



VERSATILE EDIFICIO PLURIFAMILIARE CON POTENZIALE A BIEL/BIENNE

Montozweg 22 | 2504 Biel/Bienne | Riferimento : 5561003

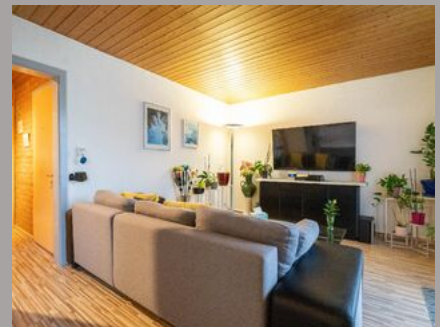
CHF 1'250'000.-

ELENCO

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

VERSATILE EDIFICIO PLURIFAMILIARE CON POTENZIALE A BIEL/BIENNE

CH-2504 Biel/Bienne | Montozweg 22 | **CHF 1'250'000.-**



Benvenuti a Biel/Bienne, una città vivace che unisce la vita urbana alla qualità della vita. Grazie all'eccellente infrastruttura, alla vicinanza al lago di Bienne e alla cultura bilingue, Biel è uno dei luoghi più attraenti della regione in cui vivere. Negozi, scuole, ristoranti e trasporti pubblici sono a portata di mano, mentre numerose aree ricreative e opportunità di svago garantiscono un'eccellente qualità della vita.

Permettetemi di presentarmi: una casa plurifamiliare ben tenuta con molteplici possibilità di utilizzo. Che si tratti di una casa generazionale spaziosa, di una casa unifamiliare con tanto spazio o di un interessante investimento immobiliare, mi adatterò ai vostri piani di vita e di abitazione e vi offrirò prospettive interessanti sia per l'uso privato che per l'investimento.

La mia proprietà comprende tre unità abitative. Al piano terra si trova un accogliente **appartamento di 3.5 locali** con accesso diretto al soleggiato giardino e alla casetta da giardino. Il **primo piano** ospita un altro **appartamento luminoso di 3.5 locali**, mentre il sottotetto offre uno spazio abitativo aggiuntivo con un affascinante studio.

Il piano interrato completa la mia offerta di spazio con una lavanderia comune (due lavatrici e un asciugatrice), una stanza hobby o artigianale isolata, la sala caldaia e un ampio locale cantina e deposito.

Il mio giardino, curato con amore, è stato riprogettato nel **2022** e invita a

DATI GENERALI

Riferimento: **5561003**

Tipo: **Immobile abitativo**

Disponibilità: **Da convenire**

Numero di oggetti in affitto: **3**

Appartamenti: **3**

Superficie abitabile: **187 m²**

Superficie terreno: **439 m²**

Volume: **1'168 m³**

Anno costruzione: **1958**

Ultime ristrutturazioni: **2020**

Tipo di riscaldamento: **Gas**

Impianto di riscaldamento: **Radiatore**



rilassarsi, giocare o a trascorrere piacevoli momenti insieme. La casetta da giardino offre spazio aggiuntivo per il deposito e molteplici possibilità di utilizzo.

Anche dal punto di vista tecnico, mi presento in ottime condizioni. Nel **2015** sono state sostituite tutte le finestre, comprese quelle del seminterrato e del sottotetto, ed è stato installato un nuovo impianto di riscaldamento a gas. Nel **2020** tutte le cucine sono state completamente rinnovate, e nel **2022** il giardino è stato riprogettato.

Particolarmente interessante è il mio utilizzo flessibile. L'appartamento al **primo piano** è attualmente abitato dai proprietari e sarà libero dopo la vendita. È ideale per l'**uso personale o per l'affitto**. Il **sottotetto** è attualmente affittato; il contratto di locazione può essere trasferito o l'appartamento potrà essere utilizzato in futuro per uso personale. L'**appartamento al piano terra** è ancora abitato dalla madre dei proprietari. Nel contesto della vendita, verrà registrato un **diritto di residenza a vita** nel registro fondiario. In questo modo, la proprietà è ideale per gli acquirenti che già oggi intendono utilizzare una parte dell'immobile per uso personale o per affitto e che allo stesso tempo desiderano beneficiare del potenziale di sviluppo a lungo termine.

Tre posti auto esterni sono già inclusi nel prezzo di vendita e completano questa interessante offerta.

