



VIVERE CON PANORAMA: APPARTAMENTO DI 3,5 LOCALI CON VISTA LAGO SENZA OSTACOLI

Oberländerweg 35 | 3658 Merligen | Riferimento : 5665632

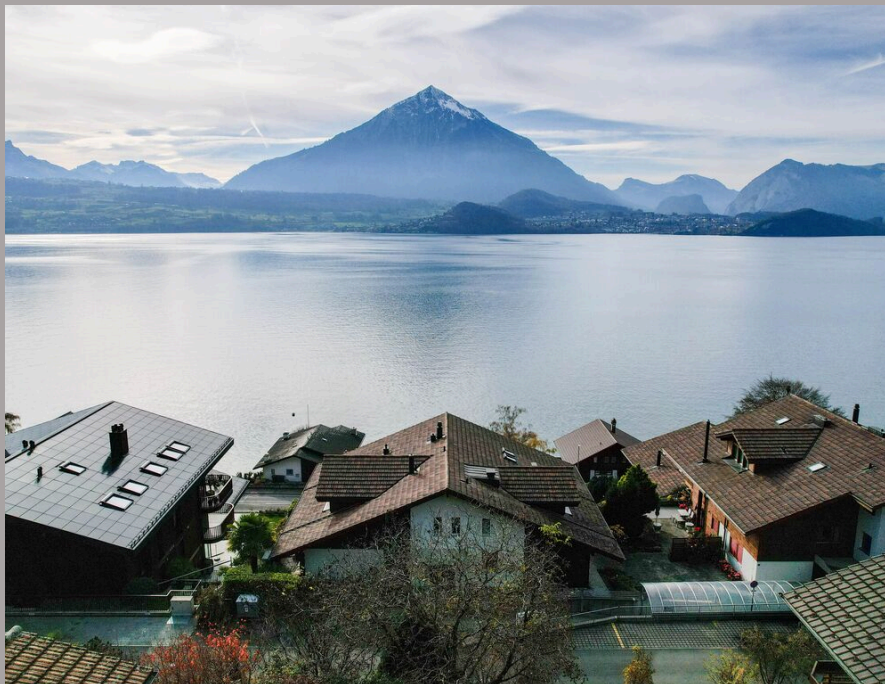
CHF 795'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

VIVERE CON PANORAMA: APPARTAMENTO DI 3,5 LOCALI CON VISTA LAGO SENZA OSTACOLI

CH-3658 Merligen | Oberländerweg 35 | CHF 795'000.-



Questa casa al piano terra (piano rialzato) di 3,5 locali, in ottime condizioni e costantemente mantenuta, a Merligen, è situata in una delle posizioni più ambite del Lago di Thun. La vista è mozzafiato, senza ostacoli e vi accompagnerà sia dentro che fuori casa, con vista libera sul lago e sulla maestosa catena montuosa. Il tranquillo quartiere residenziale, adatto alle famiglie, e l'accesso in ascensore, accessibile anche in sedia a rotelle, rendono l'appartamento ideale per tutte le fasi della vita.

Punti salienti dell'appartamento

- Posizione unica con vista libera sul lago e sulle montagne
- Edificio accessibile in sedia a rotelle con ascensore
- Appartamento molto curato e costantemente mantenuto
- Balcone e posto a sedere laterale - entrambi con vista mozzafiato
- Ambiente residenziale tranquillo e adatto alle famiglie
- Vano cantina privato al piano abitativo

Disposizione degli spazi e dotazione

Entrando nell'appartamento, vi aspetta un **ampio ingresso con comoda zona guardaroba**. Un **Réduit con torre lavanderia** offre ulteriore comfort e spazio di stoccaggio.

Il **bagno** è spazioso e dispone di una **vasca da bagno e di una doccia**.

DATI GENERALI

Riferimento: **5665632**

Tipo: **Appartamento**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **3.5**

Camere: **2**

Bagno: **1**

Piano: **Pianterreno**

Superficie abitabile: **105 m²**

Anno costruzione: **1999**

Ultime ristrutturazioni: **2025**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**

Tipo di riscaldamento: **Nafta**



Il fulcro dell'appartamento è il **ampio e luminoso soggiorno**, che si apre sulla **ben attrezzata cucina**. Dal soggiorno si accede direttamente al **soleggiato balcone di 22 m²**, che offre una vista spettacolare sul bellissimo Lago di Thun, sulla piramidale Niesen e sulle Alpi di Berna.

