



STORICO EDIFICIO SCOLASTICO CON DUE APPARTAMENTI E VISTA MOZZAFIATO SULLE MONTAGNE

Bergweg 8 | 3631 Höfen b. Thun | Riferimento : 6065365

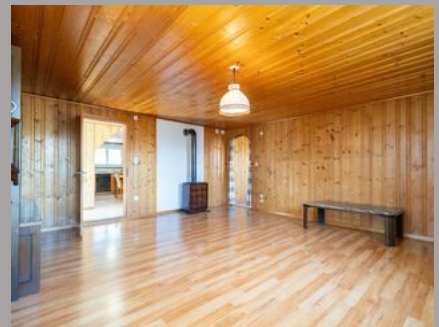
CHF 845'000.-

ELENCO

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

STORICO EDIFICIO SCOLASTICO CON DUE APPARTAMENTI E VISTA MOZZAFIATO SULLE MONTAGNE

CH-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 8 | CHF 845'000.-



Benvenuti al Bergweg 8 a Höfen, vicino a Thun, un idilliaco comune residenziale alle porte dell'Oberland Bernese. Circondati da prati, natura e da un'impressionante cornice di montagne, qui potrete godervi tranquillità, sole e relax in un ambiente unico. Allo stesso tempo, potrete approfittare della vicinanza a Thun, raggiungibile in pochi minuti di auto e che offre tutti i servizi, le scuole e una vasta gamma di attività ricreative. La splendida vista sulle montagne circostanti e sul caratteristico Stockhorn conferisce a questa posizione un fascino particolare.

Mi presento: una storica casa bifamiliare a 9 locali con due appartamenti indipendenti e molto potenziale per il futuro. Costruita originariamente nel 1846 come scuola, ho vissuto molte storie nel corso dei decenni. Oggi mi presento come una casa bifamiliare affascinante con circa 220 m² di superficie abitabile, 265 m² di superficie utile e un terreno di 399 m².

Il mio carattere storico, le mie molteplici possibilità di utilizzo e la mia posizione da sogno mi rendono un'opportunità rara per le persone con una visione.

Al piano terra si trova il primo appartamento di 4.5 stanze. L'accesso avviene attraverso una veranda o un giardino d'inverno molto suggestivi, che creano un'atmosfera speciale già all'ingresso. Il cuore di questa abitazione è la cucina abitabile accogliente con zona pranzo e stufa svedese. È completata da un soggiorno separato con un'altra stufa svedese, tre camere luminose e un bagno con vasca.

Al piano superiore si trova la seconda abitazione di 4,5 locali. Anche qui vi

DATI GENERALI

Riferimento: **6065365**

Tipo: **Casa bifamiliare**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **9**

Camere: **7**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **220 m²**

Superficie utile lorda: **265 m²**

Superficie terreno: **398 m²**

Volume: **1'036 m³**

Anno costruzione: **1846**

Tipo di riscaldamento: **Nafta**



accoglie un accogliente atrio in stile veranda. L'abitazione dispone di una cucina abitabile con zona pranzo, un soggiorno separato con camino, tre camere luminose e un bagno con vasca.

Al piano interrato sono a disposizione due cantine e un ampio magazzino, che offrono molto spazio per hobby, deposito o ulteriori possibilità di utilizzo.

Al piano superiore ci sono altri due locali e un comodo ripostiglio. Questa superficie aggiuntiva offre molteplici possibilità di utilizzo, ad esempio come camera da letto, ufficio, spazio hobby o zona di riposo per gli ospiti.

Il mio spazio esterno invita a soffermarsi: la grande terrazza e il giardino offrono una vista meravigliosa sulla natura circostante e sulla suggestiva catena montuosa dell'Oberland Bernese. Qui potrete godervi ore di sole, serate rilassanti e un'atmosfera abitativa che favorisce il benessere.

