



12-CAMERA 2-FAMILIARE CASA CON PISCINA E POSIZIONE IMBATTIBILE VICINO A BERNA

Säriswilstrasse 65 | 3043 Uettiligen | Riferimento : 5864205

CHF 1'795'000.-

ELENCO

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

12-CAMERA 2-FAMILIARE CASA CON PISCINA E POSIZIONE IMBATTIBILE VICINO A BERNA

CH-3043 Uettligen | Säriswilstrasse 65 | CHF 1'795'000.-



In posizione residenziale e tranquilla a Uettligen, nelle immediate vicinanze di Berna, questo **edificio residenziale di 12 appartamenti, in 2 unità abitative, molto ben curato e costantemente mantenuto** si presenta come un vero gioiello residenziale con un'offerta di spazio eccezionale e un'elevata qualità di vita. La proprietà si trova **in zona residenziale** e confina **su due lati con la zona agricola**, il che garantisce una posizione residenziale tranquilla e vicina alla natura, ideale per famiglie, abitazioni multigenerazionali o abitazioni e luoghi di lavoro sotto lo stesso tetto.

L'infrastruttura, le scuole e i trasporti pubblici si trovano a **comoda distanza a piedi**.

Punti salienti in breve

- Due appartamenti indipendenti: **4,5 locali e 5,5 locali**
- **Due ulteriori locali riscaldati al piano interrato**
- **Piscina riscaldata e idromassaggio riscaldata**
- **Grande giardino con carattere di oasi di vacanza, pergola, posti a sedere e spazio verde**
- **Garage molto grande con spazio per fino a 5 veicoli, incluso Wallbox (inclusa nel prezzo di vendita)**
- **2 posti auto esterni (inclusa nel prezzo di vendita)**
- Cura e manutenzione costanti e di prim'ordine

DATI GENERALI

Riferimento: **5864205**

Tipo: **Immobile abitativo**

Disponibilità: **01.05.2026**

Locali: **12**

Camere: **8**

Bagni: **3**

Appartamenti: **2**

Superficie abitabile: **325 m²**

Superficie utile lorda: **394 m²**

Superficie terreno: **941 m²**

Volume: **1'450 m³**

Anno costruzione: **1970**



Piano interrato

Sala di lavanderia con lavatrice e asciugatrice

- **Sala caldaia / officina**
- **Due locali di deposito**
- **Due ampi locali riscaldati, utilizzabili in vari modi (ad es. ufficio, camera per ospiti, hobby)**
- Uno dei locali con **bagno privato con doccia**

Piano terra / piano rialzato – Appartamento di 4,5 locali

- Appartamento luminoso e spazioso con un'ottima disposizione degli spazi
- Moderno bagno con **vasca da bagno, doccia e doppio lavandino**
- Separato bagno ospiti
- Giardino d'inverno
- Accogliente **camino nel soggiorno**
- Stanza per ufficio/ripostiglio
- Due camere da letto, di cui una con cabina armadio adiacente
- Cucina ben attrezzata, aperta sul soggiorno e sulla sala da pranzo

Piano superiore – 5,5 locali

- Ampio appartamento luminoso e spazioso
- Bagno con doccia
- Separato bagno ospiti
- Quattro camere da letto
- Cucina ben attrezzata, aperta sul soggiorno e sulla sala da pranzo
- Accogliente **camino nel soggiorno**
- Grande balcone con **vista panoramica mozzafiato** sulla campagna circostante
- Pavimento sopraelevato aggiuntivo per ulteriore spazio di stoccaggio

Area esterna e parcheggio

L'area esterna è un vero e proprio **oasi estiva di vacanza**:

Un giardino curato con **piscina riscaldata, idromassaggio riscaldata, pergola, diversi posti a sedere e un'area verde** invita a rilassarsi e a godersi il momento.

