

## Bauland Zu Verkaufen in Bellinzona



**1202 mq | Badezimmer: 0 | Zimmer: 0 | Räume: 0**

Wir verkaufen ein **1.202 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Gnosca**, einem **ruhigen und beliebten Wohngebiet von Bellinzona**. Es ist ideal für alle, die sich ihren Traum vom Eigenheim in privater und dennoch gut erreichbarer Lage erfüllen möchten, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Die Lage ist strategisch günstig: **Das Stadtzentrum von Bellinzona** sowie Schulen, Geschäfte, Dienstleistungen und wichtige Verkehrsanbindungen sind nur wenige Minuten entfernt. Gnosca besticht zudem durch seinen **historischen und kulturellen Wert**, der zu seinem Charme und seiner Identität beiträgt und es zu einem begehrten und attraktiven Teil der Region macht.

Das Grundstück befindet sich in einem **Wohngebiet R2** und bietet mit einem **Ausnutzungsindex von 0,4 und einer Flächennutzungsindex von 30 %** ein hervorragendes Baupotenzial. Dies ermöglicht den Bau von **ca. 480 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche** für: **zwei freistehende Häuser, ein Doppelhaus** mit großzügigen Innen- und Außenbereichen oder ein **Gebäude mit mindestens vier Wohnungen**.

Die **maximale Gebäudehöhe von 7,5 Metern** bei **einer Firsthöhe von bis zu 10 Metern**



ermöglicht moderne und wohlproportionierte architektonische Lösungen.

Die regelmäßige und ebene Beschaffenheit des Geländes macht das Bauvorhaben einfach und vorteilhaft, da die Vorbereitungskosten gesenkt werden und es somit sowohl für Privatpersonen als auch für Investoren eine ideale Lösung darstellt.

Die Gegend zeichnet sich durch ihre authentische und entspannende Atmosphäre aus, die sich durch eine gepflegte Naturlandschaft, prächtige Grünflächen und einen freien Blick auf die umliegenden Berge auszeichnet.

**Ein perfekter Ort für Familien, Paare und Ruhesuchende, die ein Gleichgewicht zwischen Privatsphäre, Komfort und Lebensqualität suchen.**

### Details

**Code:** D2605-T **Contratto:** ZU VERKAUFEN

**Objektart:** Bauland **Gemeinde:** Ticino

**Kanton / Provinz:** Distretto di Bellinzona **Gemeinde:** Bellinzona

**PLZ:** **Preis:** 890,000 CHF

**Total QM::** 1202 mq **Zimmer:** 0

**Badezimmer:** 0 **Räume:** 0

### Eckdaten

Strassenfront Wasserleitung Strom

Telefonleitungen Baubarkeits-Indizes Kanalisation

Erstwohnsitz

### in der Nähe

Fußballfelder Sportzentrum Spielplätze

Kindergarten Grundschule Bar / Restaurants

Postbüro



