

CUGNASCO

Bauland von 784 m² in Zone R2
An sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

*Terreno R2 edificabile di 784 m²
molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/ /4571

Fr. 425'000.--



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

6516 Cugnasco Via al Bosco 7
Region: Bellinzonese/ Locarnese
Lage: sehr zentral und sonnig
Aussicht: auf die Berge
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 20 m
Distanz nächste Stadt: 10 km
Distanz Autobahn: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 784m²
Zone : R2
Ausnutzungsziffer: 0.5
Bebauungsziffer: 35 %
Bauhöhe: 8 m
Anschlüsse: alle vorhanden
Servitute: keine
Parkplätze: 2 Aussen-PP

● Beschreibung

Die beiden Baulandgrundstücke befinden sich an einer sehr sonnigen, ruhigen Lage in Cugnasco, Via al Bosco 7 über der Magadinoebene in einem Villenquartier.

Das Bauland von 784 m² liegt an Hanglage und liegt in der Bauzone R2. Die Ausnutzung beträgt 0.5 und die Ueberbauungsziffer 35 %. Die maximale Bauhöhe beträgt 8 m. Die Parzelle ist voll erschlossen und weist keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen auf.

Die Liegenschaft genießt eine herrliche Aussicht auf den Monte Ceneri und die die Magadino-Ebene bis hin zum Lago Maggiore.

Direkter Zugang mit dem Auto ist nicht möglich, aber es besteht die Möglichkeit, das Auto an der Basis auf zwei Aussenparkplätzen zu parken und das Grundstück über einen Aufzug oder eine Seilbahn zu erreichen.

Für den Bau gibt es zwei interessante Optionen, man könnten in Betracht ziehen, einen Hubschrauber für den Materialtransport zu nutzen oder zwei Kräne zu installieren, einen im oberen Bereich und einen an der Basis des Grundstücks, um den Bauprozess zu erleichtern.

Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert wenige Minuten. Die Stadt Locarno ist in 15 Minuten erreichbar. Von Cugnasco aus verkehrt das Postauto nach Locarno und Bellinzona. In Cugnasco und Gudo gibt es Einkaufsmöglichkeiten oder auch im nahen gelegenen Einkaufszentrum von Riazino. Schulen sind ebenfalls in Cugnasco und Gerra Piano. Die Nachbarparzellen Nr. 1742 mit 420 m² ist für Fr. 230'000.-- und die Parzelle 1741 ist für Fr. 195'000.-- auch einzeln im Verkauf.

.....

● Highlights

- ✓ Bauzone R2 mit guter Ausnutzung
- ✓ sehr sonnige Aussichtslage mit Seeblick
- ✓ gute Verbindungen nach Locarno, Bellinzona und Lugano

● Ubicazione

6516 Cugnasco, Viaal Bosco 7 8
Regione: Bellinzonese / Locarnese
Posizione: molto centrale e soleggiata
Vista: sulle montagne e sul lago
Scuole: sì
Acquisti: sì
Mezzi pubblico: 20 m
Distanza dalla prossima città: 10 km
Distanza autostrada: 10 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 784 m²
Zona R2
Sfruttamento : 0.5
Occupazione : 35 %
Altezza massimo : 8 m
Alleggiamenti : sì
Servitù: nessuno
Parcheggio: 2 al esterno

● Descrizione

Il terreno edificabile si trova su un pendio molto soleggiato nella parte superiore di Cugnasco, nella zona collinare.

Le due parcelle di totale 784 m² si trovano in Zona R2 in una zona residenziale di ville con un sfruttamento di 0.5 e un occupazione 35 %. L'altezza massima è 8.00 m. Tutti gli alleggiamenti acqua, fognatura e corrente sono vicino. Non ci sono servitù. La zona R2 è una zona residenziale destinata principalmente ad utilizzi abitativi. In questa zona sono consentite principalmente abitazioni unifamiliari, bifamiliari o a schiera. Le normative di costruzione e le possibilità di utilizzo esatte possono variare a seconda del regolamento edilizio locale.

Godendo di una splendida vista sul Monte Ceneri, la pianura di Magadino e il Lago Maggiore. Qui a Cugnasco, la zona più soleggiata del Ticino, si può godere il sole.

L'accesso diretto con l'auto non è possibile, ma c'è la possibilità di parcheggiare l'auto alla base e accedere al terreno tramite un ascensore o una teleferica da realizzare per ora ce una scala . Per quanto riguarda la costruzione c'è da considerare l'utilizzo di un elicottero per il trasporto dei materiali oppure l'installazione di due gru, una in cima e l'altra alla base del terreno, per agevolare il processo di costruzione.

Sotto il terreno sono disponibili 1-2 posti auto esterni. Con l'autopostale si arriva le città Bellinzona e Locarno. Bellinzona o Locarno con il Lago Maggiore distano circa 15 minuti, Lugano circa 20 minuti in auto. L'autostrada A2 è raggiungibile in 10 minuti. A Cugnasco e Gudo sono negozi anche centri commerciali nella vicina Riazzino. Anche le scuole sono a Cugnasco e Gerra Piano.

Si può acquistare la parcella Nr. 1742 con 420 m² per Fr. 230'000.—e la parcella Nr. 1741 per Fr. 195'000.--.

● Highlights

- ✓ Zona R2
- ✓ Bella vista anche sul lago
- ✓ posizione molto soleggiata, tranquille e centrale
- ✓ mezzi pubblici e l'autostrada sono vicini



Blick nach Süden auf den Lago Maggiore / vista a sud sul Lago Maggiore



Blick über die Magadinoebene nach Südosten /vista sud-est e sul Piano di Magadino



Bauland/Terrero



Zugang / accesso

TICINO | Cugnasco

