

# GNOSCA

R2-Baugrundstück von 368 m<sup>2</sup>  
sehr sonnig, ruhig mit schöner Aussicht

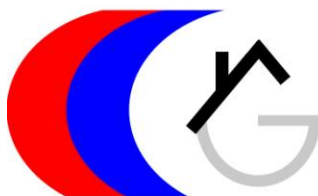
---

*Terreno edificabile R2 di 368 m<sup>2</sup>  
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4640

Fr. 235'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

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



## ● Standort | Umgebung

6525 Gnosca, Via Orell

Region: Bellinzona

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Panoramablick

Schulen: in Lodrino

Einkäufe: in Lodrino, Arbedo, Bellinzona

Öffentliche Verkehrsmittel: 600 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 5,5 km

Autobahntfernung: 4 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: 368 m<sup>2</sup>

Zone: R2

Ausnutzungsziffer: 0,4

Ueberbauungsziffer: 30 %

Maximale Bauhöhe zum Unterdach: 7.50 m

Maximale Bauhöhe zum Dachfirst: 10 m

Mindestabstand zu Grenzen: 3 m

Mindestabstand zwischen Gebäuden: 6 m

Dienstbarkeiten: nein

Zugang: direkt

## ● Beschreibung

Dieses Baugrundstück liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage am Rande des Dorfes Gnosca, im Bezirk Bellinzona.

Die Parzelle befindet sich in der Zone R2 und hat eine Fläche von 368 m<sup>2</sup>. Die Ausnutzung beträgt 0,4 und die Bebauungsziffer ist 30%. Die maximale Höhe der Fassade bis zum Unterdach beträgt 7.50 m und bis zum Dachfirst 10.00 m. Der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze beträgt 3.00 m und zur Straße 4.00 m.

Der Zugang zu den Grundstücken erfolgt bequem von der Straße aus. Alle Anschlüsse wie Wasser, Kanalisation und Strom befinden sich an der nur wenige Meter entfernten Zufahrtsstraße. Es bestehen keine Architektur- und Handwerkerpflichtungen.

Von allen Seiten hat man einen schönen Ausblick. Es ist ein idealer Ort für diejenigen, die ein neues Daheim in einem ruhigen und grünen Ort haben wollen, nicht weit von der Stadt Bellinzona entfernt.

Die Autobahnausfahrt A2 und die Stadt Bellinzona sind 4 km entfernt. Die Städte Lugano und Locarno sind in 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Ausblick
- ✓ bequeme Zufahrt
- ✓ gute Autobahn-/ÖV-Anbindung

## ● Ubicazione | Dintorni

6525 Gnosca, Via Orell

Regione: Bellinzona

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Lodrino

Acquisti: a Lodrino, Arbedo, Bellinzona

Trasporto pubblico: 600 m

Distanza città successiva: 5,5 km

Distanza autostrada: 4 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: 368 m<sup>2</sup>

Zona: R2

Indice di sfruttamento: 0.4

Indice di occupazione: 30%

Altezza massima alla gronda: 7.5 m

Altezza massima al colmo: 10 m

Distanza minima dai confini: 3.00 m

Distanza minima tra edifici: 6.00 m

Servitù: no

Accesso: diretto

## ● Descrizione

Questo terreno edificabile è situato in una posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista ai margini del paese di Gnosca, nel distretto di Bellinzona.

Il terreno si trova nella zona R2 ed ha una superficie di 368 m<sup>2</sup>. Lo sfruttamento massimo ammonta al 0.4 e l'indice d'occupazione è del 30%. L'altezza massima della facciata in gronda è di 7.50 m, l'altezza massima della facciata al colmo è di 10.00 m. La distanza minima dal confine è pari a 3.00 m e la distanza minima da strada è di 4.00 m.

L'accesso al terreno è comodo dalla strada. Tutti gli allacciamenti come quello di acqua, fognatura e corrente elettrica si trovano sulla strada d'accesso a pochi metri. Non sono servitù d'architettura o d'artigiani.

Da ogni parte si gode di una bella vista. È un posto ideale per chi vuole avere una casa nuova in un posto tranquillo e verde, non lontano dalla città.

L'uscita dell'autostrada A2, nonché la città di Bellinzona distano a circa 4 km dalla casa. Le città di Lugano e Locarno sono raggiungibili in 25 minuti di auto.

---

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ comodo accesso
- ✓ buon collegamento autostradale/mezzi pubblici





Bauland / terreno



Bauland / terreno



Bauland / terreno





Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista





Blick auf das Bauland / vista sul terreno



Blick auf das Bauland / vista sul terreno



Zufahrt / accesso