I miei punti salienti in un colpo d'occhio

- Ex scuola del 1846 con un carattere unico
- Due appartamenti indipendenti di 4.5 stanze
- Ideale per abitazioni multigenerazionali o per affitti parziali
- Circa 220 m² di superficie abitabile e 265 m² di superficie utile
- Meravigliosa vista sulle montagne e sullo Stockhorn
- Posizione soleggiata e naturale con un alto valore di relax
- Cucine-soggiorno con accoglienti caminetti a legna
- Stufe svedesi e caminetti per un'atmosfera abitativa speciale
- Grande terrazza con giardino
- Generosi locali cantina, magazzino e annessi
- Impianto fotovoltaico già installato
- Tre posti auto esterni direttamente sul terreno
- Moltissime possibilità di ristrutturazione e sviluppo
- Buona accessibilità alla città di Thun
- Interessante per i proprietari, gli investitori o le famiglie con spazio necessario

Una casa con storia e futuro

Il mio stato di conservazione necessita di ristrutturazione e mi rende il luogo ideale per chi apprezza il fascino degli edifici storici e desidera realizzare le proprie idee abitative. Che si tratti di una grande casa di famiglia, di un progetto per più generazioni, di un investimento redditizio o di una combinazione di vita e lavoro, le mie possibilità sono molteplici.

Sono una casa per le persone che apprezzano il carattere, la storia e il potenziale.

Non vedo l'ora di conoscerla e magari diventare presto parte del suo futuro.

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


CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 8 | **CHF 845'000.-**



				
Trasporti pubblici	50 m	1 min.	1 min.	1 min.
Scuola primaria	2.03 km	45 min.	45 min.	7 min.
Negozi	3.57 km	1h11	14 min.	8 min.
Ristoranti	93 m	2 min.	2 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3631 Höfen b. Thun | Bergweg 8 | **CHF 845'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Stato dell'immobile	Rinnovabile
Tipo	Casa bifamiliare	Superficie abitabile	220 m²
Riferimento	6065365	Superficie abitabile lorda	220 m²
Locali	9	Superficie terreno	398 m²
Camere	7	Superficie netta	192 m²
Bagni	2	Superficie utile lorda	265 m²
Anno costruzione	1846	Volume	1'036 m³
Tipo di riscaldamento	Nafta	Parcheggio esterno	3 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Verdeggiante
- Negozi
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Terrazza/e
- Giardino
- Calmo/tranquillo

INTERNO

- Cucina abitabile
- Giardino d'inverno
- Cantina
- Stufa
- Invetriatura semplice
- Doppi vetri
- Invetriatura tripla
- Continuato

DOTAZIONE

- Lavatrice
- Asciugatrice
- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Da ristrutturare

