



7.5 Zimmer

«Vero affare x costruzione 2 unità di 120 m2»

CHF 573'000.—

Hypothek ab CHF 1'227.- im Monat

Standort

via Pomelli 4
6983 Magliaso, TI



Hauptangaben

Gemeinde	Magliaso
Grundstücksfläche	599 m ²
Nutzfläche	240 m ²
Verfügbarkeit	Sofort

Preis

Verkaufspreis

CHF 573'000.—

Beschreibung

In seguito al trasferimento nella regione di Berna, **vendiamo terreno con casa unifamiliare** degli anni '60, da ristrutturare, che fino a poco tempo fa era abitata da noi stessi nella seconda e terza generazione. La proprietà è predisposta di tutti gli allacciamenti necessari ed è facilmente raggiungibile, anche con i mezzi pubblici. È situato in una zona residenziale R2 molto tranquilla. I seguenti punti importanti sono facilmente raggiungibili.

- 500 m Stazione ferroviaria FLP
- 650 m Municipio e Banca
- 700 m Scuola dell'infanzia e Scuola elementare
- 850 m Punto Posta (integrato nella Coop)
- 800 m McDonald's e Denner
- 160 m Lido
- 250 m Porto
- 1,2 km Golf Club
- 2,4 km Scuole media di Caslano
- 8/10 km Liceo di Lugano 2 / 1
- 8,0 km Autostrada Lugano Nord
- 8,4 km Autostrada Lugano Sud

In caso di demolizione / nuova costruzione, i nuovi parametri da rispettare cambiano secondo i requisiti di legge, ma è comunque possibile costruire due unità o una doppia unità di 120 m² ciascuna su 2 piani (PT + 1° piano) o una villa di 240 m² su 2 piani, o eventuali altre varianti. Ovviamente può essere sviluppato anche un piano interrato o semi-interrato.

Per ulteriori chiarimenti o visite restiamo volentieri a disposizione.

>> I perditempo e le agenzie immobiliari / broker sono gentilmente pregati di astenersi a meno che non abbiano un acquirente solvibile che sia interessato a realizzare un nuovo progetto!

<https://goo.gl/maps/hJUZ4D32d8PBWTPB8>

Nach unserem Umzug in die Region Bern **verkaufen wir Grundstücke mit einem zu renovierenden Einfamilienhaus** aus den 1960er Jahren, das bis vor kurzem in der zweiten und dritten Generation von uns selbst bewohnt wurde. Das Anwesen verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und ist leicht erreichbar, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Es befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend (R2). Die folgenden wichtigen Punkte sind leicht zugänglich.

- 500 m FLP-Bahnhof

- 650 m Gemeindeverwaltung und Bank
- 700 m Vorschule und Grundschule
- 850 m Poststelle (integriert in Coop)
- 800 m McDonald's / Denner
- 160 m Strandbad
- 250 m Hafen
- 1,2 km Golfclub
- 2,4 km Mittelschule Caslano
- 8/10 km Gymnasium Lugano 2 / 1
- 8,0 km Autobahn Lugano Nord
- 8,4 km Autobahn Lugano Sud

Im Falle eines Abbruchs / Neubaus ändern sich die zu beachtenden neuen Parameter entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, aber es ist trotzdem möglich, zwei Einheiten oder eine Doppeleinheit von je 120 m² auf 2 Etagen (PT + 1. Stock) oder eine Villa von 240 m² auf 2 Etagen oder beliebige andere Varianten zu bauen. Natürlich kann auch ein Kellergeschoss (evtl. mit Hochparterre) gebaut werden.

Für weitere Abklärungen oder Besuche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

>> Zeitverschwender und Immobilienagenturen / Vermittler sind höflich gebeten, sich zu enthalten, es sei denn, sie hätten einen zahlungsfähigen Käufer, der interessiert ist, ein neues Projekt zu realisieren!

Innenraum

Badezimmer	2
Aussicht	✓
Cheminée	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

Grössenangaben

Kubatur	500 m ³
Anzahl Stockwerke	3

Merkmale

Altbau	✓
Letzte Renovation	1961
Baujahr	1961

Umgebung

Läden	ca. 600 m
Kindergarten	ca. 500 m
Primarschule	ca. 500 m
Oberstufenschule	ca. 3000 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 400 m
Autobahnanschluss	ca. 7000 m
Situation	da ristrutturare / zum renovieren!

Inserat

ImmoScout24-Code	5876346
------------------	---------

Besichtigungskontakt

René Hutter

 [078 940 45 50](tel:0789404550)

Primo contatto solo via email, WhatsApp o Telegram, perché lavoro in modo irregolare. Grazie Erster Kontakt nur via eMail, WhatsApp oder Telegram, da ich unregelmässig arbeite. Danke