L'appartamento dispone di **due spaziosi camere da letto**:

- Una con vista mozzafiato sul lago e sulle montagne
- L'altra con accesso diretto al posto a sedere laterale di 20 m², anch'esso con vista spettacolare

Parcheggio

- Un **Parcheggio coperto per CHF 40'000.- può essere acquistato in aggiunta.**
- Parcheggio per i visitatori disponibili

Aggiornamenti

- **2023:** Riverniciatura della facciata
- **2025:** Revisione dell'ascensore

(L'appartamento è abitabile esclusivamente come prima residenza)

Venite a vedere di persona e fissate un appuntamento per la visita oggi stesso.
Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3658 Merligen | Oberländerweg 35 | **CHF 795'000.-**



			
Trasporti pubblici	173 m	3 min.	-
Scuola primaria	1.02 km	16 min.	4 min.
Negozi	900 m	10 min.	2 min.
Ristoranti	500 m	5 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3658 Merligen | Oberländerweg 35 | **CHF 795'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Tipo	Appartamento	Stato dell'immobile	Buono
Riferimento	5665632	Superficie abitabile	105 m²
Locali	3.5	Superficie abitabile lorda	105 m²
Camere	2	Superficie netta	92 m²
Bagno	1	Superficie terrazza	20 m²
Piano	Pianterreno	Superficie balcone	22 m²
Anno costruzione	1999	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Ultime ristrutturazioni	2025	Parcheggio interno	1 non incluso CHF 40'000.-
Tipo di riscaldamento	Nafta		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- | | | |
|----------------|----------|---------------------|
| - Villaggio | - Lago | - Fermata Bus |
| - Verdeggiante | - Negozi | - Bambini benvenuti |
| - Montagne | | |

ESTERNO

- | | | |
|-------------|--------------------------|-----------------------------|
| - Balcone/i | - Area relax in giardino | - Parcheggio per visitatori |
|-------------|--------------------------|-----------------------------|

INTERNO

- | | | |
|-------------|-----------------|---------------|
| - Ascensore | - Cucina aperta | - Doppi vetri |
| - Garage | - Sgabuzzino | - Continuato |

DOTAZIONE

- | | | |
|---------------------|----------------------|------------------|
| - Cucina attrezzata | - Asciugatrice | - Vasca da bagno |
| - Lavatrice | - Lavanderia privata | - Doccia |

PAVIMENTO

- Piastrelle

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- | | | |
|----------------|---------------------|------------|
| - Bella vista | - Vista imperdibile | - Lago |
| - Vista libera | - Panoramico | - Montagne |

VISTA ESTERIORE







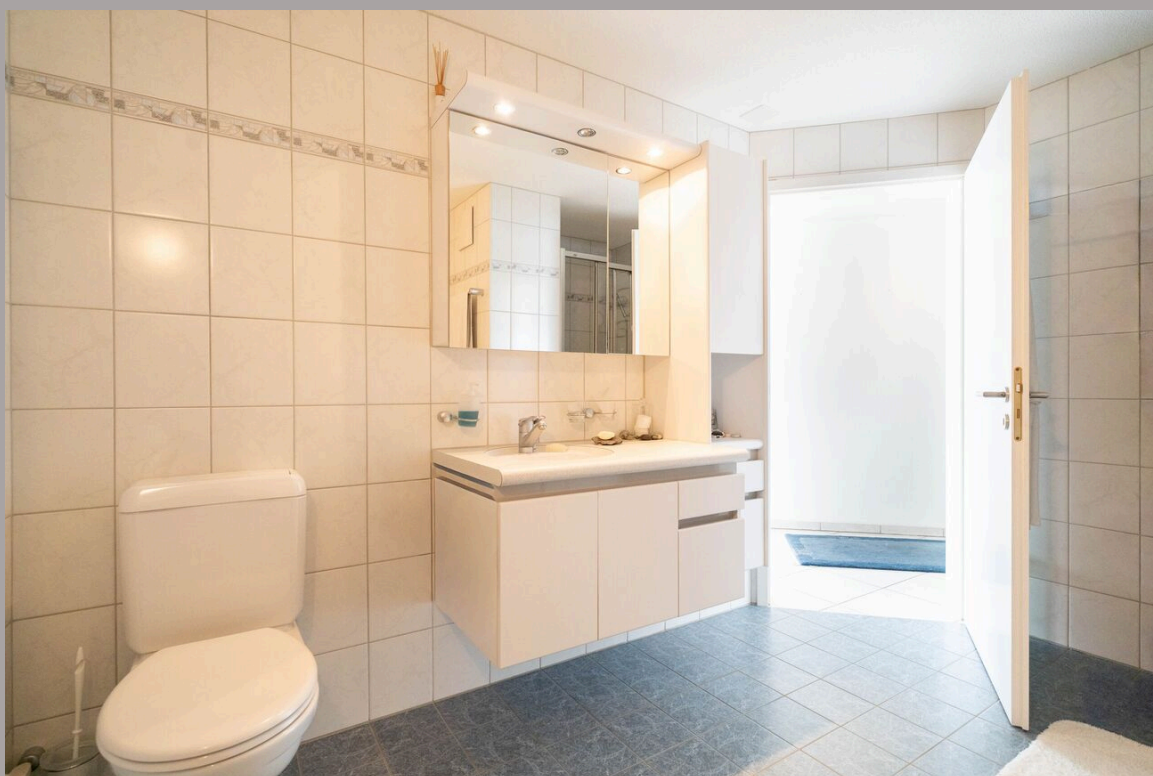


VISTA INTERIORE













Merligen

3.5-Zimmer Wohnung

