



PASSIO
IMMOBILIEN AG



APPARTAMENTO 4.5 LOCALI BEN CURATO VICINO ALLA CITTÀ

Thüringstrasse 26 | 3018 Bern | Riferimento : 5953187

CHF 695'000.-

ELENCO

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

APPARTAMENTO 4.5 LOCALI BEN CURATO VICINO ALLA CITTÀ

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**



Questo appartamento di 4,5 locali, ben curato e spazioso a Berna, convince per la sua posizione ideale per le famiglie, la sua pianta funzionale e un quartiere residenziale piacevole con buona infrastruttura a pochi passi. I negozi, le scuole, i trasporti pubblici e le diverse offerte per il tempo libero sono facilmente raggiungibili.

L'appartamento è stato mantenuto costantemente e si presenta in ottime condizioni. Grazie agli ampi spazi, al soggiorno aperto e al grande balcone, questa proprietà offre un'abitazione attraente per famiglie, coppie o chiunque abbia bisogno di spazio.

Una caratteristica particolare: l'unità è nata originariamente da due appartamenti separati. Se necessario, è possibile riconvertire l'attuale appartamento in due unità indipendenti, un'opzione interessante per future idee di utilizzo o di investimento.

L'immobile è in **diritto di superficie della Burgergemeinde Berna**. La durata attuale è fino al **31.12.2035**, l'affitto mensile di superficie è di **CHF 258.30**.

Distribuzione degli spazi

Area abitativa

- Ampio e luminoso soggiorno e zona pranzo
- Adiacente alla cucina ben attrezzata
- Ambiente abitativo luminoso e piacevole
- Accesso diretto al grande balcone

DATI GENERALI

Riferimento: **5953187**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **4.5**

Camere: **3**

Bagni: **2**

Piano: **2° piano**

Superficie abitabile: **128 m²**

Anno costruzione: **1955**

Ultime ristrutturazioni: **2026**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**

Tipo di riscaldamento: **Nafta**



camera da letto

- Tre grandi camere da letto
- Camera da letto principale con bagno en-suite

bagno

- Bagno privato con doccia
- Pratico accesso diretto alla lavanderia dal soggiorno principale

lavanderia

- Lavanderia privata all'interno dell'appartamento o adiacente
- Lavatrice e asciugatrice incluse

Stanze adiacenti

- **2 generosi vani sottotetto inclusi nel prezzo di vendita**
- **2 cantine incluse nel prezzo di vendita**

parcheggio

- **1 posto auto in garage può essere acquistato per CHF 30'000.-**

Condizioni e aggiornamenti

- Finestre, cucina e bagno rinnovati circa 20 anni fa
- 2024: Pavimenti rinnovati, completamente verniciati, parete del soggiorno rinnovata
- 2026: Cantine, solai e garage completamente isolati

Punti salienti della posizione

- Quartiere residenziale accogliente e adatto alle famiglie
- Negozi e infrastrutture a pochi passi
- Buona connessione con i mezzi di trasporto pubblico
- Facile accesso al centro di Berna
- Spazi verdi e possibilità di svago nelle vicinanze

Questo appartamento attraente unisce un ampio spazio abitativo, una posizione ideale per una famiglia, molto spazio di stoccaggio e locali di servizio pratici – un'opportunità rara a Berna.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**



				
Trasporti pubblici	182 m	6 min.	6 min.	3 min.
Scuola primaria	263 m	4 min.	4 min.	3 min.
Negozi	291 m	8 min.	8 min.	4 min.
Ristoranti	89 m	2 min.	2 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Tipo di riscaldamento	Nafta
Tipo	Proprietà per piani	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Riferimento	5953187	Stato dell'immobile	Buono
Locali	4.5	Superficie abitabile	128 m²
Camere	3	Superficie abitabile lorda	128 m²
Bagni	2	Superficie netta	112 m²
Piano	2° piano	Parcheggi	Si, obbligatorio
Anno costruzione	1955	Parcheggio interno	1 non incluso CHF 30'000.-
Ultime ristrutturazioni	2026		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Centro città
- Negozi
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Balcone/i
- Box

INTERNO

- Senza elevatore
- Cucina aperta
- Cantina
- Solaio
- Doppi vetri
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Lavanderia privata
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale
- Tutto il giorno

STILE

- Moderno

VISTA ESTERIORE









PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA INTERIORE



















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bern

4.5-Zimmer Wohnung

