

# CAMPIONE

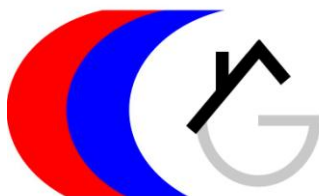
Baulandgrundstücke ab 414m<sup>2</sup>  
an sehr ruhiger, sonniger Panoramaseeblicklage

*terreno edificabile da 414m<sup>2</sup>  
tranquilla, soleggiata con bellissima vista lago*



4180/2199

ab/da Fr. 705'000.--



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)



## Ubicazione

Regione: Luganese / Italia

Località: 6911 Campione d'Italia, via Totone

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: 4 terreni edificabile

Superficie: ca. 414 m<sup>2</sup> – 560 m<sup>2</sup>, totale ca. 1872 m<sup>2</sup>

Posizione: panoramica, soleggiata e tranquilla con bella vista lago

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 10 km

Distanza autostrada: 4 km

## Descrizione dell'immobile

Questi terreni edificabili d'una superficie totale di ca. 1872m<sup>2</sup> si trovano in posizione panoramica, molto tranquilla e soleggiata in Via Totone sopra Campione d'Italia di fronte a Lugano.

Il terreno di 1872m<sup>2</sup> si può dividere in quattro parcelle e costruire su delle belle villette di ca. 280 m<sup>2</sup> di superficie.

Dei terreni si estende una bellissima vista panoramica sul lago di Lugano, sulla città di Lugano, sulle montagne circostanti e sul Monte San Salvatore. Le ville si può utilizzare in qualità di residenza secondaria, oppure come abitazione primaria con i vantaggi fiscali di Campione d'Italia.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bissone dura cinque minuti. Il centro città Lugano è raggiungibile in 15 minuti. Gli aeroporti di Malpensa ed Agno sono raggiungibili in meno di 30 minuti. Un collegamento bus porta a Lugano ed alla stazione ferroviaria di Melide. In Campione ci sono diverse possibilità d'acquisti e le suole.

I prezzi sono:

Nr. 1 = 414 qm + 45 qm giardino, prezzo 780.000.-- CHF sud

Nr. 2 = 415 qm prezzo 705.000.-- CHF

Nr. 3 = 438 qm prezzo 745.000.-- CHF

Nr. 4 = 560 qm prezzo 925.000.-- CHF nord

Tutti i terreni = 1872 qm prezzo 3'150'000.-- CHF

## Standort

Region:	Luganese / Italien
Ortschaft:	6911 Campione, via Totone
Objekt Typ:	Baulandgrundstück ab 414m <sup>2</sup>
Lage:	sehr ruhige, sonnige Seeblicklage
Grundstückfläche:	414m <sup>2</sup> – 560m <sup>2</sup> total ca. 1872m <sup>2</sup>
Seeblick:	ja
Zweitwohnsitz möglich:	ja
Öffentliche Verkehrsmittel:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Distanz zur nächsten Stadt:	10km
Distanz Autobahn:	4km

## Objektbeschreibung

Dieses total ca. 1872m<sup>2</sup> grosse Baulandgrundstück befindet sich an ruhiger, sonniger Panorama-Seeblicklage in Campione d'Italia.

Das gesamte Bauland ist aufgeteilt in vier Grundstücke – alle mit Panoramaseesicht.

Sie können einzeln erworben werden.

Jedes einzelne Grundstück könnte beispielsweise mit einer Luxusvilla mit ca. 280m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garagen und Pool bebaut werden. Entsprechende fertige Baupläne inkl. Baugenehmigung sind vorhanden.

Vom ganzen Grundstück aus erstreckt sich ein herrlicher Ausblick auf den Luganersee, auf die Stadt Lugano und auf die umliegenden Berge. Absolute Privatsphäre ist dabei garantiert.

Das Bauland ist mit dem Auto gut erreichbar und befindet sich an privilegierter Lage im Villenviertel oberhalb von Campione.

Eine Bus- und Schiffverbindung führt nach Lugano. In wenigen Gehminuten erreicht man den See. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. Campione ist besonders beliebt wegen seiner Steueroase.

Die Stadt Lugano liegt ca. 10km und die Autobahn A2 ist 4 km entfernt. In weniger als 30 Minuten erreicht man die Flugplätze Agno und Malpensa.

Preise der vier Grundstücke:

Nr. 1 = 414 qm + 45 qm Garten Preis 780.000.-- CHF. Eckgrundstück Süd

Nr. 2 = 415 qm Preis 705.000.-- CHF

Nr. 3 = 438 qm Preis 745.000.-- CHF

Nr. 4 = 560 qm Preis 925.000.-- CHF Eckgrundstück Nord

Alle Grundstück 1872 qm Preis 3'150'000.-- CHF

# Grundstück ohne Projekt



**Grund-  
stück**

## Seeblick auf den Luganger See Richtung Melide



## Bauland 1860 qm ohne Projekt



## Beispiel Innenansicht der projizierte Villa





# TICINO | Campione

