



7.5-CAMERA CASA BIFAMILIARE CON VISTA LAGO E POTENZIALE

Hauptstrasse 158 | 3852 Ringgenberg BE | Riferimento : 5881193

CHF 1'095'000.-

ELENCO

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

7.5-CAMERA CASA BIFAMILIARE CON VISTA LAGO E POTENZIALE

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 158 | **CHF 1'095'000.-**



Questo elegante duplex di 7.5 locali a Ringgenberg, con due appartamenti separati (3.5 locali + 4.5 locali), si distingue per la sua posizione privilegiata con vista mozzafiato sul lago di Brienz e per il suo concetto di utilizzo versatile. L'immobile è stato mantenuto in ottime condizioni e si presta sia per l'uso privato che per l'investimento.

Appartamento 1 (su 3 piani, ristrutturato nel 2011):

- **Piano interrato:**
- Accesso diretto alla lavanderia comune con lavatrice e asciugatrice
- Sauna
- Grande locale hobby o fitness con molteplici possibilità di utilizzo
- **Piano terra:**
- Ampio soggiorno e zona pranzo, con accesso alla cucina moderna
- Cucina ben attrezzata
- WC ospiti
- **Piano superiore:**
- Grande camera da letto con zona spogliatoio adiacente
- Bagno con vasca

Appartamento 2 (su 2 piani):

- **Piano terra:**

DATI GENERALI

Riferimento: **5881193**

Tipo: **Casa bifamiliare**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **7.5**

Camere: **5**

Bagni: **3**

Superficie abitabile: **221 m²**

Superficie terreno: **165 m²**

Volume: **1'022 m³**

Anno costruzione: **1972**

Ultime ristrutturazioni: **2021**

Tipo di riscaldamento: **Nafta**



- Ingresso con guardaroba
- Due camere da letto
- Réduit
- Bagno con doccia
- **Piano superiore:**
- Altre camere da letto
- Bagno con doccia
- Grande soggiorno con camino
- Accesso diretto al balcone con vista panoramica e vista sul lago
- Cucina separata ben attrezzata, accessibile dall'esterno o dalla lavanderia
- Soggiorno aggiuntivo / terrazza al piano inferiore, accessibile dall'esterno o dalla lavanderia

Area esterna e generale:

- Posizione attraente con vista panoramica sul lago e sulle montagne
- Immobile ben curato con manutenzione regolare
- Utilizzo flessibile come casa per più generazioni o come investimento

Stato e ristrutturazioni:

- **2009 (Appartamento 2):**
- Nuovi pavimenti in parquet
- Parte della pavimentazione del piano terra è stata rinnovata
- Nuova cucina e nuovo bagno al piano superiore
- **Altre pavimentazioni sono state rinnovate in gran parte**
- **2011:**
- Appartamento 1 completamente ristrutturato/nuovo
- **2021:**
- Nuovo bagno al piano terra (appartamento 2)

Affitto & utilizzo:

- Entrambi gli appartamenti sono disponibili per l'utilizzo gratuito

Punti salienti della posizione:

- Meravigliosa vista sul lago di Brienz e sulle montagne circostanti
- Posizione tranquilla e attraente a Ringgenberg
- Vicinanza a Interlaken con molteplici possibilità di shopping, svago e turismo
- Buona accessibilità ai trasporti pubblici e infrastrutture

Questa casa bifamiliare unisce posizione, flessibilità e potenziale – ideale per i proprietari che desiderano un reddito aggiuntivo o come interessante opportunità di investimento.

Venite a vedere di persona e fissate un appuntamento per la visita già oggi.

Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta di contatto!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 158 | **CHF 1'095'000.-**



Trasporti pubblici	90 m
Scuola primaria	500 m
Negozi	250 m
Ristoranti	200 m

DATI GENERALI

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 158 | **CHF 1'095'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Tipo di riscaldamento	Nafta
Tipo	Casa bifamiliare	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Riferimento	5881193	Stato dell'immobile	Buono
Locali	7.5	Superficie abitabile	221 m²
Camere	5	Superficie abitabile lorda	221 m²
Bagni	3	Superficie terreno	165 m²
Anno costruzione	1972	Superficie netta	192 m²
Ultime ristrutturazioni	2021	Volume	1'022 m³

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

- | | | |
|-------------|--------------|--------------------|
| - Balcone/i | - Terrazza/e | - Calmo/tranquillo |
|-------------|--------------|--------------------|

INTERNO

- | | | |
|--------------------|------------------|----------------------------|
| - Senza elevatore | - Vestibolo | - Accesso al riscaldamento |
| - Cucina aperta | - Cantina | - Caminetto |
| - Cucina abitabile | - Sgabuzzino | - Doppi vetri |
| - WC ospiti | - Sauna | - Invetriatura tripla |
| - WC separati | - Armadio a muro | - Continuato |

DOTAZIONE

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

PAVIMENTO

- | | | |
|--------------|------------|----------|
| - Piastrelle | - Laminato | - Pietra |
| - Parquet | | |