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Giardino
- Campi
- Montagne

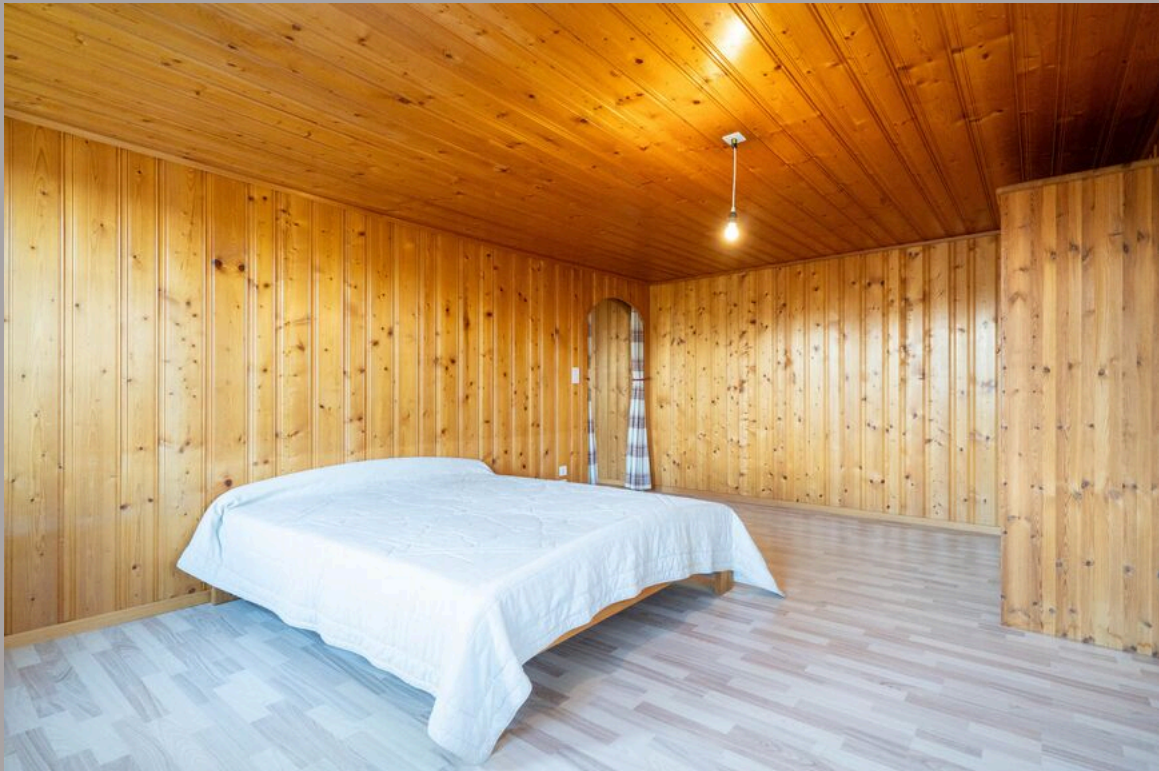
VISTA INTERIORE





















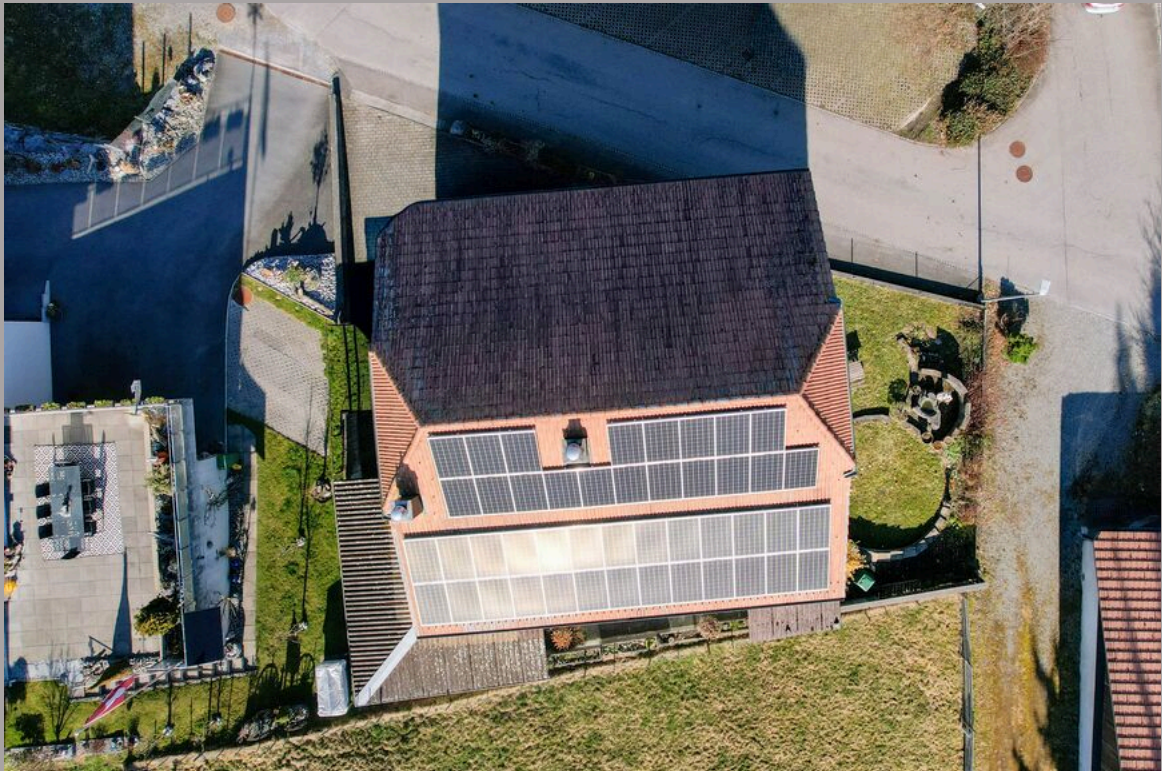


PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE







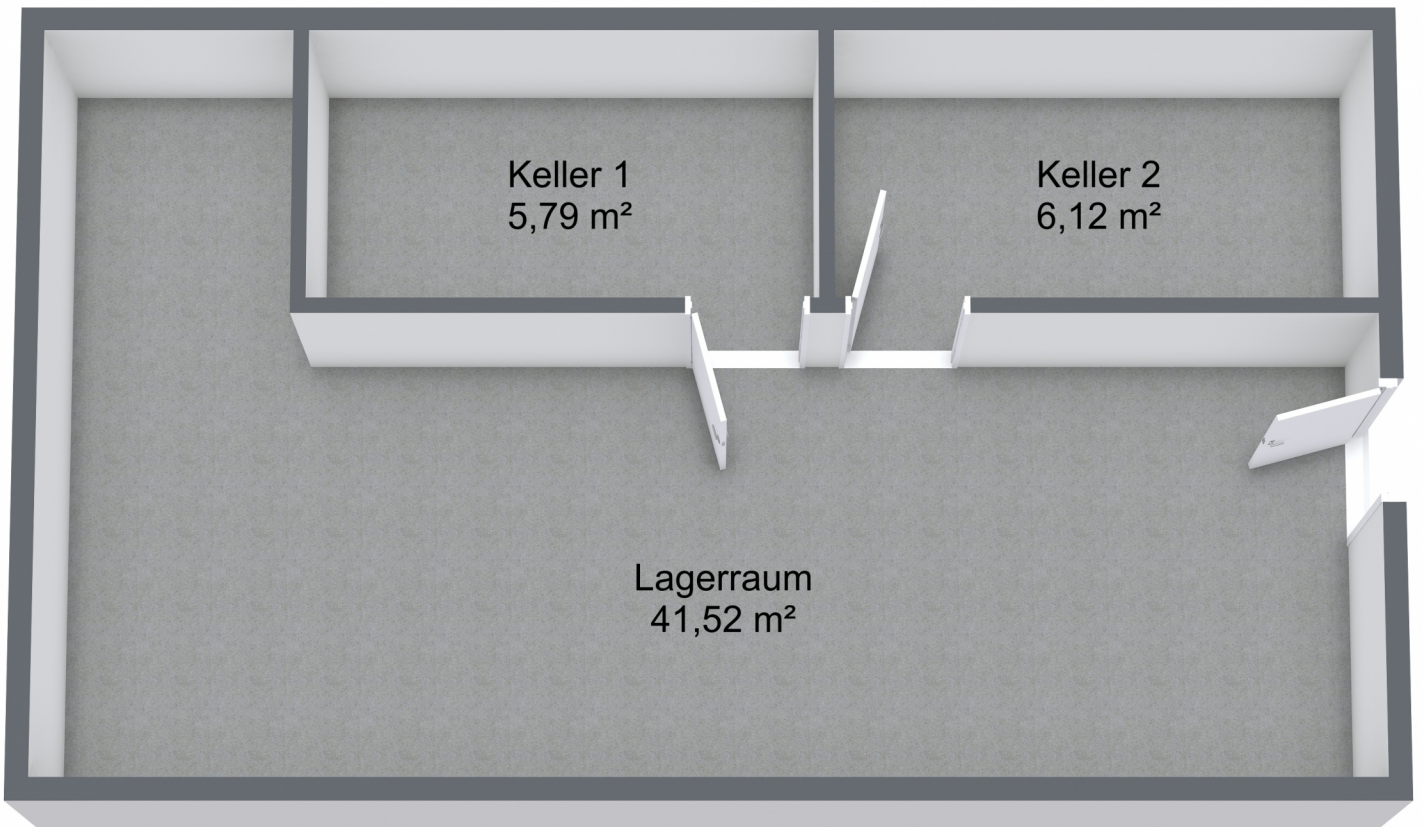




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Höfen b. Thun

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Höfen b. Thun

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Höfen b. Thun

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Höfen b. Thun

Dachgeschoss

