

SAGNO

Baugrundstück von 762 m² Fläche
Sonnige, ruhige Aussichtslage

Terreno edificabile di 762 m²
Soleggiato tranquillo con vista



4180/4210

Fr. 295 000.--



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

Sagno/ Breggia
Via San Martino 8 a

Region: Mendrisiotto
Lage: am Dorfrand
Schulen: ja
Einkaufsmöglichkeiten: ja 1 km
Öffentliche Verkehrsmittel: ja 1 km
Entfernung zur nächsten Stadt: 8 km
Entfernung von der Autobahn: 8 km

● Eckdaten | Ausstattung

Landfläche: ca. 762 m²
Ausnutzungsgrad: 0,5
Belegungsindex: 0.5
Ueberbauungsziffer: 30 %
Zone: R2
Maximale Bauhöhe zum Unterdach: 7m
Maximale Bauhöhe zum Dachfirst: 9 m
Abstand von der Straße: 4,00 m
Abstand von der Grenze: 3,00 m
Zugang: bequem von der Straße

● Beschreibung

Dieses Baugrundstück befindet sich am Dorfrand von Sango an der Via San Martino 8a im Eingang des Valle di Muggio in einem kleinen Villenquartier.

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 762 m². Dies ermöglicht den Bau eines Einfamilienhauses. Der Ausnutzungsindex liegt bei 0.5 und die Ueberbauungsziffer bei 30 %. Die Bauhöhe beträgt 7 m bis zum Unterdach und 9 m bis zum Dachfirst. Der Mindestabstand zu den Grenzen ist 3 m. Das Grundstück ist vollständig an Wasser, Strom, Kanalisation und Gas angeschlossen. Es ist eine Baubewilligung vorhanden. Es bestehen keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge.

Das Grundstück ist über eine Quartierstrasse gut erreichbar. In ca. 100 Metern Entfernung befindet sich die Bushaltestelle und weniger als 1 km entfernt sind die Schulen und Einkaufsmöglichkeiten im Dorf Caneggio. Mendrisio und Chiasso mit der Autobahn A2 sind in 10 Autominuten zu erreichen. Grössere Einkaufszentren wie Fox Town befinden sich dort wie auch Zentren im nahen Italien.

.....

● Highlights

- ✓ Ruhige, sonnige Aussichtslage
- ✓ Vorhandene Baubewilligung
- ✓ Gute OeV Verbindung
- ✓ Naturnahe Lage

● Ubicazione | Dintorni

Sagno /Breggia
Via San Martino 8 a
Regione: Mendrisiotto
Posizione: bordo paese
Scuole: si a 1 km
Possibilità d'acquisti: a 1 km
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 8 km
Distanza autostrada: 8 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 762 m²
Indice di sfruttamento: 0,5
Indice di occupazione: 50%
Zona: R2
Area verde minima: 30%
Altezza massima alla gronda: 7m
Altezza massima al colmo: 9 m
Distanza dalla strada: 4.00 m
Distanza dal confine: 3.00 m
Accesso: comodo dalla strada

● Descrizione

Questo terreno edificabile si trova in una posizione tranquilla e soleggiata al bordo del paese di Sangno alla Via San Martino 8 a in un quartiere residenziale.

Il terreno ha una superficie di circa 762 m². Questo permette la costruzione di una casa unifamiliare. Il sfruttamento è 0.5 e l'occupazione 30 %. L'altezza è di 7 m alla gronda e 9 m al colmo. La distanza minima dai confini è di 3 m. La proprietà è completamente allacciata ad acqua, elettricità, fognatura e gas. È disponibile, inoltre, un permesso di costruzione valido. No ci sono servitù.

Dal terreno edificabile si può godere di una bella vista sulla valle e sulle montagne.

