



APPARTAMENTO RISTRUTTURATO DI 4.5 LOCALI CON VISTA SULLE ALPI E QUOTA GIARDINO

Simon-Gfellerweg 7 | 2543 Lengnau BE | Riferimento : 6063833

CHF 625'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	5
Immagini grandi	7

APPARTAMENTO RISTRUTTURATO DI 4.5 LOCALI CON VISTA SULLE ALPI E QUOTA GIARDINO

CH-2543 Lengnau BE | Simon-Gfellerweg 7 | **CHF 625'000.-**



Benvenuti al Simon-Gfellerweg 7 a Lengnau BE – un comune residenziale popolare e adatto alle famiglie, situato tra Biel e Grenchen. Qui si può godere della perfetta combinazione tra una vita tranquilla, un'eccellente infrastruttura e un ambiente naturale. Negozi, scuole, mezzi pubblici e numerose aree ricreative e di svago si trovano nelle immediate vicinanze e rendono questa località particolarmente attraente. La scuola che si trova proprio accanto è un grande vantaggio, soprattutto per le famiglie.

Permettetemi di presentarmi: un **appartamento di 4.5 locali completamente ristrutturato** che unisce armoniosamente design moderno, materiali di alta qualità e un'atmosfera abitativa piacevole. Dopo la mia completa ristrutturazione nel 2024, mi presento in ottime condizioni e vi offro una casa elegante e confortevole su una **superficie** generosa di **115 m²**. La mia offerta abitativa è completata da un balcone soleggiato di 10 m² con una vista mozzafiato sulle Alpi.

Appena entrati, sarete accolti dal mio design moderno e aperto. La mia cucina di alta qualità è dotata di accessori di lusso e si integra armoniosamente con la zona giorno e pranzo luminosa. Grazie alle ampie finestre, quest'area è inondata di luce naturale e offre un accesso diretto al balcone, il luogo ideale per godersi il sole e la vista mozzafiato.

DATI GENERALI

Riferimento: **6063833**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **4.5**

Camere: **3**

Bagno: **1**

Piano: **1° piano**

Superficie abitabile: **115 m²**

Anno costruzione: **1973**

Ultime ristrutturazioni: **2024**

Tipo di riscaldamento: **Nafta**

Impianto di riscaldamento: **Radiatore**



Le mie tre camere da letto, illuminate dalla luce naturale, offrono molteplici

possibilità di utilizzo, che si tratti di camera da letto, camera dei bambini o ufficio domestico. Il bagno, arredato con stile, dispone di una moderna doccia e di una lavanderia privata con lavatrice e asciugatrice, che aumenta ulteriormente il comfort abitativo.

Anche il mio spazio esterno è convincente: il balcone soleggiato invita a soffermarsi e offre una vista meravigliosa sulle Alpi. Inoltre, l'appartamento dispone di una **parte** di giardino ad uso esclusivo: ideale per trascorrere ore rilassanti all'aria aperta, per fare giardinaggio o come area giochi per i bambini.

Anche dal punto di vista tecnico sono ben attrezzato: il riscaldamento è fornito da un impianto a olio e da radiatori, le finestre sono a doppio vetro, i pavimenti sono in parquet e piastrelle e nel 2025 il solaio sarà completamente isolato. Un posto auto in garage, una cantina e il solaio privato offrono ulteriore spazio di stoccaggio e completano in modo ideale la mia offerta.

I miei punti salienti a colpo d'occhio

- Appartamento ristrutturato di 4.5 locali (ristrutturazione totale 2024)
- Spaziosa superficie abitabile di 115 m²
- Balcone soleggiato con splendida vista panoramica
- Quota di giardino per uso esclusivo privato
- Cucina moderna con attrezzature di alta qualità
- Soggiorno e sala da pranzo luminosi con accesso diretto al balcone
- Tre camere illuminate dalla luce
- Bagno con doccia e lavabo privato
- Pavimenti in parquet e piastrelle di alta qualità
- Solaio 2025 completamente isolato
- Parcheggio in garage, cantina e solaio privato
- Posizione tranquilla e molto soleggiata per l'abitazione
- Scuola direttamente accanto – ideale per le famiglie

Il mio ambiente mi rende particolarmente felice di vivere qui: Lengnau unisce la vita a contatto con la natura ad un'eccellente infrastruttura. La vicinanza a Bienne, le possibilità di fare acquisti, le scuole e le varie opportunità di svago e di relax garantiscono un'elevata qualità della vita. Allo stesso tempo, qui si può godere di tranquillità, sole e di una splendida vista sulle Alpi.

Sono una casa per persone che apprezzano l'abitazione moderna, le dotazioni di alta qualità e una posizione tranquilla con una vista magnifica.

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

DATI GENERALI

CH-2543 Lengnau BE | Simon-Gfellerweg 7 | **CHF 625'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Ultime ristrutturazioni	2024
Tipo	Proprietà per piani	Tipo di riscaldamento	Nafta
Riferimento	6063833	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Locali	4.5	Stato dell'immobile	Buono
Camere	3	Superficie abitabile	115 m²
Bagno	1	Superficie balcone	10 m²
Piano	1° piano	Parcheggio interno	1 non incluso I CHF 20'000.-
Anno costruzione	1973		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- | | | |
|---------------------|---------------|---------------------|
| - Villaggio | - Negozi | - Bambini benvenuti |
| - Verdeggiante | - Stazione | - Scuola materna |
| - Area residenziale | - Fermata Bus | - Scuola primaria |

ESTERNO

- | | |
|-------------|--------------------|
| - Balcone/i | - Calmo/tranquillo |
|-------------|--------------------|

INTERNO

- | | | |
|-------------------|---------------|--------------|
| - Senza elevatore | - Solaio | - Continuato |
| - Cucina aperta | - Doppi vetri | - Con stile |
| - Cantina | | |

DOTAZIONE

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

PAVIMENTO

- | | |
|--------------|-----------|
| - Piastrelle | - Parquet |
|--------------|-----------|

STATO

- Ristrutturato

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Foresta
- Alpi

VISTA INTERIORE

















VISTA ESTERIORE



Lengnau
4.5-Zimmer Wohnung