- Garage molto grande per fino a **5 auto** incl. una **wallbox**
- **2 posti auto esterni inclusi**

Rinnovamenti e investimenti

- **2010:** Bagno al piano terra completamente rinnovato
- **2017:** Ristrutturazione dei parcheggi
- **2018:** Nuova ringhiera della piscina
- **2021:** Bagno al piano superiore completamente rinnovato
- **2023:** Ristrutturazione del giardino, del giardino d'inverno e della pergola

Conclusione

Questo straordinario edificio a due famiglie unisce **spaziosità, flessibilità, privacy e un'eccellente qualità abitativa** in una delle zone più ambite della regione di Berna. Che si tratti di una casa per più generazioni, di un luogo in cui vivere e lavorare o di una combinazione di utilizzo personale e locazione, le possibilità sono molteplici.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita già oggi.

Siamo lieti di ricevere la sua chiamata!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3043 Uettligen | Säriswilstrasse 65 | **CHF 1'795'000.-**



				
Trasporti pubblici	256 m	4 min.	4 min.	-
Scuola primaria	1.14 km	20 min.	13 min.	3 min.
Negozi	1.09 km	15 min.	9 min.	2 min.
Ristoranti	1.13 km	15 min.	9 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-3043 Uettligen | Säriswilstrasse 65 | **CHF 1'795'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	01.05.2026	Tipo di riscaldamento	Nafta
Tipo	Immobile abitativo	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Riferimento	5864205	Stato dell'immobile	Buono
Locali	12	Superficie abitabile	325 m²
Camere	8	Superficie abitabile lorda	325 m²
Bagni	3	Superficie terreno	941 m²
Numero servizi	5	Superficie netta	282 m²
Anno costruzione	1970	Superficie utile lorda	394 m²
Ultime ristrutturazioni	2023	Volume	1'450 m³
Appartamenti	2	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Balconi	2	Parcheggio interno	5 incluso
Numero totale di piani	3	Parcheggio esterno	2 incluso
Seminterrato	1		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Negozi
- Bambini benvenuti
- Verdeggiante
- Fermata Bus

ESTERNO

- Balcone/i
- Area relax in giardino
- Piscina
- Giardino
- Calmo/tranquillo
- Jacuzzi

INTERNO

- Cucina aperta
- Cantina
- Caminetto
- WC ospiti
- Sgabuzzino
- Doppi vetri
- Dispensa
- Accesso al riscaldamento
- Luminoso

DOTAZIONE

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

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

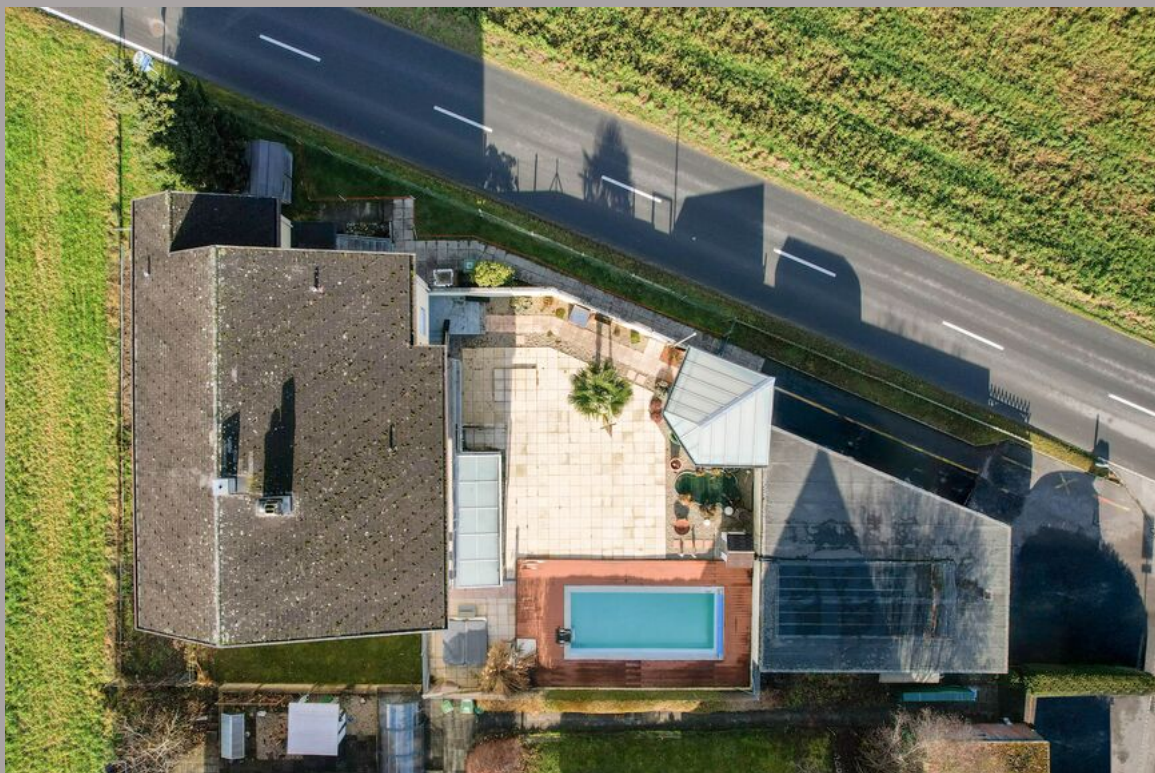
VISTA

- Bella vista
- Vista libera

VISTA ESTERIORE







