

**Terreno edificabile ideale per
chi cerca la tranquillità**
**Baugrundstück ideal für
Ruhesuchende**



6997 Sessa





Benvenuti a Sessa!

6997 SESSA - DESCRIZIONE COMUNE

Sessa si trova in mezzo al verde Malcantone. Il caratteristico borgo è circondato da campi e boschi e dispone di buone infrastrutture, come negozi, ufficio postale, banca, asilo, scuola elementare e ristoranti.

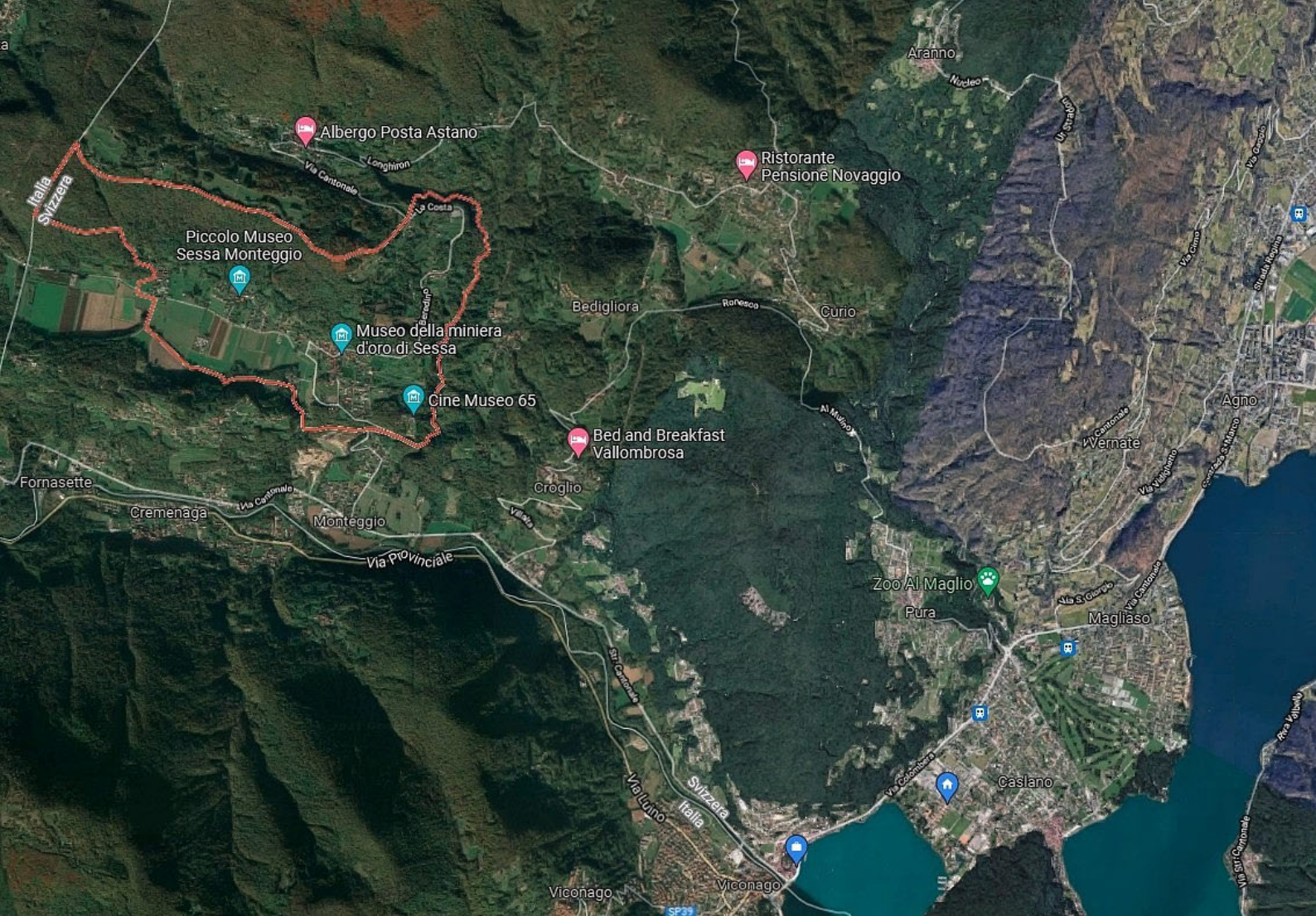
Durante l'estate la piscina "I Grappoli" invita a rinfrescarsi. Le colline della zona ispirano a trascorrere sereni momenti di libertà.

