



PASSIO
IMMOBILIEN AG



UN EDIFICIO STORICO CON MOLTE POSSIBILITÀ DI RISTRUTTURAZIONE

Tiergartenstrasse 24 | 5012 Schönenwerd | Riferimento : 5976151

CHF 945'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	6
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	7
Immagini grandi	8

UN EDIFICIO STORICO CON MOLTE POSSIBILITÀ DI RISTRUTTURAZIONE

CH-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**



Benvenuti in Tiergartenstrasse 24 a Schönenwerd, un incantevole paese ricco di storia, tradizione e qualità della vita. In una posizione tranquilla e soleggiata, con un piacevole vicinato e molto verde, mi presento: un **ex palazzo signorile dal carattere unico**, in attesa di essere riportato in vita con nuove idee.

Costruito nel 1920, porto ancora oggi con me il mio particolare fascino di edificio storico. Con la mia imponente volumetria e una superficie abitabile di circa **237 m²** su un **terreno di 907 m²** (diviso in due parcelle) offro spazio per visioni, creatività e concetti abitativi personalizzati.

Attualmente ho **due unità abitative**, ma il mio potenziale va ben oltre: con la pianificazione e l'autorizzazione adeguate, c'è la possibilità di trasformarlo in una **casa per più generazioni o in un edificio con fino a tre appartamenti**.

All'interno, mi mostro autentica e consapevole, ma al contempo aperta a una profonda trasformazione. I miei spazi, distribuiti su **tre piani, mansarda e seminterrato**, offrono una struttura chiara e molta flessibilità. Grazie alle **pareti interne non portanti**, i piani possono essere personalizzati e adattati alle esigenze abitative moderne.

Le due abitazioni che possiedo, al piano terra e al primo piano, hanno ciascuna un luminoso soggiorno, una cucina abitabile, un bagno con doccia e due camere. Al piano mansarda ci sono altre tre camere e due locali sottotetto,

DATI GENERALI

Riferimento: **5976151**

Tipo: **Casa bifamiliare**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **11**

Camere: **9**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **237 m²**

Superficie utile lorda: **323 m²**

Superficie terreno: **907 m²**

Volume: **1'144 m³**

Anno costruzione: **1920**

Ultime ristrutturazioni: **2020**



ideali per ulteriori spazi abitativi o per progetti di ampliamento.

Un vero e proprio highlight è il mio **meraviglioso giardino soleggiato** con la sua vegetazione **rigogliosa**. Qui troverete pace, privacy e molto spazio per rilassarvi. Il mio accogliente chalet di legno nel giardino offre ulteriore spazio, che può essere utilizzato come atelier, rifugio o accogliente angolo di lettura.

I miei punti salienti in un colpo d'occhio

- Storico palazzo signorile con carattere unico
- Generosa superficie abitabile di 237 m² e terreno di 907 m²
- Posizione tranquilla, soleggiata in un quartiere adatto alle famiglie
- Enorme potenziale di espansione e sviluppo
- Possibilità di fino a tre unità abitative (dopo approvazione)
- Organizzazione flessibile degli spazi grazie a pareti parzialmente non portanti
- Meravigliosa oasi di giardino con capanna di tronchi
- Due garage separati (uno attualmente affittato)
- Quota aggiuntiva di proprietà in strada privata di accesso
- Struttura massiccia con solida sostanza
- Affascinanti elementi dell'edificio storico come la scala in legno e la classica struttura degli spazi
- Adatto come casa per più generazioni, come investimento o come casa di proprietà
- Garage con collegamento elettrico (360V)

Mantenere in funzione – un quadro d'insieme delle importanti attività di investimento

Anche se sono pronto per nuove idee e per una profonda ristrutturazione, nel corso degli anni sono stati costantemente investiti in me:

- **2020**: Revisione del serbatoio di olio
- **2020**: Nuova barra di comando per la cucina
- **2020**: Nuova lavatrice nell'appartamento al piano terra
- **2011**: Sostituzione del bruciatore
- **1999**: Rinnovamento della cucina nell'appartamento inferiore
- **1999**: Nuova tinteggiatura del piano superiore
- **1995**: Rinnovamento del quadro elettrico con interruttore FI

Spazio per le idee – pronto per la vostra visione

Ho **bisogno di ristrutturazione**, ma è proprio questo il mio punto di forza: vi offro la rara opportunità di trasformare una casa storica secondo i vostri desideri. Che si tratti di una ristrutturazione elegante, di una riconversione moderna o di una combinazione di abitazione e affitto, la vostra creatività non ha limiti.

Posizione con storia e qualità della vita

Schönenwerd non è solo un luogo dove vivere, ma un luogo con una propria identità. Conosciuta per la storica fabbrica di scarpe Bally Schuhfabrik AG, la comunità unisce un significato storico a una qualità di vita moderna. L'ambiente circostante offre tranquillità, natura e al contempo un facile accesso ai centri circostanti.

Sono una casa per le persone con una visione, per coloro che cercano qualcosa di speciale e riconoscono il valore del carattere, dello spazio e del potenziale.

Sono ansioso di costruire il mio futuro con voi.

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-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**



				
Trasporti pubblici	248 m	3 min.	3 min.	1 min.
Scuola primaria	481 m	9 min.	9 min.	2 min.
Negozi	441 m	6 min.	6 min.	2 min.
Ristoranti	403 m	7 min.	7 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-5012 Schönenwerd | Tiergartenstrasse 24 | **CHF 945'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Tipo	Casa bifamiliare	Stato dell'immobile	Rinnovabile
Riferimento	5976151	Superficie abitabile	237 m²
Locali	11	Superficie abitabile lorda	237 m²
Camere	9	Superficie terreno	907 m²
Bagni	2	Superficie netta	206 m²
Anno costruzione	1920	Superficie utile lorda	323 m²
Ultime ristrutturazioni	2020	Volume	1'144 m³
Tipo di riscaldamento	Nafta	Parcheggio interno	2 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Area residenziale
- Negozi
- Stazione
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti
- Scuola materna
- Scuola primaria

ESTERNO

- Giardino
- Con rimessa

INTERNO

- Cucina abitabile
- Cantina
- Solaio
- Doppi vetri
- Continuato

DOTAZIONE

- Doccia
- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato
- Linoleum
- Moquette

VISTA INTERIORE



































PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE











PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Schönenwerd

Dachgeschoss

