



ATTIQUE EXCLUSIF DE 4,5 PIÈCES AVEC ASCENSEUR, SAUNA ET JACUZZI

Talstrasse 98 | 3174 Thörishaus | Référence : 6095015

CHF 1'095'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

ATTIQUE EXCLUSIF DE 4,5 PIÈCES AVEC ASCENSEUR, SAUNA ET JACUZZI

CH-3174 Thörishaus | Talstrasse 98 | CHF 1'095'000.-



Bienvenue à la Talstrasse 98 à Thörishaus – une commune résidentielle paisible et familiale qui allie un cadre de vie proche de la nature à une excellente connexion avec Berne. Entourée de prairies, de forêts et de zones de loisirs, vous profiterez ici d'un cadre de vie détendu dans un endroit ensoleillé. Les commerces, les écoles et les transports publics sont facilement accessibles et font de Thörishaus un lieu de vie attrayant pour tous ceux qui apprécient le calme et la qualité de vie.

Je me présente: un **appartement d'attique** exclusif et moderne de **4,5** pièces, qui allie parfaitement l'espace, le confort et un cadre de vie élégant. Depuis ma construction en 2008, je me présente dans un état impeccable et vous offre un foyer exceptionnel sur une surface habitable généreuse de 160 m². Grâce à mon orientation ensoleillée toute la journée et à mes grandes baies vitrées, des pièces baignées de lumière et un agréable sentiment de bien-être sont garantis. Ma terrasse a également été entretenue et améliorée avec de nouveaux pavés.

L'arrivée est déjà quelque chose de spécial: vous pouvez venir facilement par l'escalier ou de manière très exclusive avec l'ascenseur, qui vous amène directement à mon appartement.

Le cœur de la maison est le **salon-salle** à manger impressionnant de 54,6 m² avec un confortable poêle suédois et un accès direct à la vaste terrasse. La cuisine moderne et ouverte s'intègre harmonieusement dans le salon et offre des conditions idéales pour cuisiner ensemble et passer des moments agréables. L'espace est complété par un réduit pratique.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6095015**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **Attique**

Surface habitable: **160 m²**

Année de construction: **2008**

Type de chauffage: **Pellets**

Installation chauffage: **Sol**



Mes trois chambres lumineuses offrent beaucoup d'espace et d'intimité. L'une d'entre elles a un accès direct à la terrasse et constitue un lieu de retraite très spécial.

Pour plus de confort, je dispose de deux salles de bain, l'une avec une douche et l'autre avec une baignoire. Un autre atout est mon sauna privé, qui vous permet de profiter de moments de détente et de bien-être à tout moment dans votre propre appartement.

Mon espace extérieur est tout aussi séduisant: la terrasse spacieuse offre, grâce à son ensoleillement toute la journée, l'endroit idéal pour se détendre. Une **cheminée d'extérieur** élégante (**à négocier**) ainsi qu'un jacuzzi créent une atmosphère unique et font de cet espace un véritable havre de paix. La plantation soignée, en partie incluse dans le prix d'achat, souligne le caractère exclusif de l'espace extérieur.

Mes points forts en un coup d'œil

- Attique exclusif et moderne de 4,5 pièces
- 160 m² d'espace de vie généreux
- Terrasse immense, ensoleillée toute la journée
- Bain à remous et sauna privée
- **Cheminée extérieure (à négocier)**
- **Plantation existante en partie incluse**
- Ascenseur avec accès direct à l'appartement
- Espace de vie et de repas de 54,6 m² avec poêle suédois
- Cuisine ouverte moderne
- Trois chambres lumineuses, dont une avec accès à la terrasse
- Deux salles de bain avec douche et baignoire
- Buanderie privée avec machine à laver, sèche-linge et séchoir
- Chauffage central à granulés avec chauffage au sol confortable
- Deux places de parking dans un garage à côté l'une de l'autre
- Cave privée et atelier
- Quartier résidentiel calme et ensoleillé

Mon environnement me rend particulièrement heureux de vivre ici: Thörishaus combine un cadre de vie proche de la nature avec une excellente accessibilité à la ville de Berne. Des chemins de randonnée et de vélo, des zones de loisirs et de nombreuses possibilités de divertissement se trouvent à deux pas de la porte. En même temps, vous bénéficiez d'une bonne infrastructure et de trajets courts jusqu'à la ville.

Je suis un foyer pour les personnes qui apprécient la générosité, l'intimité et le confort résidentiel exclusif dans un environnement paisible.

J'ai hâte de vous rencontrer et peut-être de devenir votre nouvelle maison très bientôt.

Convainquez-vous et prenez rendez-vous dès aujourd'hui.
Nous attendons avec impatience votre contact!




CONTACT VISITE

Monsieur Simon Schweizerhof
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-3174 Thörishaus | Talstrasse 98 | **CHF 1'095'000.-**



				
Transports publics	205 m	5 min.	5 min.	3 min.
Ecole primaire	2.13 km	31 min.	11 min.	5 min.
Commerces	516 m	11 min.	11 min.	3 min.
Restaurants	462 m	9 min.	9 min.	2 min.

