



APPARTAMENTO AL PIANO TERRA COME NUOVO CON BALCONE E ACCESSO AL VERDE

Flugbrunnenstrasse 14a | 3065 Bolligen | Riferimento : 6115375

CHF 665'000.-

ELENCO

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

APPARTAMENTO AL PIANO TERRA COME NUOVO CON BALCONE E ACCESSO AL VERDE

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**



Benvenuti in Flugbrunnenstrasse 14a a Bolligen – un popolare comune residenziale situato appena fuori Berna, che unisce la vicinanza alla natura con un'eccellente infrastruttura. Circondati da ampie aree verdi, sentieri per passeggiate e zone ricreative, qui potrete godervi tranquillità e relax, mentre negozi, scuole, ristoranti e i mezzi pubblici sono raggiungibili in pochi minuti. Grazie all'eccellente collegamento con i mezzi pubblici, potrete raggiungere rapidamente il centro di Berna e al contempo beneficiare di un'elevata qualità di vita e di abitazione.

Permettetemi di presentarmi: un **moderno e come nuovo appartamento al piano terra con 3.5** locali, che convince grazie alla sua architettura elegante, al suo elevato standard di costruzione e alla sua disposizione intelligente. Costruita nel **2024**, mi presento in condizioni eccellenti e vi offro una casa di **99 m²** che unisce perfettamente comfort, eleganza e praticità quotidiana. Essendo un immobile costruito secondo **lo standard Minergie**, beneficia di un'edilizia ad alta efficienza energetica e di un clima abitativo piacevole.

Appena entrati, sarete accolti da un ampio ingresso con un elegante guardaroba. Da qui si accede direttamente alla mia cucina moderna e aperta, che si integra armoniosamente con la zona giorno e pranzo luminosa. L'arredamento di alta qualità e le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e rendono questa zona il cuore dell'appartamento. Un comodo ripostiglio offre ulteriore spazio di archiviazione.

La mia spaziosa camera da letto principale dispone di un bagno privato con vasca e offre un comodo rifugio. Un'altra stanza luminosa è ideale come camera

DATI GENERALI

Riferimento: **6115375**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **3.5**

Camere: **2**

Bagni: **2**

Piano: **Pianterreno**

Superficie abitabile: **99 m²**

Anno costruzione: **2024**

Tipo di riscaldamento: **A distanza**

Impianto di riscaldamento:
Pavimento



per bambini, stanza per gli ospiti o ufficio. La proprietà è completata da un secondo bagno moderno con doccia.

Anche il mio spazio esterno sa conquistare. Il **balcone coperto di 10.67 m²** invita a soffermarsi e offre un accesso diretto al prato curato che circonda l'intero complesso. Qui si può godere di tranquillità, privacy e di un'atmosfera abitativa a contatto con la natura.

Per un maggiore comfort, dispongo **di riscaldamento a pavimento**, finestre con triplo vetro, lavanderia privata con lavatrice e asciugatrice, un ripostiglio in cantina, un posto auto in garage e un ascensore che collega comodamente tutti i piani. Su richiesta, i mobili esistenti possono essere inclusi nel prezzo, rendendo il trasloco molto più semplice.

L'appartamento si trova in **diritto di superficie**. Il canone di diritto di superficie ammonta a **CHF 7'400.- all'anno** e la durata del diritto di superficie termina il **31 luglio 2099**.

I miei punti salienti a colpo d'occhio

- Appartamento moderno e come nuovo al piano terra con 3.5 locali (anno di costruzione 2024)
- Standard di costruzione di alta qualità secondo lo standard Minergie
- 99 m² di superficie abitabile
- Balcone coperto di 10,67 m² con accesso al prato
- Cucina moderna con soggiorno e zona pranzo aperti
- Camera da letto principale con bagno privato
- Secondo bagno con doccia
- Pratico riduttivo
- Lavanderia privata con lavatrice e asciugatrice
- Riscaldamento a pavimento con riscaldamento centralizzato a distanza
- Ascensore, cantina e posto auto in garage
- I mobili possono essere forniti su richiesta
- Posizione centrale e tranquilla a Bolligen
- Diritto di costruzione con scadenza il 31.07.2099

Il mio ambiente mi rende particolarmente felice di vivere qui: Bolligen unisce la vita in un ambiente naturale con i vantaggi di una posizione vicina alla città. Che si tratti di passeggiate nella natura, di attività sportive o di brevi tragitti verso Berna, qui si può godere ogni giorno di una combinazione ideale di tranquillità, natura e vicinanza alla città.

Sono una casa per persone che apprezzano l'abitazione moderna, l'architettura di alta qualità e un'eccellente posizione.

Non vedo l'ora di conoscervi e di diventare presto la vostra nuova casa.