I miei punti salienti a colpo d'occhio

- Edificio ben tenuto con tre unità abitative
- Può essere utilizzato anche come generosa casa unifamiliare o multigenerazionale
- Utilizzo flessibile per utenti privati e investitori privati
- Piano superiore disponibile subito
- Studio sul tetto in affitto o da utilizzare in futuro da soli
- Appartamento al piano terra con diritto di residenza a vita registrato
- Nuova caldaia a gas e nuove finestre (2015)
- Tutte le cucine rinnovate (2020)
- Giardino riprogettato con casa da giardino (2022)
- Stanza isolata per hobby o artigianato
- Tre posti auto esterni inclusi
- Posizione tranquilla e ben collegata a Biel/Bienne

Sono la proprietà ideale per le famiglie che desiderano riunire più generazioni sotto lo stesso tetto, per gli acquirenti che cercano ampi spazi o per gli investitori privati che apprezzano il potenziale di sviluppo a lungo termine.

Convincetevi da soli e fissate oggi stesso la vostra visita privata.
Il team di PASSIO Immobilien AG attende con piacere il vostro contatto!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-2504 Biel/Bienne | Montozweg 22 | **CHF 1'250'000.-**



				
Trasporti pubblici	185 m	3 min.	3 min.	1 min.
Scuola primaria	127 m	3 min.	3 min.	1 min.
Negozi	241 m	4 min.	4 min.	1 min.
Ristoranti	87 m	2 min.	2 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-2504 Biel/Bienne | Montozweg 22 | **CHF 1'250'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Numero totale di piani	4
Tipo	Immobile abitativo	Seminterrato	1
Riferimento	5561003	Tipo di riscaldamento	Gas
Anno costruzione	1958	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Ultime ristrutturazioni	2020	Stato dell'immobile	Buono
Numero di oggetti in affitto	3	Superficie abitabile	187 m²
Appartamenti	3	Superficie terreno	439 m²
Balconi	1	Volume	1'168 m³
		Parcheggio esterno	3

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Centro città
- Negozi
- Strada commerciale
- Banca
- Posta
- Ristorante(i)
- Farmacia
- Stazione
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti
- Scuola materna
- Scuola primaria
- Scuola secondaria

