

# ARANNO

Baulandgrundstück von 1237m<sup>2</sup>

an ruhiger, sonniger Aussichtslage

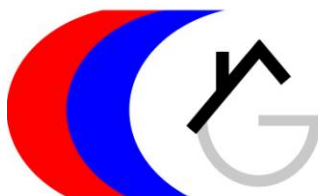
---

*terreno edificabile di 1237 m<sup>2</sup>  
in una posizione tranquilla, soleggiata e con bella vista*



41802786

Fr. 445'000.--



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: Malcantone

Località: 6994 Aranno, Prümé

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: terreno edificabile

Superficie terreno: ca. 1237m<sup>2</sup>

Zona: R2 residenziale estensiva

Sfruttamento: 0.4

Occupazione: 30 %

Altezza: 7 m

Abitazione: primaria e secondaria

Posizione: tranquilla, soleggiata e vista sopra il nucleo

Vista lago: no

Scuole: nel comune limitrofo

Possibilità d'acquisti: nel comune limitrofo

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 14 km

Distanza autostrada: 12 km

## Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova in posizione tranquilla e soleggiata sopra il nucleo a 700 m s/m nel pittoresco comune di Aranno nella zona Prümé.

La parcella ha un superficie di 1237 m<sup>2</sup> e si trova nella zona R2 residenziale estensiva. Il sfruttamento è 0.4 e l'occupazione 30 %. L'altezza massima è 7 m. La parcella ha tutti gli accessi e non ci sono servitù. Della parte sopra estende una bella vista sulle colline del Malcantone fino alle montagne vallesane con il Monte Rosa ed il Matterhorn. Il Malcantone é conosciuto per le sue innumerevoli possibilità di escursioni ed i suoi pittoreschi comuni e grotti.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Il tragitto per l'autostrada A2 ed il centro città di Lugano dura 15 minuti. Un collegamento autopostale porta da Cademario a Lugano o Agno e da qui alla stazione ferroviaria di Lugano. Possibilità d'acquisti e scuole si trovano nei comuni limitrofi.

## Standort

Region: Malcantone

Ortschaft: 6994 Aranno, Prümé

Objekt Typ: Baulandgrundstück

Grundstücksfläche: ca. 1237 m<sup>2</sup>

Bauzone: R2

Ausnutzungsziffer: 0.4

Ueberbauungsziffer: 30 %

Bauhöhe: 7 m

Lage: ruhige, sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Schulen: im Nachbardorf

Einkaufsmöglichkeiten: im Nachbarsdorf

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 14 Km

Distanz Autobahn: 12 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieses Baulandgrundstück liegt an ruhiger, sonniger Aussichtslage auf 700 m/M. oberhalb der malerischen Gemeinde Aranno in der Zone Prümé.

Das 1237 m<sup>2</sup> grosse Grundstück befindet sich in der 2-geschossigen Bauzone. Es weist eine Ausnutzung von 0.4 und eine Ueberbauungsziffer von 30 % auf. Die Bauhöhe beträgt 7 m. Die Parzelle weist eine Hanglage auf und ermöglicht im oberen Teil eine schöne Aussicht über die Hügelzüge des Malcantone bis hin zum Monte Rosa. Das Baulandgrundstück ist erschlossen mit Wasser, Abwasser und Strom und ist von der Talstrasse her zugänglich. Es bestehen keine Verpflichtungen. Die Parzelle befindet sich am Rande einer kleinen Villensiedlung. Die Bebauung ermöglicht ein Ferien- oder Wohndomizil. Das Malcantone ist beliebt für seine vielen Wandermöglichkeiten und den malerischen Dörfern mit ihren Grotti, die zum Verweilen bei einem Glas Wein und feinen Tessiner Spezialitäten einladen.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es können Parkplätze oder Garagen erstellt werden. Die Fahrt zur Autobahn A2 und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 15 Minuten. Es führt eine Postautoverbindung über Cademario nach Lugano oder nach Agno zur Trambahn, welche zum Bahnhof Lugano fährt. Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen sind in den Nachbardörfern.









