



PASSIO
IMMOBILIEN AG



TERRENO EDIFICABILE ATTRAENTE CON MOLTEPLICI POSSIBILITÀ DI SVILUPPO A FLÜH

Talstrasse 33 | 4112 Flüh | Riferimento : 5956955

CHF 1'495'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	7

TERRENO EDIFICABILE ATTRAENTE CON MOLTEPLICI POSSIBILITÀ DI SVILUPPO A FLÜH

CH-4112 Flüh | Talstrasse 33 | CHF 1'495'000.-



In posizione ambita, Talstrasse 33 a Flüh, questo terreno completamente urbanizzato offre un'eccellente opportunità per la realizzazione di un progetto abitativo attraente.

Il lotto n. 3685 comprende **1'231 m²** di terreno generosamente dimensionato e si trova nella **zona residenziale W2b**, che secondo il regolamento edilizio e di zonizzazione vigente offre molteplici possibilità di edificazione. Grazie al **coefficiente di utilizzazione di 0,4 (40%)**, i futuri proprietari potranno beneficiare di un interessante potenziale di sviluppo per diversi concetti abitativi.

I suoi punti di forza a colpo d'occhio

- Grande superficie di terreno di 1.231 m²
- Completamente urbanizzato – immediatamente edificabile
- Zona residenziale W2b con attraenti possibilità di sviluppo
- Tasso di utilizzo del 40 % per lo sviluppo di progetti diversificati
- Ambiente rurale e naturale con alta qualità della vita
- Posizione centrale con ottimi collegamenti
- Ambiente residenziale tranquillo in una popolare comunità della valle del Leimbach

La posizione di questo terreno è particolarmente convincente per la combinazione armoniosa di un'**atmosfera rurale idilliaca e di un accesso centrale**. Flüh è una delle zone residenziali più ambite della regione solettese del Leimental e offre un'elevata qualità di vita in un ambiente verde. I negozi,

DATI GENERALI

Riferimento: **5956955**

Tipo: **Terreno edificabile**

Disponibilità: **Immediata**

Particelle: **1**

Terreno allacciato: **Si**

Superficie terreno: **1'231 m²**

Zona edificabile: **W2b**



le scuole, i trasporti pubblici e le diverse offerte per il tempo libero si trovano a una distanza confortevole e rendono la zona particolarmente attraente per le famiglie, i lavoratori e i pendolari.

Possibilità di sviluppo

A causa delle dimensioni del terreno e delle condizioni quadro di pianificazione edilizia vigenti, il lotto è ideale per diversi concetti di utilizzo. Tra le possibilità vi sono:

- una grande casa unifamiliare
- una moderna casa a schiera
- un piccolo edificio multifamiliare o un immobile a reddito (soggetto a verifica da parte delle autorità)

La completa accessibilità del terreno consente una realizzazione del progetto semplice e tempestiva.

conclusione

Questo terreno unisce in modo ideale una **superficie generosa, possibilità di edificazione flessibili e una posizione eccellente**. La combinazione di abitazioni a contatto con la natura e infrastrutture centrali rende questa offerta un'opportunità rara sia per i costruttori che per gli investitori.

Cogliete questa opportunità e realizzate il vostro progetto edilizio in una delle posizioni più attraenti di Flüh.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

Signor Simon Schweizerhof
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-4112 Flüh | Talstrasse 33 | **CHF 1'495'000.-**



				
Trasporti pubblici	118 m	2 min.	2 min.	-
Scuola primaria	202 m	3 min.	3 min.	2 min.
Negozi	557 m	8 min.	5 min.	1 min.
Ristoranti	459 m	6 min.	6 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-4112 Flüh | Talstrasse 33 | **CHF 1'495'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Terreno allacciato	Si
Tipo	Terreno edificabile	Zona edificabile	W2b
Riferimento	5956955	Superficie terreno	1'231 m²
Particelle	1		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Negozi
- Fermata Bus

ESTERNO

- Calmo/tranquillo

DOTAZIONE

- Terreno edificabile

PAVIMENTO

- Piatto

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Rurale



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE



