizzo è dello 0,4 % e il tasso di sviluppo è del 30 %. L'altezza massima per il sottotetto è di 7 metri. Tutti gli allacciamenti per luce, acqua e gas si trovano nelle vicinanze. Non ci sono obblighi artigianali o architettonici. L'immobile si trova in una soleggiata zona residenziale con villette indipendenti e non lontano dal centro del paese di Cademario.

Il Terreno è raggiungibile tramite una strada di quartiere.

Per raggiungerla però bisogna camminare 200mt attraverso il bosco, con permesso di costruzione è disponibile un progetto per una strada che porta direttamente alla proprietà

Nelle immediate vicinanze ci sono negozi e la fermata dell'autobus.

In 10 km si raggiunge la città di Lugano e l'autostrada A2.

Il Malcantone è famoso per le sue numerose possibilità di escursioni e per i pittoreschi villaggi con le loro grotte, che invitano a soffermarsi davanti a un bicchiere di vino e a pregiate specialità ticinesi

.....

● Highlights

- ✓ posizione tranquilla e soleggiata
- ✓ vicinanza a Lugano
- ✓ accesso con auto postale e macchina
- ✓ vista mozzafiato



Bauland / terreno edificabile



Lage / posizione



Bauland / terreno



Aussicht / vista



Blick nach Süden / Vista verso Sud



Aussicht / vista



