



## **APPARTAMENTO DI NUOVA COSTRUZIONE LUMINOSO DI 3.5 LOCALI CON ARREDAMENTO MODERNO**

Sensemattstrasse 49 a + b, Thörishaus | 3098 Köniz | Riferimento : #Neubauprojekt  
Sunnhalde.Sensemattstrasse 49b.B33

**CHF 895'000.-**

**ELENCO**

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8
Tavola dei oggetti	13

## APPARTAMENTO DI NUOVA COSTRUZIONE LUMINOSO DI 3.5 LOCALI CON ARREDAMENTO MODERNO

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49 a + b, Thörishaus | **CHF 895'000.-**



Nel cuore di Thörishaus, sorge il moderno progetto di costruzione «Sunnhalde», che comprende **17 appartamenti di proprietà**, caratterizzati da un'architettura moderna, materiali di alta qualità e una costruzione sostenibile. La posizione offre tranquillità, natura e un'eccellente accessibilità, ideale per famiglie, pendolari e per tutti coloro che cercano un'abitazione moderna con un'alta qualità di vita.

Gli appartamenti convincono per i loro piani d'arredamento ben studiati, **le ampie superfici esterne e gli spazi abitativi inondati** di luce, con un'atmosfera piacevole e una bella vista panoramica.

Per maggiori informazioni sul progetto, consultare il **sito web del progetto: [www.neubau-sunnhalde.ch](http://www.neubau-sunnhalde.ch)**.

### L'appartamento B33 in sintesi:

- Area soggiorno e pranzo aperta e luminosa
- Cucina moderna, dotata di elettrodomestici di alta qualità
- Accogliente balcone con vista sulla natura – ideale per rilassarsi
- Soggiorno spazioso
- Un'altra stanza piena di luce
- Bagni con materiali di alta qualità
- Toilette aggiuntiva per gli ospiti
- Pratico réduit con torre di lavaggio e molto spazio di stoccaggio
- **Accesso tramite ascensore** o scala (accessibile in sedia a rotelle)

### DATI GENERALI

Riferimento: **#Neubauprojekt Sunnhalde.Sensemattstrasse 49b. B33**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **3.5**

Piano: **2° piano**

Superficie abitabile: **97 m<sup>2</sup>**

Anno costruzione: **2026**



## Sostenibilità e tecnologia moderna

Il progetto punta in modo coerente su una costruzione sostenibile e orientata al futuro:

- Produzione di calore mediante **pompa di calore a** sonde geotermiche
- Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica (circa 110 kWp)
- Ventilazione confortevole per un clima interno piacevole
- Sistema Smarthome (Loxone) per il controllo di luce, tapparelle e riscaldamento
- Collegamento in fibra ottica in tutte le abitazioni
- Preparazione per l'elettromobilità nel garage

## Architettura & Materiali

La costruzione convince per un design moderno, al contempo caldo e naturale:

- Facciata in legno ventilata in abete bianco pre-patinato
- Materiali di alta qualità come parquet in rovere e gres porcellanato
- Grandi finestre per molta luce diurna
- Concetto armonioso di colori e materiali

## Parcheggio e spazi adiacenti

- Parcheggio coperto con numerosi posti auto
- Preparazione per l'elettromobilità disponibile
- Vetrine con prese di corrente per e-bike
- Sottotetto privato per appartamento
- Spazio comune per gli abitanti

## Inizio dei lavori & occupazione

Il progetto è attualmente in fase di costruzione.  
L'assegnazione delle abitazioni è prevista per il **2026**

## In sintesi

Il progetto di nuova costruzione «Sunnhalde» a Thörishaus unisce **architettura moderna, costruzione sostenibile e una posizione centrale e vicina alla natura** in un pacchetto convincente.

Un'occasione ideale per tutti coloro che **cercano** una casa di alta qualità con un valore a lungo termine e un'alta qualità della vita.




## CONTATTO PER VISITA

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

## SITUAZIONE

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49 a + b, Thörishaus | **CHF 895'000.-**



				
Trasporti pubblici	279 m	6 min.	6 min.	1 min.
Scuola primaria	690 m	12 min.	12 min.	3 min.
Negozi	259 m	5 min.	5 min.	1 min.
Ristoranti	243 m	14 min.	14 min.	3 min.

