

CADEMARIO

Bauland von 900m² in Zone R2
An sonniger ruigher, Aussichtslage

*Terreno edificabile di 900m² in zona R2
posizione tranquilla soleggiata con bella vista*



4180/4957

Fr. 285'000.--



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: 10km
Entfernung zur Stadt: 12km

● Eckdaten | Ausstattung

Immobilientyp: Bauland 900m²
Grundstückfläche: 1344 m²
Bauzone: R2
Ausnutzungsziffer: 0,4
Bebauungsziffer: 30%
Bauhöhe bis zum Dachfirst: 7m
Servitute: keine
Parkplätze: nein

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an sonniger Aussichtslage oberhalb von Bioggio in Cademario in der Area Verdirora auf 750 m/M.

Die 1344 m² grosse Parzelle weist ca. 900m² bebaubare Fläche auf. Das Bauland befindet sich in der Bauzone R2. Die Ausnutzung beträgt 0,4 und die Bebauungsziffer 30 %. Die maximale Bauhöhe zum Unterdach ist 7m. 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 unweit vom Dorfzentrum von Cademario entfernt.

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.

Die Parzellen sind über eine Quartierstrasse erreichbar. Um diese zu erreichen muss man jedoch 200m zu Fuss durch den Wald gehen. Ein Projekt für eine Straße, die direkt zum Grundstück führt, ist bereits mit einer Baubewilligung vorhanden. In nächster Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle. In 10 km erreicht man die Stadt Lugano und die Autobahn A2 in Lugano-Nord.

.....

● 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

Superficie terreno totale: 1344 m2

Terreno edificabile: 900m2

Zona: R2

Sfruttamento: 0.4

Occupazione: 30 %

Altezza massima: 7 m

Servitù: no

Posteggi: no

● Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in posizione panoramica soleggiata sopra Bioggio a Cademario in località Verdirora su 750 m/sm.

Il terreno di 1344 m2 superficie ha 900 m2 edificabile. La parcella 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 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.

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.

.....

● 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