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

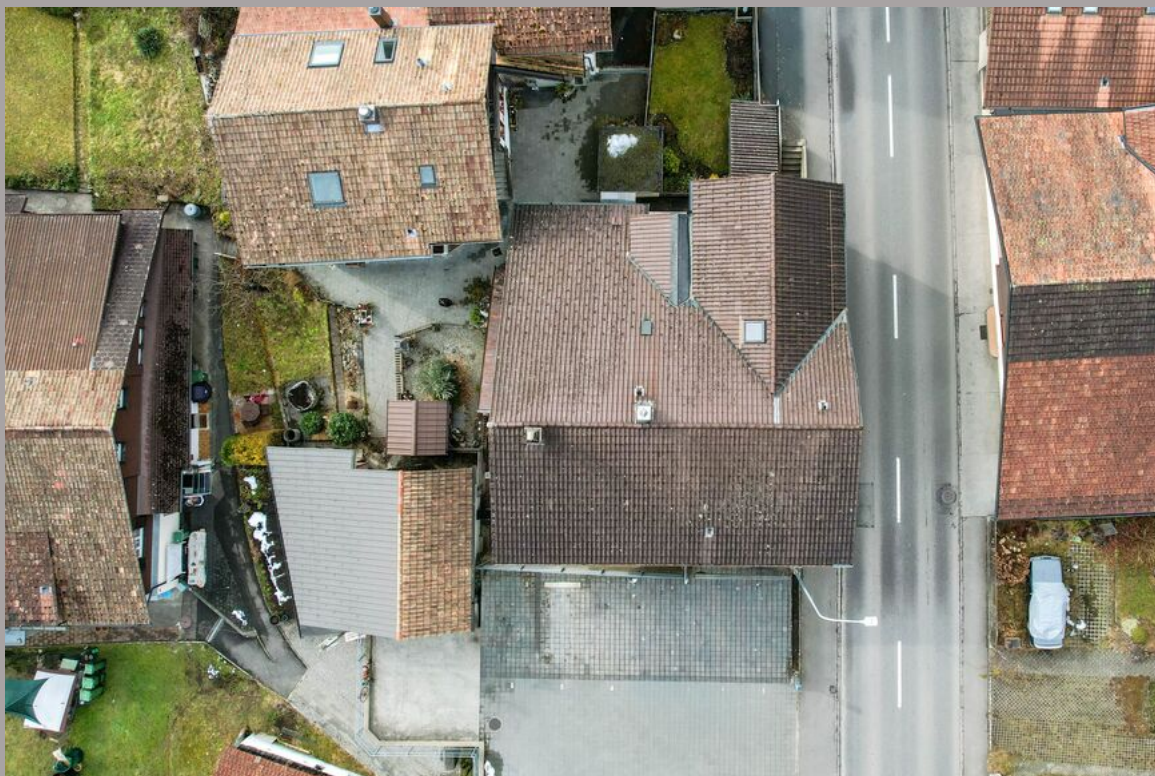
- Ottimale

VISTA

- | | | |
|----------------|---------------------|------------|
| - Bella vista | - Vista sulla valle | - Lago |
| - Vista libera | - Panoramico | - Montagne |

VISTA ESTERIORE







VISTA INTERIORE



























Ringgenberg

3.5-Zimmer Wohnung UG



Ringgenberg

3.5-Zimmer Wohnung EG

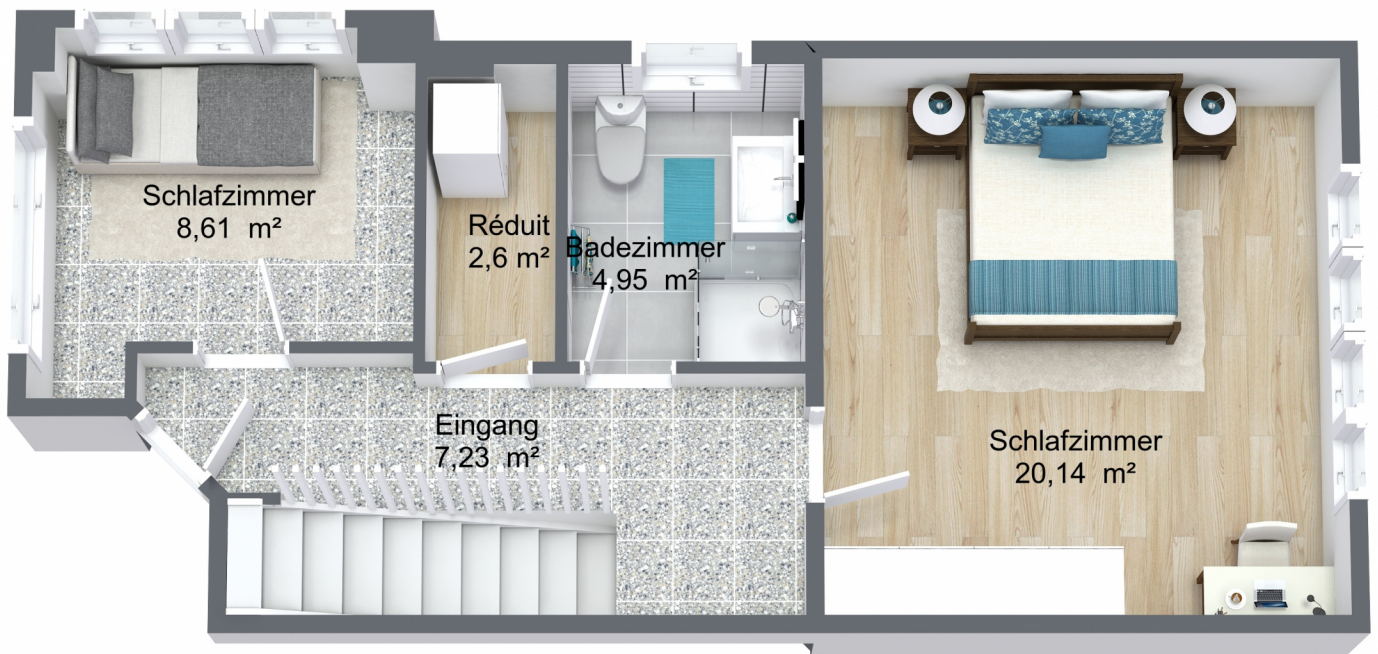


Ringgenberg

3.5-Zimmer Wohnung OG



Ringgenberg
4-Zimmer Wohnung EG



Ringgenberg
4-Zimmer Wohnung OG