Questa parte del Malcantone è a circa 10 minuti da entrambi i laghi ed è molto popolare come meta turistica. La regione è ideale per gli amanti della tranquillità e della natura. Inoltrandosi nei boschi di castagni è possibile scoprire graziosi grotti e godersi uno sguardo sulla valle.

Il clima ideale e la posizione della regione sono particolarmente favorevoli per la produzione del vino; da questa zona si ottengono ottimi "Merlot".

Moltiplicatore d'imposta 2021: 85%

www.sessa-ti.ch



Willkommen in Sessa!

6997 SESSA - GEMEINDEBESCHREIBUNG

Sessa liegt inmitten des grünen Malcantone. Das charakteristische Dorf liegt inmitten von Wiesen und Wäldern und verfügt über eine gute Infrastruktur, wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Kindergarten, Schule und Restaurants. Während des Sommers erfrischen Sie im Schwimmbad "I Grappoli". Die sanften Hügelzüge der Region laden zu erholsamen Freizeitmomenten ein. ca. 10 Minuten von beiden Seen entfernt, ist dieser Teil des Malcantone sehr beliebt als Ferien- und Ausflugsregion. Die Gegend ist ideal für Liebhaber von Ruhe und Natur. Die hügelige Umgebung bietet viel Wald und Natur durch die schönen Kastanienwälder lassen sich reizende Grottos entdecken und den Blick ins Tal geniessen. Das ideale Klima und die Begebenheit der Landschaft eignen sich ideal für die Herstellung von Wein. In der Region entstehen viele gute "Merlot".

Steuerfuss 2021: 85%

www.sessa-ti.ch



Il terreno per la vostra nuova casa

Siamo nella regione dell'Alto Malcantone, in cui chi cerca il riposo troverà il verde e la tranquillità come pure le infrastrutture nelle vicinanze (ca. 7 km da Ponte Tresa).

La posizione del terreno è ottimale: soleggiata tutto il giorno e facilmente accessibile da una strada secondaria. Inoltre si trova in un pendio al di sopra delle abitazioni antistanti e si può beneficiare di una vista aperta a 180°.

La parcella di 614 m² edificabili, si trova in zona residenziale semi-estensiva.

Con un indice di sfruttamento dello 0.5 è particolarmente interessante e ideale per realizzare il progetto di vita che avete sempre desiderato in posizione incantevole.

Il terreno si presta altrettanto bene per chi intende realizzare un investimento immobiliare ed edificare una piccola residenza di 2-3 appartamenti.



Das Grundstück für Ihr neues Zuhause

Wir befinden uns in der Region Alto Malcantone, interessant für diejenigen, die in einer ruhigen, grünen Umgebung in der Nähe der Infrastrukturen leben möchten (ca. 7 km von Ponte Tresa entfernt).

Die Lage des Grundstücks ist optimal: ganztägig sonnig und über eine Nebenstrasse leicht zu erreichen, ausserdem liegt es an einem Hang oberhalb der vorgelagerten Häuser und man profitiert von einem freien Blick von 180°.

Das Grundstück ist 614 m² gross und befindet sich in der Bauzone "semi-extensives Wohngebiet".

Mit einer Ausnutzungsziffer von 0.5 ist dieses Bauland besonders interessant und ideal, um Ihr Lebensprojekt in schöner Lage zu verwirklichen.

Das Grundstück eignet sich ebenso gut für eine Immobilieninvestition, z.B. um eine kleine Residenz mit 2-3 Wohnungen zu bauen.



