



CHALET VACANZA ESCLUSIVO CON 5 CAMERE DA LETTO, APPARTAMENTO SEPARATO E VISTA PANORAMICA

Riedbodenstrasse 142 | 3803 Beatenberg | Riferimento : 6115419

CHF 785'000.-

ELENCO

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

CHALET VACANZA ESCLUSIVO CON 5 CAMERE DA LETTO, APPARTAMENTO SEPARATO E VISTA PANORAMICA

CH-3803 Beatenberg | Riedbodenstrasse 142 | **CHF 785'000.-**



Questa affascinante casa vacanza di 5.5 locali a Beatenberg incanta con una **vista impareggiabile sul lago di Thun e sul magnifico mondo alpino**. L'immobile comprende **un appartamento principale di 3.5 locali** e un **appartamento** secondario separato di 1.5 locali, offrendo diverse possibilità di utilizzo.

Che si tratti di una **casa vacanza** esclusiva per uso **personale** o di un interessante investimento, questo chalet è perfetto per il noleggio a breve termine (ad esempio su Airbnb), per il noleggio a lungo termine o per un mix di entrambi. Le due unità abitative indipendenti offrono la massima flessibilità e un potenziale di reddito interessante.

Il chalet è stato **completamente ristrutturato dal 2001** ed è oggi in ottime condizioni.

Importante: la proprietà si trova in una zona residenziale per vacanze e non può essere utilizzata come residenza principale.

DATI GENERALI

Riferimento: **6115419**

Tipo: **Casa di vacanze**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **5**

Camere: **3**

Bagni: **2**

Appartamenti: **2**

Superficie abitabile: **92 m²**

Superficie terreno: **331 m²**

Volume: **260 m³**

Anno costruzione: **1960**

Ultime ristrutturazioni: **2025**



Layout del piano terra – appartamento di 1,5 locali

- Spaziosa cucina, zona pranzo, soggiorno e camera da letto
- Bagno con vasca e doccia
- Lavanderia con lavatrice e asciugatrice
- Accesso diretto alla terrazza coperta con vista mozzafiato sul lago e sulle montagne
- Spazio extra per i bagagli vicino al posto a sedere

Piano superiore – appartamento principale con 3.5 locali

- Soggiorno e zona pranzo luminosi con accesso diretto al balcone
- Cucina ben attrezzata
- Due camere da letto spaziose
- Bagno con doccia
- Balcone con vista mozzafiato sul Lago di Thun e sulle Alpi

esterno

- Terrazza coperta nell'appartamento con ingresso separato
- Balcone nell'appartamento principale
- Vista panoramica fantastica sul lago di Thun e sulle Alpi
- Posizione tranquilla in mezzo alla natura, vicino a numerose piste da sci e sentieri per escursioni

parcheggio

- 2 posti auto esterni inclusi nel prezzo di vendita

Ristrutturazioni e rinnovamenti

- Ristrutturato completamente dal 2001
- Ristrutturazione completa degli impianti idraulici ed elettrici
- Nuovo impianto di riscaldamento centralizzato con camino
- **2025:** Nuovo bruciatore a olio
- Tetto completamente rinnovato, compreso il tetto in tegole in alluminio Prefa
- Tutti i lavori di lattoneria rinnovati
- finestra sostituita
- Nuovi pavimenti
- Lavori di stuccatura e di pittura
- Rinnovo delle condutture fognarie
- Nuova stanza per apparecchiature sotto il balcone
- Rinnovamento delle vie di accesso e della scala

evidenziare

- Vista mozzafiato sul lago di Thun e sulle Alpi
- Due unità abitative completamente utilizzabili
- Condizioni molto curate
- Ristrutturato in modo completo
- Rara opportunità in una delle regioni di vacanza più ambite della Svizzera
- Ideale come investimento redditizio per le vacanze o come rifugio esclusivo per le vacanze personali
- Ideale per affitti a breve termine (es. Airbnb)
- Nessuna residenza primaria possibile (zona di case vacanza)

Abbiamo suscitato il suo interesse?

