

PURA

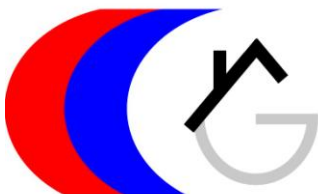
Bauland von 849 m² mit Seeblick
sehr sonnige, ruhige Aussichtslage

*terreno di 849 m² con vista lago
in posizione molto tranquilla, soleggiata con bella vista*



4180/4158

Fr. 805'000.--



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

6984 Pura, Via ai Romani

Region: Malcantone

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: Seesicht

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 50 km

Entfernung zur Autobahn: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 849 m²

Zone: R2

Ausnutzung: 0.5

Wasser: ja

Elektrizität: ja

Abwasser: ja

Parkplätze: ja

Verpflichtungen: keine

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück von 849 m² Fläche liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im oberen Dorfteil von Pura im Malcantone.

Die Parzelle liegt in der Dorf - Zone und verfügt über eine Ausnutzung von 0.5. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Strom, Wasser und Kanalisation. Es kann eine schöne Villa oder ein Zweifamilienhaus in diesem Villenquartier erstellt werden. So ist das Bauland auch geeignet für einen Investor oder einen Baufachmann. Eine schöne Aussicht erstreckt sich über die Dächer von Pura bis zum Luganersee und auf die umliegenden Hügelszüge des Malcantone.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar und verfügt über eine direkte Einfahrt. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert 15 Minuten. Pura ist mit dem Postauto erschlossen. Schulen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umkreis. Im nahen Italien kann zudem günstig in grösseren Einkaufszentren eingekauft werden.

Das Grundstück misst total 846 m² und es besteht die Möglichkeit, auch eine reduzierte Fläche zu erwerben, mindestens jedoch 600 m² zu Fr. 570'000.--.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht mit Seeblick
- ✓ Villenquartier
- ✓ keine Verpflichtungen

● Ubicazione | Dintorni

6984 Pura, Via ai Romani

Regione: Malcantone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: vista lago

Acquisti: si

Mezzi pubblici: ca. 100 m

Distanza dalla città più vicina: ca. 50 km

Distanza dall'autostrada: ca. 10 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 849 m2

Zona: R2

Sfruttamento: 0,5

Acqua: si

Elettricità: si

Canalizzazione: si

Parcheggi: si

Servitù: no

● Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile di 849 m2 si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata nella parte alta del villaggio di Pura nel Malcantone.

Il terreno si trova nella zona del nucleo e ha un'utilizzazione di 0,5. Il terreno è completamente sviluppato con elettricità, acqua e fognature. In questo quartiere di ville si può costruire una bella villa o una casa bifamiliare. Il terreno edificabile è quindi adatto anche a un investitore o a un professionista dell'edilizia. Dai tetti di Pura si gode di una splendida vista sul Lago di Lugano e sulle colline circostanti del Malcantone.

Il terreno edificabile è facilmente raggiungibile in auto e dispone di una strada carrabile diretta. Per raggiungere Lugano e l'autostrada A2 ci vogliono 15 minuti. Pura è servita dall'auto postale. Nelle immediate vicinanze si trovano scuole e varie strutture commerciali. Nella vicina Italia è possibile fare acquisti anche in grandi centri commerciali a prezzi ragionevoli.

Il terreno misura complessivamente 846 m2. Si può acquistare anche meno m2 ma il minimo sono 600 m2 per un prezzo di Fr. 570'000.--.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sul lago
- ✓ Quartiere villa
- ✓ senza servitù

- a) La zona Rrp comprende i fmn 512, 514, 515 e parte del fmn 513 e 516; essa è soggetta a disposizioni edilizie particolari tendenti a non alterare le caratteristiche dell'agglomerato esistente, composto prevalentemente da costruzioni tradizionali d'origine rurale.

- b) Le costruzioni sub. A del fmn 512, sub. A del fmn 513, sub. A e C del fmn 514 sono soggette a vincolo di mantenimento.

La costruzione sub. A del fmn 512 può essere oggetto d'interventi di riordino della forma del tetto; nell'ambito di detti interventi è ammesso il rialzamento necessario per uniformare le linee di gronda e di colmo del fabbricato.

La parte superiore del corpo edificio sub. C del fmn 514 può essere ristrutturata volumetricamente mediante rialzamento e nuova configurazione del tetto, senza superare le quote delle linee di gronda e di colmo della costruzione sub. A, contigua.

Devono essere mantenute le aperture originarie della facciata sud dell'edificio sub. A del fmn 512 e della facciata est dell'edificio sub. A del fmn 513, nonché la connotazione d'insieme della facciata est dell'edificio sub. A del fmn 514.

Le altre facciate possono essere oggetto del riordino compositivo delle aperture, senza alterarne la tipicità.

- c) I corpi edifici sub. G del fmn 513 e quello situato a cavallo della linea di confine fra i fmn 514 e 515, possono essere resi abitativi, integrandone le volumetrie a quelle delle costruzioni contigue.

- d) I corpi edifici sub. C ed E del fmn 513 possono essere ristrutturati o demoliti e ricostruiti in forma tradizionale, prolungando la volumetria verso monte fino ad ottenere una profondità massima di m 7,50.

- e) La costruzione sub. A del fmn 515 può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale, senza modificare l'attuale configurazione volumetrica.

- f) La parte edilizia sub. A situata in zona Rrp sul fmn 516, può essere ristrutturata o demolita e ricostruita in forma tradizionale; nell'ambito di detti interventi non può essere superata la quota della linea di colmo e di gronda dell'edificio sub. A del fmn 515.

- g) Per la copertura del tetto devono essere utilizzate le tegole laterali di colore rosso.

- h) Il grado di sensibilità al rumore (articolo 43 C/P) stabilito per la zona è il grado II; valgono inoltre le disposizioni dell'articolo 32 delle presenti norme.