DATI PRINCIPALI DEL PIANO REGOLATORE

- **Zona residenziale semi-estensiva (RSE) - R3**
- Indice di sfruttamento: 0.5
- Indice occupazione: 30%
- Altezza massima: 10.50 m
- Distanza dal confine: min. 4 m

WICHTIGSTE ECKDATEN DES BEBAUUNG-SPLANS

- **Semi-extensives Wohngebiet" - W3**
- Ausnutzungsziffer: 0.5
- Bebauungsziffer: 30%
- Maximale Höhe: 10.50 m
- Entfernung von der Grenze: min. 4 m

Mappa catastale

Katasterplan



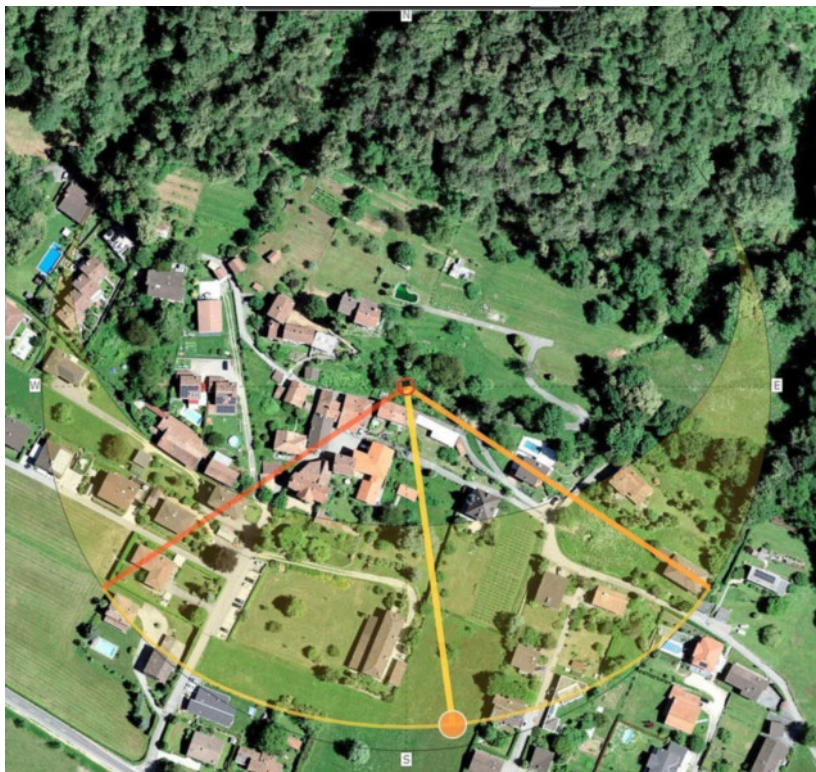
Fondo nr. 158 (RFD Tresa-Sessa)

Esposizione solare

Besonnung



Estate / Sommer



Inverno / Winter

Dettagli

Details

INFORMAZIONI GENERALI ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	119001001-1907
Immobilie / Immobilie	Terreno edificabile / Baugrundstück
Luogo / Ort	Zona Bonzaglio, Sessa
Residenza primaria / Erstwohnsitz	Sì / Ja
Fondo / Fonds	158 (RFD Tresa-Sessa)
Superficie terreno / Grundstückfläche	614 m ²

PIANO REGOLATORE BEBAUUNGSPLAN

Zona residenziale semi-estensiva	Semi-extensives Wohngebiet
R3	W3
Indice di sfruttamento / Ausnutzungsziffer	0.5
Indice di occupazione / Bebauungsziffer	30%
Altezza massima edificia / Maximale Gebäudehöhe	10.5 m
Distanza minima confine / Minimaler Grenzabstand	4 m

DISTANZE ENTFERNUNGEN

Asilo e scuola elementare / Kindergarten und Unterstufe -> Istituto SI-SE di Sessa
Scuola media / Oberstufe -> Bedigliora
Negozi / Einkaufsmöglichkeiten -> Ponte Tresa (ca. 7 km)
Mezzi pubblici / öffentliche Verkehrsmittel -> Bus
Distanza autostrada / Distanz Autobahn -> Lugano Nord (ca. 8 km)
Distanza aeroporto / Distanz Flughafen -> Lugano Nord (ca. 18 km) / Milano Malpensa (ca. 65 km)