CARACTÉRISTIQUES

CH-3174 Thörishaus | Talstrasse 98 | **CHF 1'095'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Année de construction	2008
Type	Appartement PPE	Type de chauffage	Pellets
Référence	6095015	Installation chauffage	Sol
Pièces	4.5	Etat du bien	Bon
Chambres	3	Surface habitable	160 m²
Sanitaires	2	Place de parc intérieure	2 non inclus/-e(s) CHF 70'000.-
Situé au	Attique		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Terrasse sur le toit
- Silencieux/tranquille
- Jacuzzi
- Barbecue-cheminée

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Réduit
- Sauna
- Poêle suédois
- Double vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Secomat
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire

SOL

- Carrelage

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

- Toute la journée



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIEURE













PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIURE





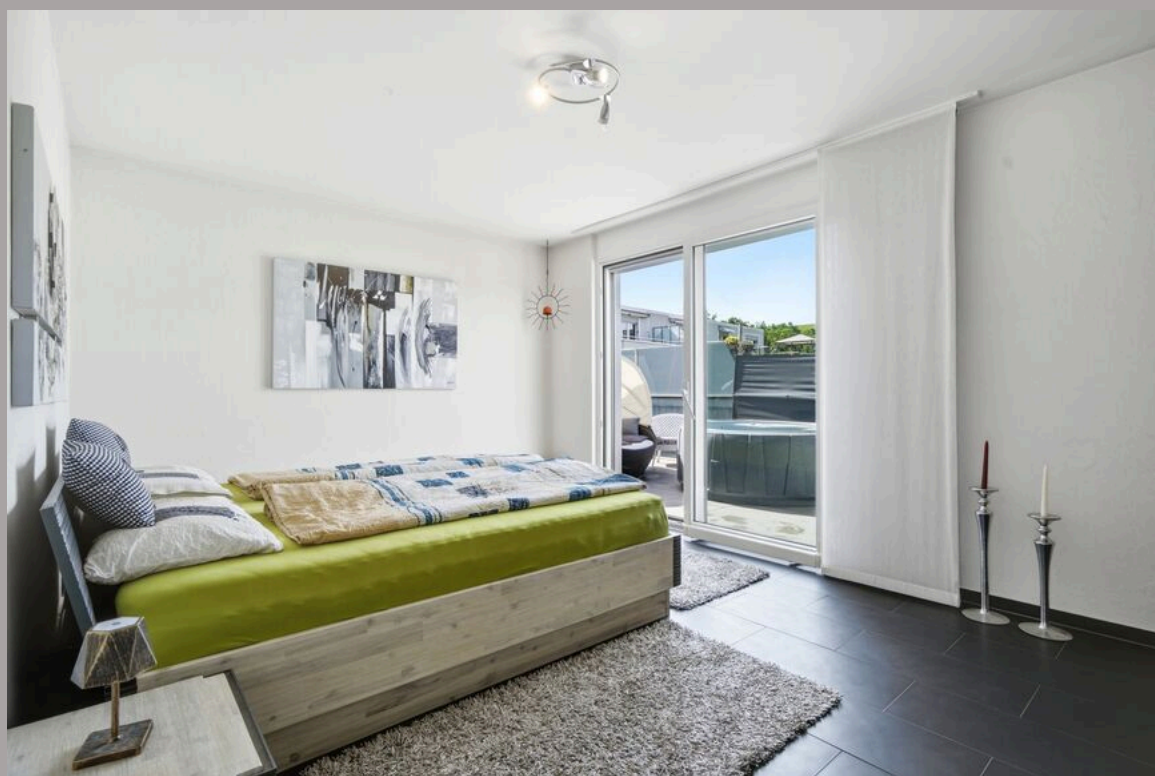


















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Thörishaus

4.5-Zimmer Wohnung





SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

DIE BESTE FINANZIERUNG FÜR IHRE TRAUMIMMOBILIE.

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien AG**
und **Schweizerhof & Partner GmbH**
sichern wir Ihnen die optimale Finanzierung –
schnell, unabhängig und zu besten Konditionen.



ÜBER 20 KREDITGEBER

Wir vergleichen für Sie die Angebote
von über 20 Banken und Versicherungen.



SCHNELLE PRÜFUNG

Finanzierungsanfragen prüfen wir
schnell und unkompliziert – oft
innerhalb von 24–48 Stunden.



BESTER ZINS FÜR SIE

Wir verhandeln für Sie und holen
den besten Zinssatz heraus –
massgeschneidert auf Ihre Situation.



PERSÖNLICH. UNABHÄNGIG. FÜR SIE DA.

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung –
persönlich, transparent und verlässlich.



JETZT BERATUNG SICHERN

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und kostenlose
Finanzierungsprüfung.

*Ihr Traum.
Unsere Lösung.*

Gemeinsam für Ihre erfolgreiche Finanzierung.
Passio Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – Ihre starken Partner.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG