

ROVIO

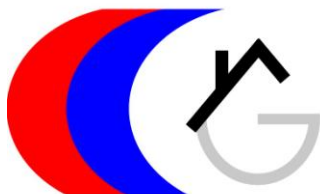
Bauland von 1882 m² Zone R2
ruhige, sonnige Aussichtslage

*Terreno edificabile di 1882m² Zona R2
tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/4612

Fr. 1'200'000.--



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

Ardesse: 6821 Rovio, Via Vassina
Region: Luganese
Lage: an ruhiger, sonniger Aussichtslage
Aussicht:
Schulen: Melano
Einkaufsmöglichkeiten: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: 100Meter
Entfernung zur Autobahn: 15km

● Eckdaten | Ausstattung

Immobilientyp: Bauland 1882m2
Bauzone: R2
Ausnutzungsziffer: 0.4
Bebauungsziffer: 40 %
Bauhöhe bis zur Dachuntersicht: 7.50 m
Bauhöhe bis zum Dachfirst: 9.50 m
Servitude: keine
Parkplätze: ja

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an ruhiger, sonniger Aussichtslage oberhalb von Melano an der Via Cassina.

Das Grundstück mit 1882 m2 Fläche befindet sich in der Bauzone R2. Die Ausnutzung beträgt 0.4 und die Bebauungsziffer 40 %. Die maximale Bauhöhe zum Unterdach ist 7.5 m und bis zum Dachfirst 9.5 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 unweit von Melano und dem Luganersee entfernt.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich auf die umliegenden Berge und auf den Luganersee.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto erreichbar, dieses muss aber auf dem Gemeindeparkplatz abgestellt werden. Die Autobahneinfahrten A2 in Mendrisio oder Bissone sind 10 Minuten entfernt. Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten zum Bahnhof nach Melano/Maroggia. In Melano gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen

.....

● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Aussichtslage
- ✓ Nähe Lugano
- ✓ gut bebaubares Grundstück
- ✓ gute Verkehrsanbindung

● Ubicazione

Indirizzo: 6821 Rovio, via Cassina

Regione: Luganese

Posizione: bordo paese

Vista: sulle montagne e lago

Scuole: Melano

Possibilità d'acquisti: in paese

Mezzi pubblici: 100m

Distanza autostrada: 15km

Distanza città successiva: 6 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile:

Terreno edificabile 1882 m²

Zona: R2 intensiva R2

Sfruttamento: 0.4

Occupazione: 40 %

Altezza massima sulla gronda: 7.50 m

Altezza massima sul colmo: 9.50 m

Servitù: nessuno

Posteggi: sì

● Descrizione dell'immobile

Questo bel terreno edificabile si trova in una posizione soleggiata, tranquilla e panoramica sopra Melano in via Cassina.

Il terreno ha una superficie di circa 1882 m². Il terreno edificabile si trova nella zona R2 con un fattore di sfruttamento di 0.4, un fattore di occupazione 40 %. L'altezza massima dell'edificio fino alla gronda è di 7.5 m e 9.5 m fino al colmo. Non ci sono servitù per artigiani o per architetti. Tutti gli allacciamenti sono disponibili.

Una vista bella si estende quartiere di case residenziali, sulle pendici delle montagne circostanti e sul Lago di Lugano.

L'immobile è raggiungibile in macchina, quest'ultima deve però essere posteggiata sul posteggio comunale. Le entrate autostradali della A2 a Mendrisio e Bissone distano 10 minuti. Tramite auto postale si può raggiungere la stazione ferroviaria di Melano/Maroggia in pochi minuti

● Highlights

- ✓ posizione tranquilla e soleggiata
- ✓ grande terreno facile di fare costruzione
- ✓ vicino a Lugano
- ✓ accesso con auto postale e macchina