La proprietà è raggiungibile tramite una stradina, ben accessibile in auto. A circa 100 metri c'è la fermata dell'autobus e a meno di 1 km si trova la scuola e la possibilità di acquisti nel paese di Caneggio. A meno di 8 km di distanza si arriva a Mendrisio e Chiasso, dove si trovano una stazione ferroviaria e diversi grandi magazzini come il centro commerciale Fox Tawn all'imbocco dell'autostrada Lugano /Chiasso. Anche l'Italia con i centri commerciali è vicino.

Inoltre, Mendrisio offre vari eventi durante tutto l'anno. Come eventi Gastronomici mercati e la famosa Sagra del uva a settembre. Dalla proprietà è possibile effettuare numerose escursioni nella famosa Valle di Muggio.

.....

● Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ possibilità di costruire una casa
- ✓ permesso di costruzione



Bauland / terreno



Sicht Von unten / Vista da Sotto



Aussicht nach Norden/ Vista verso nord



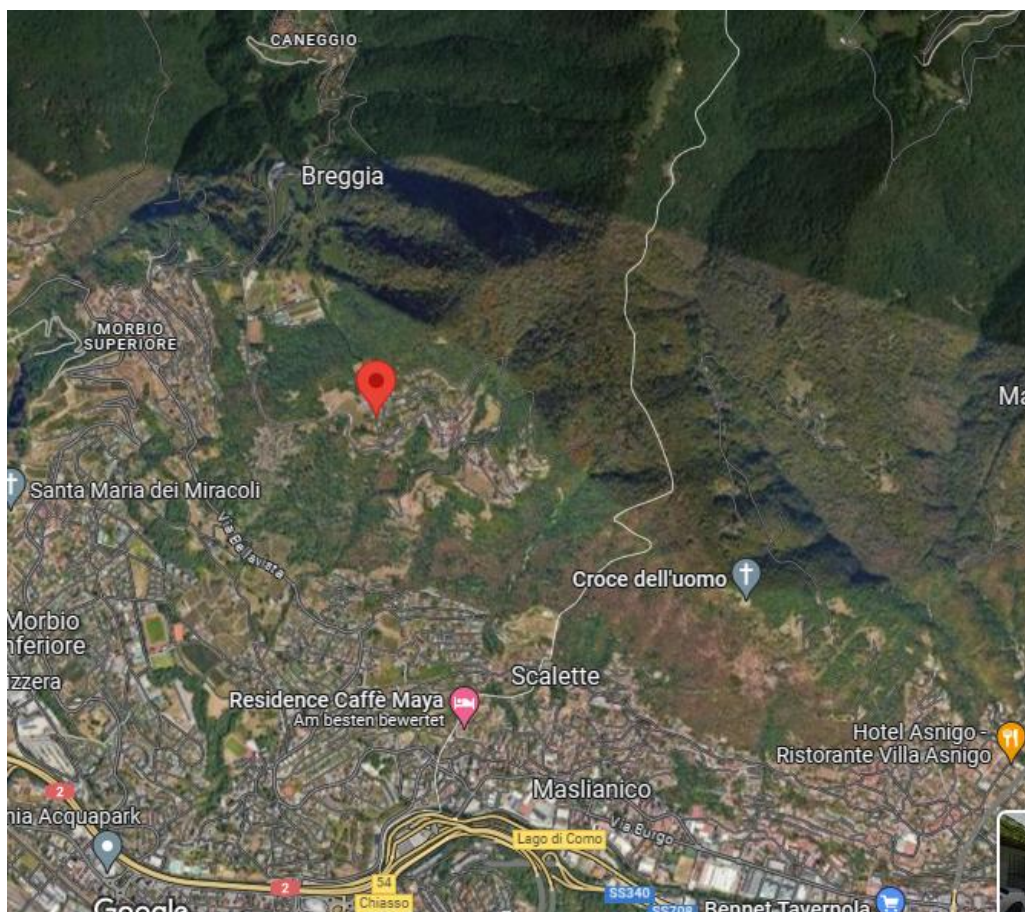
Aussicht nach Süden / vista verso Sud



Parzelle / parcella



Standort /Posizione



TICINO | Sagno/Breggia

