

SALORINO

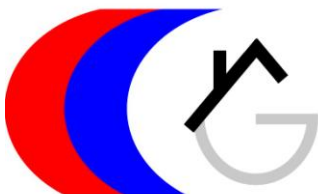
Bauland von 1005 m² Nähe Schulhaus
An zentraler, sonniger Aussichtslage

*Terreno R2 edificabile vicino alle scuole
Posizione centrale, soleggiata e con bella vista*



4180/ /4667

Fr. 840'000.--



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

6872 Salorino, UI Matarèll
Region: Mendrisiotto
Lage: sehr zentral und sonnig
Aussicht: auf die Berge
Schulen: ja
Einkauf: ja
Öffentlicher Verkehr: 100 m
Distanz nächste Stadt: 3 km
Distanz Autobahn: 4 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 1005m²
Zone: R2
Ausnutzung: 0.50
Ueberbauungsziffer: 30%
Maximalhöhe: 7,5 m
Minimaldistanz zur Grenze: 3m
Servitude: keine
Anschlüsse: alle vorhanden

● Beschreibung

Das Baugrundstück liegt in einem sehr zentralen Wohngebiet, in der Nähe der Grundschule und der Bushaltestelle in Salorino, UI Matarèll.

Die Parzelle hat eine Fläche von 1005 m² und liegt auf zwei Ebenen in der Bauzone R2 mit einer Ausnutzung von 0.50 und einer Überbauungsziffer von 30 %. Die maximale Bauhöhe beträgt 7.5m. Alle notwendigen Anschlüsse wie Strom, Kanalisation und Wasser sind vorhanden. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen.

Die Parzelle ist perfekt für eine Familie, die ein Wohnhaus bauen möchte, um ihre Kinder in Ruhe und mit allen Annehmlichkeiten in der Nähe aufzuziehen.

Das Grundstück ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Mendrisio dauert fünf Minuten. Das Dorf ist auch mit dem Postauto erreichbar. Die Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Salorino oder in Mendrisio. Dort gibt es auch grössere Einkaufszentren und die höheren Schulen.

.....

● Highlights

- ✓ R2 Bauzone
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ sehr sonnige und zentrale Lage
- ✓ gute Verkehrsverbindungen

● Ubicazione

6872 Salorino, UI Matarèll

Regione: Mendrisiotto

Posizione: molto centrale e soleggiata

Vista: sulle montagne

Scuole: sì

Acquisti: sì

Mezzi pubblico: 100 m

Distanza dalla prossima città: 3km

Distanza autostrada: 4km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 1005 m2

Zona :R2

Altezza massima edificio: 7.5m

Indice di sfruttamento: 0.50

Area verde minima: 30%

Distanza minima dai confini: 3 m

Servitù: nessuno

Allacciamenti: tutti

● Descrizione

Il terreno edificabile si trova in una zona residenziale molto centrale, vicino alla scuola elementare e alla fermata dell'autobus a Salorino,UI Matarèll.

La parcella di 1005 m2 si trova in una zona con due piani, sfruttamento di 0.50 e occupazione di 30 %. L'altezza massima è 7.5 m e la distanza minima al confine è 3 m. Ci sono tutti gli allacciamenti per acqua, corrente, fornatura e non esistono servitù.

La parcella è perfetta per una famiglia che cerca di costruire una casa residenziale per crescere i propri figli in pace e con tutti i servizi nelle vicinanze.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Il tragitto fino all'autostrada A2 a Mendrisio dura cinque minuti. Il paese è raggiungibile anche con l'autopostale. Le scuole e i negozi si trovano a Salorino o a Mendrisio. Ci sono anche centri commerciali più grandi e scuola secondaria lì.

.....