## DATI GENERALI

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49 a + b, Thörishaus | **CHF 895'000.-**

### DATI GENERALI

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Locali	<b>3.5</b>
Tipo	<b>Proprietà per piani</b>	Piano	<b>2° piano</b>
Riferimento	<b>#Neubauprojekt</b>	Anno costruzione	<b>2026</b>
	<b>Sunnhalde.</b>	Superficie abitabile	<b>97 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sensemattstrasse 49b.</b>	Superficie balcone	<b>20 m<sup>2</sup></b>
	<b>B33</b>		

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Area residenziale
- Negozi
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti

#### ESTERNO

- Balcone/i
- Terrazza/e
- Giardino
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio per visitatori

#### INTERNO

- Ascensore
- Garage
- Cucina aperta
- WC separati
- WC ospiti
- Cantina
- Locale bicicletta
- Sgabuzzino
- Invetriatura tripla
- Continuato

#### DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Doccia
- Vasca da bagno
- Pannelli fotovoltaici
- Fibra ottica

#### PAVIMENTO

- A scelta
- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Nuovo
- In costruzione

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista distante
- Rurale
- Vista libera

STILE

- Moderno

STANDARD DI COSTRUZIONE

- Minergie®

## VISTA INTERIORE









**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA ESTERIORE





## Objets

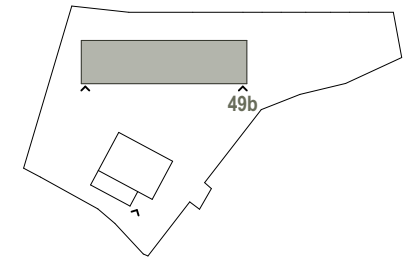
Sunnhalde  
3098 Köniz, Sensemattstrasse 49a + b

Riferimento	Tipo	Piano	Locali	Superficie abitabile	Superficie balcone	Prezzo	Stato
Immobile Sensemattstrasse 47							
A21	Proprietà per piani	1° piano	3.5	91 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	CHF 695'000.-	Vendesi
A31	Proprietà per piani	2° piano	3.5	91 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	CHF 745'000.-	Vendesi
A32	Proprietà per piani	Primo piano/ secondo piano	5.5	141 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	-	Riservato
Immobile Sensemattstrasse 49a							
B11	Proprietà per piani	Pianterreno	5.5	138 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	CHF 1'265'000.-	Vendesi
B21	Proprietà per piani	1° piano	4.5	114 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	-	Riservato
B22	Proprietà per piani	1° piano	4.5	116 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	-	Riservato
B31	Proprietà per piani	2° piano	4.5	114 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	CHF 1'035'000.-	Vendesi
B32	Proprietà per piani	2° piano	5.5	133 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	CHF 1'095'000.-	Vendesi
B41	Proprietà per piani	3° piano	4.5	109 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	CHF 1'085'000.-	Vendesi
B42	Proprietà per piani	3° piano	5.5	133 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	CHF 1'245'000.-	Vendesi
Immobile Sensemattstrasse 49b							

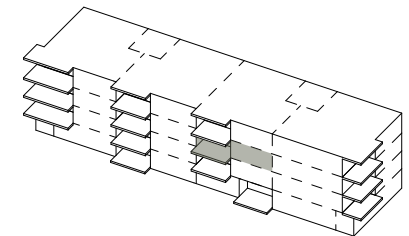
Riferimento	Tipo	Piano	Locali	Superficie abitabile	Superficie balcone	Prezzo	Stato
B12	Proprietà per piani	Pianterreno	5.5	137 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	CHF 1'245'000.-	Vendesi
B23	Proprietà per piani	1° piano	4.5	113 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	CHF 965'000.-	Vendesi
B24	Proprietà per piani	1° piano	4.5	115 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	-	Riservato
B33	Proprietà per piani	2° piano	3.5	97 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	CHF 895'000.-	Vendesi
B34	Proprietà per piani	2° piano	4.5	115 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	CHF 1'045'000.-	Vendesi
B43	Proprietà per piani	3° piano	3.5	97 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	CHF 965'000.-	Vendesi
B44	Proprietà per piani	3° piano	4.5	115 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	CHF 1'120'000.-	Vendesi

# sunnhalde thörishaus

Sensemattstrasse 49b  
3174 Thörishaus



Wohnung W12(B33)  
2.Obergeschoss



Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	96.7 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	8.6 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	19.6 m <sup>2</sup>

Grundriss 1:100