PREZZO PREIS

Prezzo d'acquisto / Kaufpreis CHF 92'000.-

«Con la vendita del vostro immobile RE/MAX Lugano planterà 100 alberi»
«Mit dem Verkauf Ihrer Immobilie pflanzt REMAX Lugano 100 Bäume»



IL PROSSIMO PASSO

Il presente breve opuscolo può dare soltanto una prima impressione dell'oggetto. Non sostituisce la diretta conversazione confidenziale. Come agente immobiliare RE/MAX e come suo interlocutore sono volentieri a sua disposizione per una consulenza personale. Mi contatti per chiarire le prime domande o per fissare un appuntamento per una prima visita. Una visita dell'immobile è consentita soltanto con il suo agente immobiliare/interlocutore RE/MAX.

L'entrata a terreni o a immobili di proprietà privata senza permesso, in Svizzera, può portare a una denuncia. Le visite hanno senso soltanto se conosce già le condizioni di finanziamento e se si è già informato dal suo interlocutore bancario. La aiutiamo volentieri. In particolare per l'acquisto di oggetti di vacanza è necessaria una maggiore equità.

I dati indicati si basano sui dati forniti dal venditore. Per l'esattezza o la completezza delle informazioni, RE/MAX non può accettare nessuna responsabilità, questo deve essere controllato da ogni potenziale cliente in tutti i casi.

Questo opuscolo è destinato soltanto per lei personalmente e senza il nostro consenso non può essere copiato o messo a disposizione di terzi in nessuna forma. La proprietà in vendita può essere considerata riservata per voi, quando la riservazione è firmata ed il primo acconto versato sul nostro conto fiduciario oppure sul conto bancario del notaio. Le eventuali tasse d'oneri, di registrazione, di spese di registrazione e di imposte di trasferimento sono a carico dell'acquirente. Tali costi in Ticino ammontano a circa il 2,2%. Eventuali imposte fondiarie e la provvigione dell'agente immobiliare sono a carico del venditore.

Mi chiami! Sarà un piacere per me sentirla e offrirle la mia migliore consulenza.

DER NÄCHSTE SCHRITT

Die vorliegende Kurzbroschüre soll und kann Ihnen nur einen ersten Eindruck des Objektes vermitteln. Sie ersetzt jedoch nicht das direkte, vertrauliche Gespräch. Für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen als lokaler RE/MAX Makler gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich zur Klärung der ersten Fragen oder zur Vereinbarung eines ersten Besuchstermins.

Eine Besichtigung des Objektes ist nur mit Ihrem RE/MAX-Ansprechpartner/Makler erlaubt. Das Betreten von fremden Grundstücken oder Liegenschaften ohne Erlaubnis kann in der Schweiz zu einer Anzeige führen. Besichtigungen machen nur Sinn, wenn Sie über Finanzierungsmöglichkeiten bestens Bescheid wissen und sich bereits bei Ihrem Bankfachmann darüber informiert haben. Gerne helfen wir Ihnen dabei. Insbesondere bei Ferienobjekten gilt zu beachten, dass ein höheres Eigenkapital notwendig ist.

Die von uns weitergegebenen Informationen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann seitens RE/MAX keine Gewähr übernommen werden, diese sollten vom Interessenten in jedem Falle kontrolliert werden.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt und darf ohne unsere Zustimmung weder kopiert noch irgendwo auf elektrische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden. Das Objekt gilt als definitiv für Sie reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung von Ihnen unterzeichnet ist und die erste Anzahlung bei uns oder beim Notar eingegangen ist. Allfällige Spesen wie Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer sind vom Käufer zu bezahlen. Diese belaufen sich im Tessin auf ca. 2,2%. Die allfällige Grundstücksgewinnsteuer und die Maklerprovision übernimmt der Verkäufer.

Rufen Sie mich an! Ich freue mich auf Sie und werde Sie bestens beraten.



Volker Nies

Franchiseowner / Fiduciario immobiliare
Property Broker with Federal Diploma

M +41 76 362 28 30
T +41 91 960 28 30
F +41 91 960 20 59
E info@remax-tre.ch

Vendomus Immobilien AG

Piazzetta San Carlo 2
6900 Lugano
E info@remax-tre.ch

www.remax.ch

RE/MAX
Immobiliare Lugano