ESTERNO

- Balcone/i
- Giardino
- Area relax in giardino
- Parcheggio

INTERNO

- Cantina
- Sgabuzzino
- Luminoso

DOTAZIONE

- Lavanderia collettiva

STATO

- Buono

VISTA ESTERIORE







VISTA INTERIORE





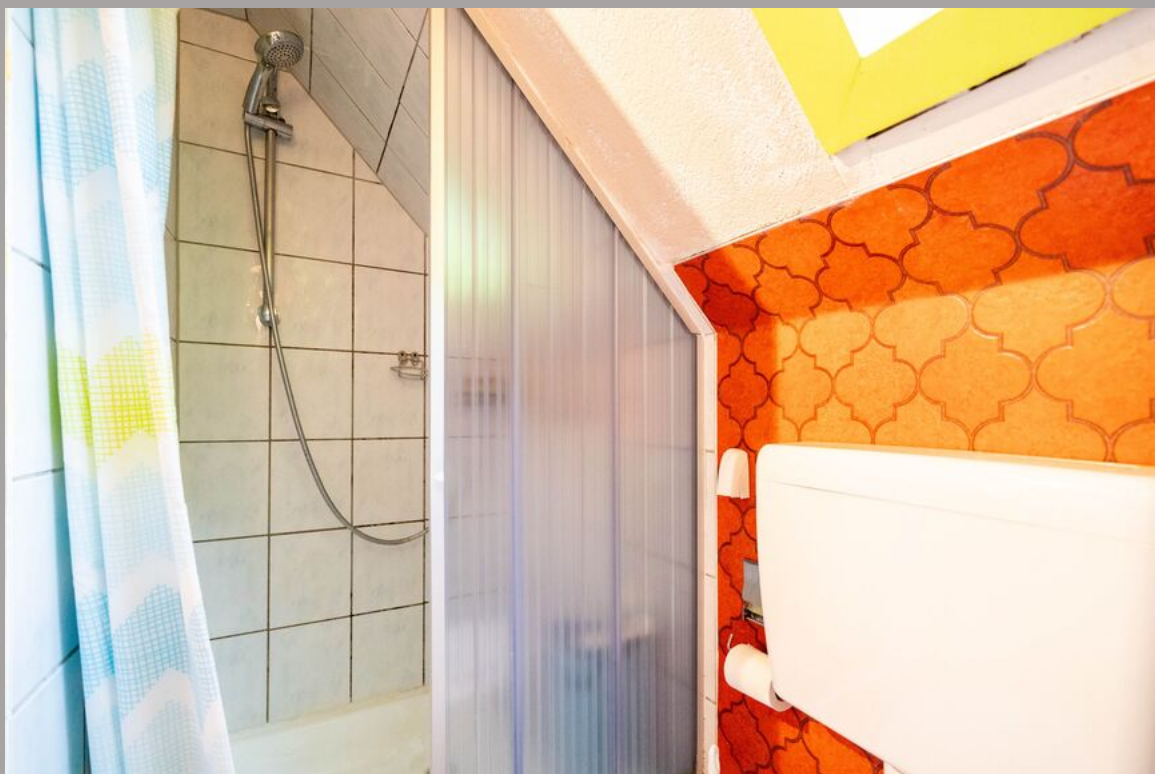




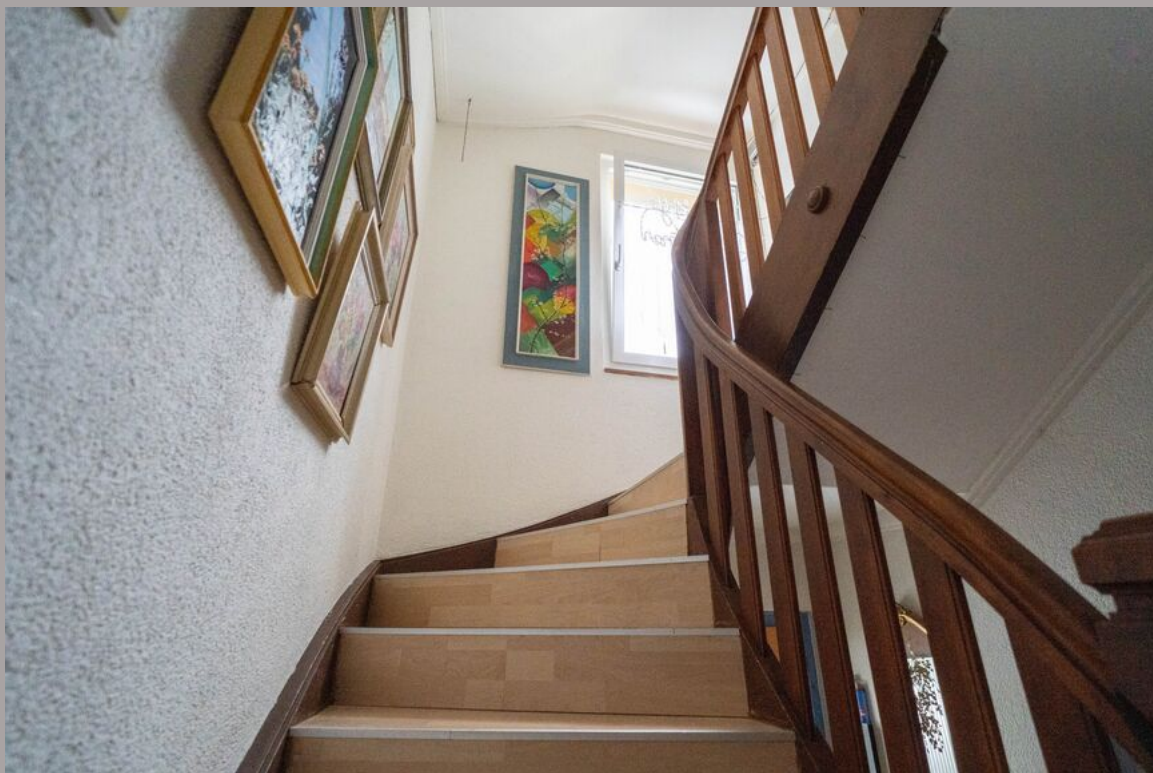












Biel / Bienne

Erdgeschoss



Biel / Bienne

1. Obergeschoss



Biel / Bienne

Dachgeschoss