Convincetevi da soli e fissate oggi stesso un appuntamento per una visita.
Siamo lieti di ricevere il suo contatto!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**



				
Trasporti pubblici	206 m	2 min.	2 min.	1 min.
Scuola primaria	527 m	4 min.	4 min.	2 min.
Negozi	293 m	2 min.	2 min.	1 min.
Ristoranti	202 m	2 min.	2 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Tipo di riscaldamento	A distanza
Tipo	Proprietà per piani	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Riferimento	6115375	Stato dell'immobile	Perfetto
Locali	3.5	Superficie abitabile	99 m²
Camere	2	Superficie netta	86 m²
Bagni	2	Superficie balcone	11 m²
Piano	Pianterreno	Droit de superficie	Si
Anno costruzione	2024	Parcheggio interno	1 non incluso I CHF 38'000.-

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Area residenziale
- Negozi
- Strada commerciale
- Banca
- Posta
- Ristorante(i)
- Farmacia
- Stazione
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti
- Scuola primaria
- Centro sportivo
- Pista ciclabile
- Campo da calcio

ESTERNO

- Terrazza/e
- Calmo/tranquillo
- Vegetazione

INTERNO

- Ascensore
- Dispensa
- Invetriatura tripla
- Cucina aperta
- Cantina
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Asciugatrice
- Doccia
- Lavatrice
- Lavanderia privata
- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Come nuovo

