



1'532 M² DI TERRENO EDIFICABILE A SAFNERN – IDEALE PER SVILUPPATORI DI PROGETTI

Bergstrasse 34 | 2553 Safnern | Riferimento : 6098801

CHF 1'095'000.-

ELENCO

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

1'532 M² DI TERRENO EDIFICABILE A SAFNERN – IDEALE PER SVILUPPATORI DI PROGETTI

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | CHF 1'095'000.-



In **Bergstrasse 34 a Safnern** si presenta una rara opportunità per investitori e sviluppatori di progetti. I due **terreni edificabili, completamente attrezzati, numero 576 e 623**, con una superficie totale di **1'532 m²** (1'211 m² + 321 m²), si trovano nella **zona residenziale W2** e si distinguono per la loro tranquilla posizione in pendenza con una vista panoramica libera e senza ostacoli sulla campagna.

La posizione attraente, l'ampia superficie del terreno e le flessibili possibilità di costruzione creano le migliori premesse per la realizzazione di un progetto residenziale di alta qualità.

I suoi punti di forza a colpo d'occhio

- Superficie totale del terreno di **1.532 m²**
- Due appezzamenti (n. 576 e 623)
- Pieno di potenziale – pronto per la costruzione
- Zona residenziale **W2**
- Posizione tranquilla in pendio con bella vista panoramica
- Quartiere residenziale a misura di famiglia
- Negozi, fermata dell'autobus e servizi a breve distanza a piedi
- Facile accesso a Biel/Bienne e alle principali vie di comunicazione regionali
- Sulla proprietà è attualmente presente un edificio esistente che deve essere demolito prima di una nuova costruzione

DATI GENERALI

Riferimento: **6098801**

Tipo: **Terreno edificabile**

Disponibilità: **Da convenire**

Particelle: **2**

Terreno allacciato: **Si**

Superficie terreno: **1'532 m²**



Posizione – vivere tra natura e città

Safnern è una delle località più richieste per l'acquisto di una casa nel Seeland bernese. La sua posizione elevata lungo la Bergstrasse unisce la vicinanza alla natura con un'eccellente infrastruttura. Negozi, scuole, fermate dell'autobus e altri servizi sono raggiungibili a piedi. Le città di Biel/Bienne, Solothurn e Grenchen sono raggiungibili in pochi minuti di auto e rendono la località particolarmente attraente sia per le famiglie che per i pendolari.

La posizione tranquilla, l'esposizione a sud e la vista libera sul paesaggio circostante creano un'elevata qualità abitativa e costituiscono la base ideale per un progetto di costruzione sostenibile.

potenziale di sviluppo

I terreni si trovano nella **zona residenziale W2**. Secondo il regolamento edilizio in vigore, sono previsti in particolare edifici residenziali; sono inoltre ammesse attività commerciali non disturbanti. Non esiste più un coefficiente di sfruttamento. Vanno invece applicate le dimensioni edilizie della zona W2, tra cui:

- **2 piani completi**
- Altezza massima della facciata sul lato del colmo: **8.00 m**
- Altezza massima della facciata sul lato della gronda: **12.00 m**
- Lunghezza massima dell'edificio: **35.00 m**
- Piccola distanza di confine: **5.00 m**
- Ampio spazio di sicurezza: **10.00 m**

Questo apre interessanti possibilità per diversi concetti di abitazione, ad esempio:

- Villa unifamiliare esclusiva
- Casa bifamiliare spaziosa
- Case a schiera o a terrazza
- Piccoli condomini con appartamenti di proprietà o in affitto (soggetto a verifica da parte delle autorità)

La posizione in pendenza offre inoltre interessanti possibilità architettoniche con terrazzamenti, ampi spazi esterni e appartamenti con vista panoramica.

conclusione

Questo terreno edificabile offre una **posizione residenziale di prima classe**, un'**ampia superficie** e un **notevole potenziale di sviluppo**. La combinazione di una tranquilla posizione collinare, infrastrutture complete e possibilità di costruzione flessibili rende questa proprietà un'opportunità di investimento eccezionale per sviluppatori, costruttori e investitori.

Approfittate di questa rara opportunità e realizzate il vostro prossimo progetto abitativo in una delle zone più attraenti di Safnern.

Siamo lieti di ricevere la vostra richiesta e saremo lieti di presentarvi il terreno di persona.

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | **CHF 1'095'000.-**



				
Trasporti pubblici	363 m	10 min.	10 min.	2 min.
Scuola primaria	65 m	5 min.	5 min.	1 min.
Negozi	351 m	10 min.	10 min.	2 min.
Ristoranti	265 m	10 min.	10 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | **CHF 1'095'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Particelle	2
Tipo	Terreno edificabile	Terreno allacciato	Si
Riferimento	6098801	Superficie terreno	1'532 m²

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Area residenziale
- Negozi
- Fermata Bus

ESTERNO

- Calmo/tranquillo

DOTAZIONE

- Terreno edificabile

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista libera
- Foresta

VISTA ESTERIORE