VISTA INTERIORE















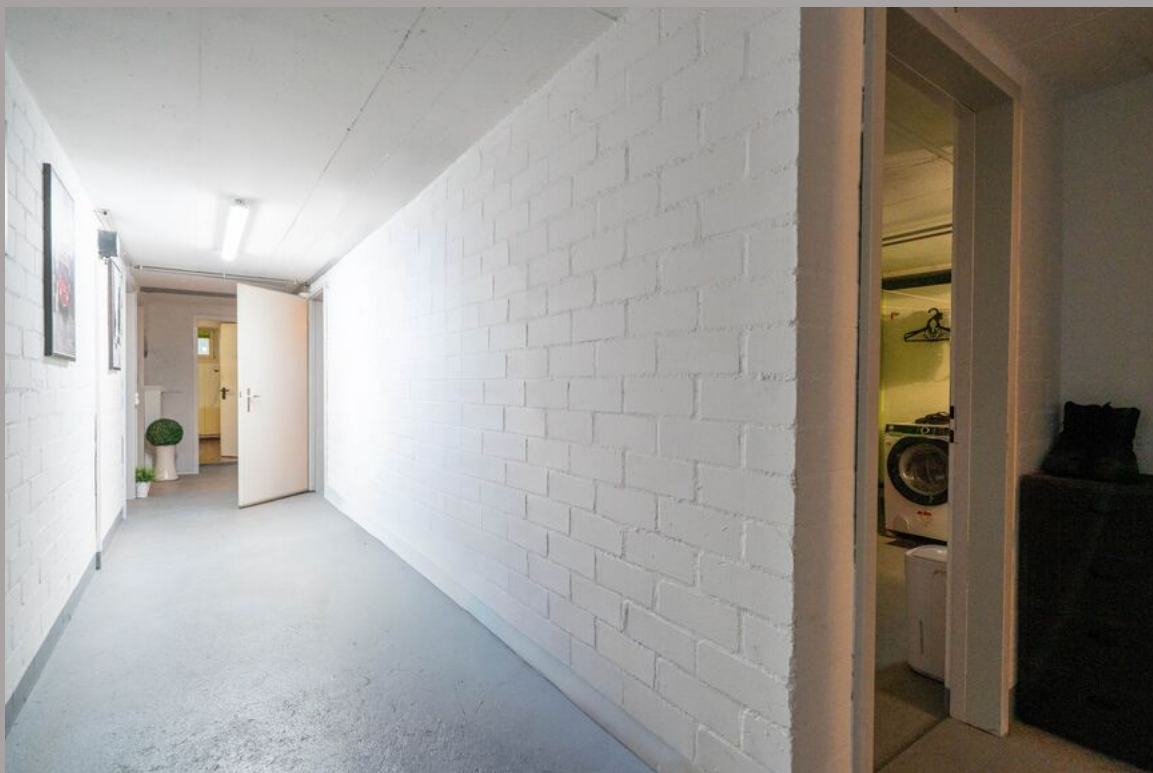








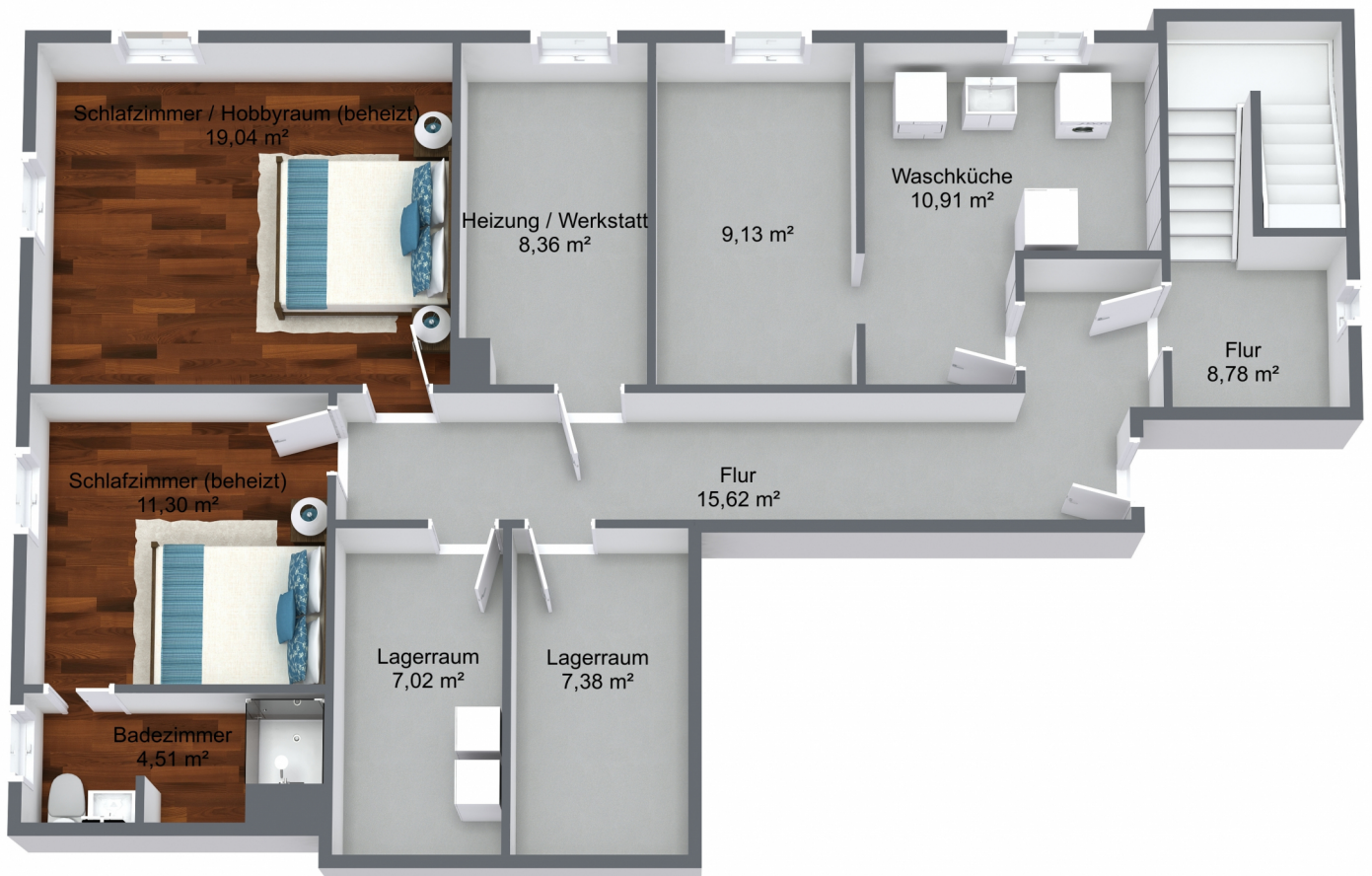






Uettligen

Untergeschoss



Uettligen

Erdgeschoss



Uettligen

Obergeschoss

