



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG



## **DELIZIOSO 4-CAMERA DOPPIA CASA CON VISTA SULLA JUNGFRAU**

Halten 85 | 3814 Gsteigwiler | Riferimento : 6063851

**CHF 845'000.-**

## **ELENCO**

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	6
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	7
Immagini grandi	9

## DELIZIOSO 4-CAMERA DOPPIA CASA CON VISTA SULLA JUNGFRAU

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**



Questo incantevole chalet a 4 camere da letto a Gsteigwiler unisce in modo unico il carattere di una casa storica con i comfort delle moderne ristrutturazioni. La costruzione originale risale al **1800**, il che ha permesso di conservare il fascino rustico e l'atmosfera particolare della proprietà.

La posizione tranquilla nelle immediate vicinanze della regione della Jungfrau rende questa casa un'opportunità rara. Che si tratti di sciare, fare escursioni o altre attività ricreative, la splendida regione montuosa si trova praticamente a due passi. Allo stesso tempo, grazie alla sua posizione attraente, la proprietà è anche ideale come casa di vacanza o per la locazione turistica.

La proprietà è stata curata con attenzione per molti anni, costantemente mantenuta e continuamente modernizzata.

### Distribuzione degli spazi piano terra

- Ingresso generoso
- Cucina ben attrezzata
- Pentola in ghisa tradizionale che riscalda il delizioso caminetto con panca nel soggiorno e nella sala da pranzo
- Soggiorno e sala da pranzo spaziosa con accogliente stufa in maiolica
- Bagno con doccia

### piano superiore

### DATI GENERALI

Riferimento: **6063851**

Tipo: **Casa bifamiliare**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **4**

Camere: **2**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **149 m<sup>2</sup>**

Superficie terreno: **347 m<sup>2</sup>**

Volume: **753 m<sup>3</sup>**

Anno costruzione: **1800**

Ultime ristrutturazioni: **2025**

Tipo di riscaldamento: **A distanza**



- Vasto corridoio
- Grande camera da letto
- Bagno con vasca e zona spogliatoio adiacente
- Giardino d'inverno con vista mozzafiato sulla Jungfrau

### **Esterno**

- Cortile con giardino e comodo posto a sedere
- Lavatrice e asciugatrice in lavanderia separata
- Grande lavanderia, ideale anche come officina
- Cantina naturale con ulteriore spazio di stoccaggio

### **parcheggio**

- **Garage per un'auto piccola incluso nel prezzo di vendita**
- **1 Parcheggio esterno incluso**

### **Condizioni e aggiornamenti**

La proprietà è stata costantemente curata e mantenuta. Tra le principali opere di investimento si possono citare:

- 2005: Installazione di un nuovo impianto di riscaldamento con radiatori
- 2010/2011: rinnovato l'ingresso est e costruita una nuova scala per il piano superiore
- 2011: Finestre e porte rinnovate o integrate in gran parte (compresa la porta d'ingresso e la veranda invernale)
- 2019: l'installazione elettrica è stata controllata dal punto di vista della sicurezza
- 2019: rinnovato il cofano di scarico e abbassata la soglia della porta
- 2020: Rimozione del camino a pellet dopo il collegamento alla rete di teleriscaldamento
- 2020: Porta del garage allargata, nuovo ventilatore di ricircolo e modifiche nella cucina
- 2022: Canalizzazioni e scarichi puliti
- 2022: Giardino curato da un'azienda specializzata
- 2022: Installazione di valvole per radiatori per la regolazione della temperatura
- 2024: rinnovamento dei lucernari
- 2024: lavori di lattoneria eseguiti
- 2025: pareti e soffitti ridipinti
- 2025: Completamento dell'installazione elettrica secondo le attuali normative

### **Punti salienti della posizione**

- Posizione preferita a Gsteigwiler
- Meravigliosa vista sulla Jungfrau
- Stretta vicinanza con la regione del Jungfrau
- Distanze brevi per raggiungere le piste da sci e le aree escursionistiche
- Posizione residenziale tranquilla e vicina alla natura
- Rara opportunità in una delle più amate regioni turistiche della Svizzera

Questo incantevole chalet bifamiliare colpisce per il suo mix unico di fascino storico, ristrutturazioni in corso e una posizione da sogno con vista sulla Jungfrau. Una proprietà ideale per tutti coloro che cercano qualcosa di speciale, sia come residenza permanente, che come casa per le vacanze o come interessante investimento con potenziale di locazione.

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



**CONTATTO PER VISITA**

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

## SITUAZIONE

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**



				
Trasporti pubblici	61 m	1 min.	1 min.	-
Scuola primaria	1.18 km	19 min.	9 min.	6 min.
Negozi	1.26 km	22 min.	9 min.	4 min.
Ristoranti	878 m	23 min.	8 min.	3 min.

## DATI GENERALI

CH-3814 Gsteigwiler | Halten 85 | **CHF 845'000.-**

### DATI GENERALI

Disponibilità	<b>Immediata</b>	Impianto di riscaldamento	<b>Radiatore</b>
Tipo	<b>Casa bifamiliare</b>	Stato dell'immobile	<b>Buono</b>
Riferimento	<b>6063851</b>	Superficie abitabile	<b>149 m<sup>2</sup></b>
Locali	<b>4</b>	Superficie abitabile lorda	<b>149 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>2</b>	Superficie terreno	<b>347 m<sup>2</sup></b>
Bagni	<b>2</b>	Superficie netta	<b>130 m<sup>2</sup></b>
Numero servizi	<b>2</b>	Volume	<b>753 m<sup>3</sup></b>
Anno costruzione	<b>1800</b>	Parcheggio interno	<b>1 incluso</b>
Ultime ristrutturazioni	<b>2025</b>	Parcheggio esterno	<b>1 incluso</b>
Tipo di riscaldamento	<b>A distanza</b>		

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

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

#### ESTERNO

- Giardino
- Area relax in giardino
- Calmo/tranquillo
- Sgabuzzino
- Parcheggio
- Garage

#### INTERNO

- Senza elevatore
- Cucina abitabile
- Giardino d'inverno
- Cantina
- Sgabuzzino
- Stufa in ceramica
- Doppi vetri
- Invetriatura tripla
- Con stile

#### DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Vasca da bagno
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Favorevole

VISTA

- Bella vista
- Montagne
- Alpi
- Vista libera

STILE

- Rustico



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA ESTERIORE















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA INTERIORE

























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Gsteigwiler Erdgeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Gsteigwiler Obergeschoss