● Highlights

- ✓ Zona R2
- ✓ Bella vista
- ✓ posizione soleggiata e centrale
- ✓ vicino ai mezzi pubblici e scuole



Blick von rechts / vista da destra



Grundstück / terreno



Aussicht nach Süden/ Vista sud



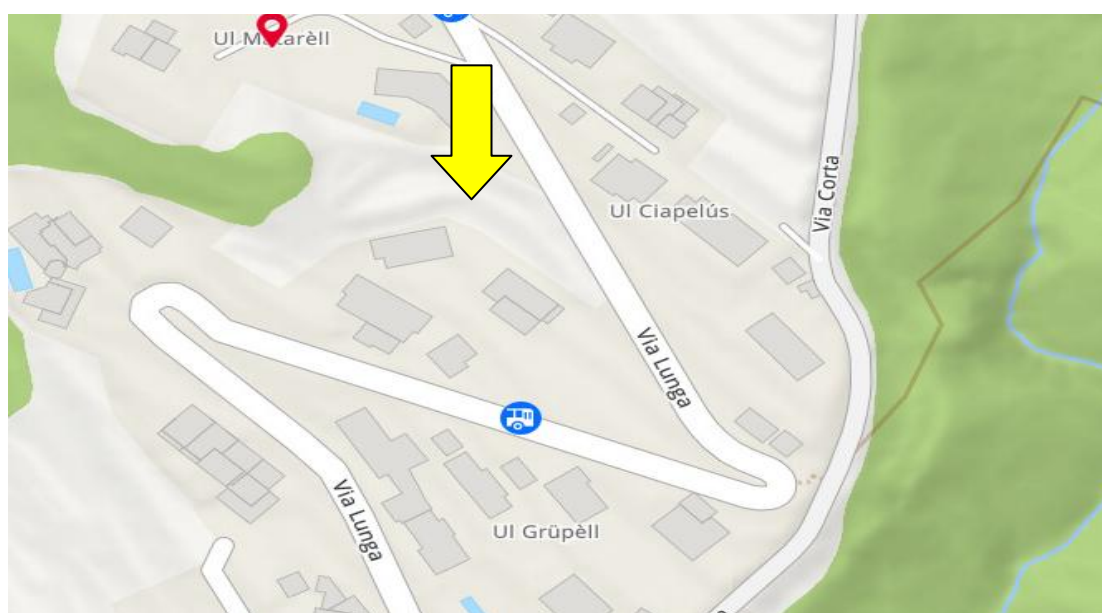
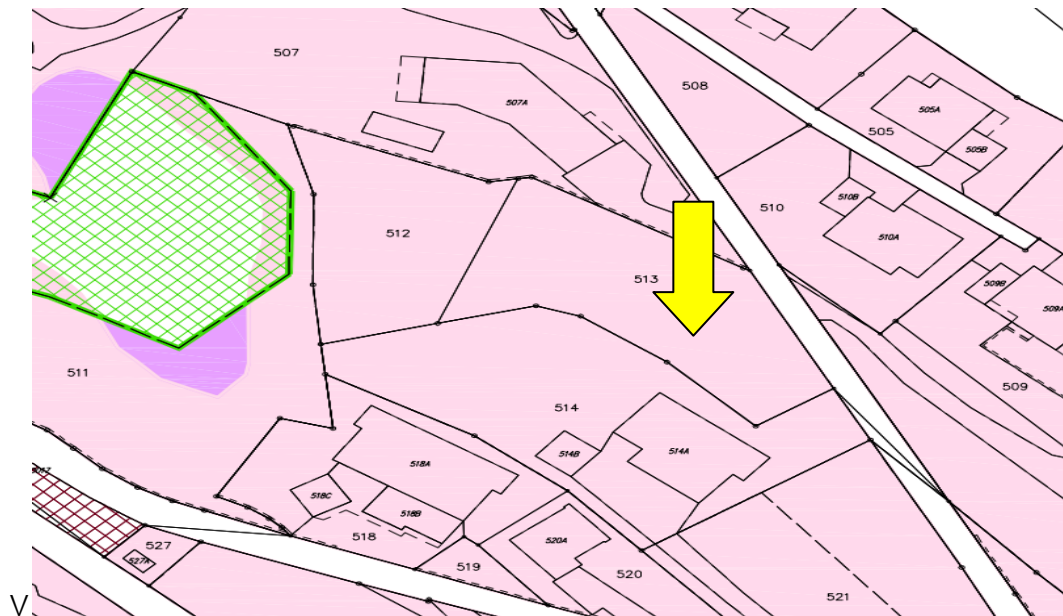
Aussicht nach Norden/ Vista nord



Frontale Aussicht / vista frontale



Geometerplan / planimetria



TICINO | Salorino