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

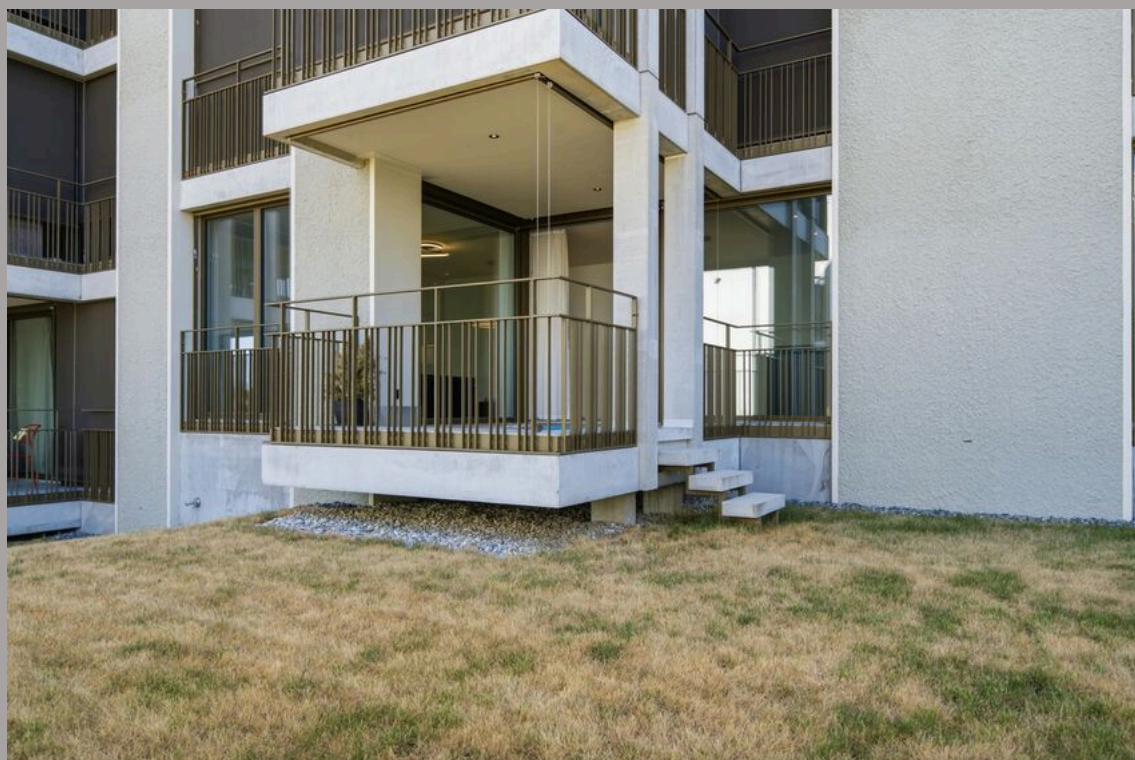
STILE

- Moderno

STANDARD DI COSTRUZIONE

- Minergie®

VISTA ESTERIORE









VISTA INTERIORE

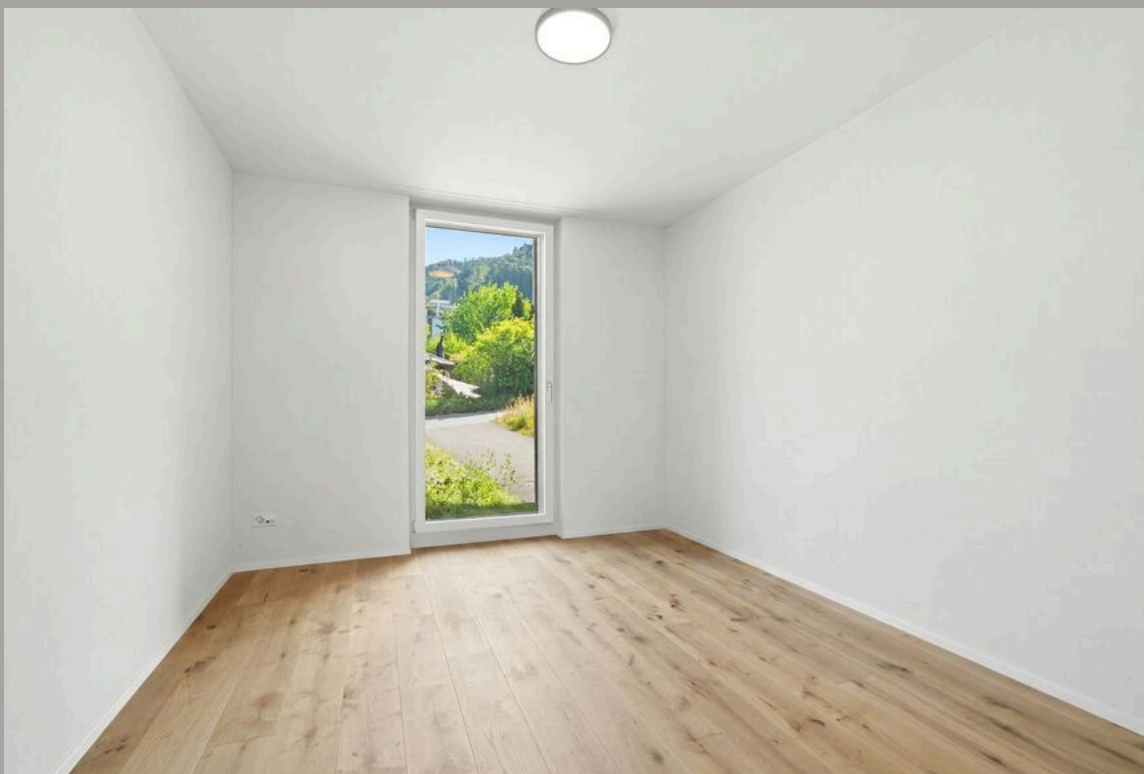






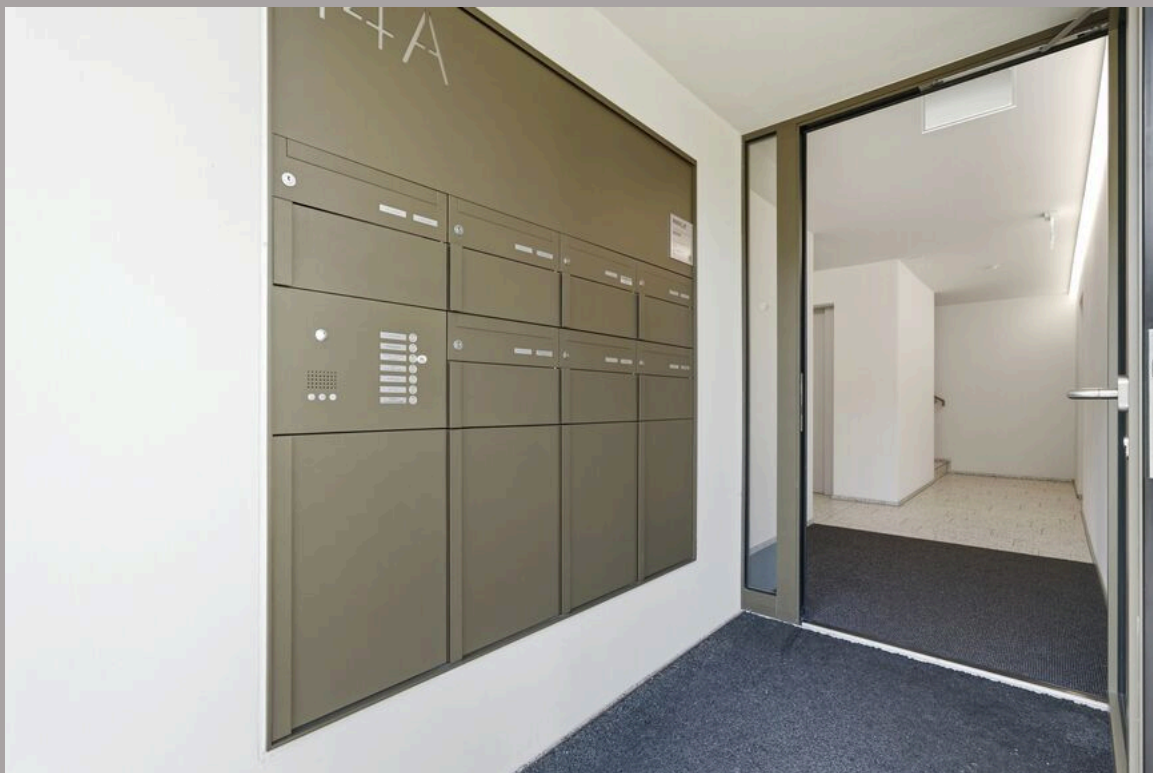












Bolligen

3.5-Zimmer Wohnung