Noi di PASSIO Immobilien AG siamo lieti di mostrarvi questo straordinario loft in persona. Fissate oggi stesso il vostro appuntamento per la visita – non vediamo l'ora di sentirvi!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3803 Beatenberg | Riedbodenstrasse 142 | **CHF 785'000.-**



				
Trasporti pubblici	173 m	7 min.	7 min.	1 min.
Scuola primaria	1.87 km	3h05	37 min.	34 min.
Negozi	4.23 km	4h38	1h20	30 min.
Ristoranti	161 m	7 min.	7 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3803 Beatenberg | Riedbodenstrasse 142 | **CHF 785'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Tipo	Casa di vacanze	Stato dell'immobile	Buono
Riferimento	6115419	Superficie abitabile	92 m²
Locali	5	Superficie abitabile lorda	92 m²
Camere	3	Superficie terreno	331 m²
Bagni	2	Superficie netta	80 m²
Anno costruzione	1960	Volume	260 m³
Ultime ristrutturazioni	2025	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Appartamenti	2	Parcheggio esterno	2 incluso
Tipo di riscaldamento	Nafta		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Negozi
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Balcone/i
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio
- Terrazza/e
- Sgabuzzino

INTERNO

- Senza elevatore
- Sgabuzzino
- Doppi vetri
- Cucina abitabile
- Accesso al riscaldamento
- Continuato
- Cucina aperta

DOTAZIONE

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

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Lago
- Montagne
- Vista libera

VISTA ESTERIORE



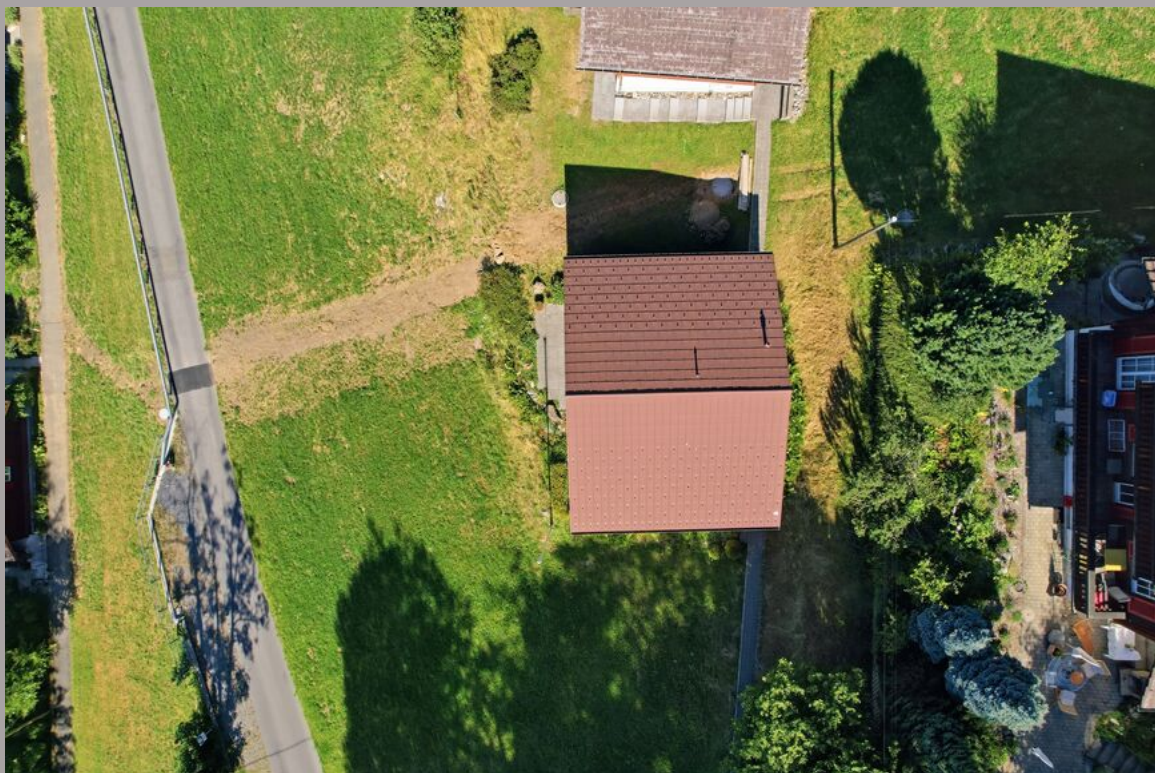
















VISTA INTERIORE

















Beatenberg

Erdgeschoss



Beatenberg
Obergeschoss

