



VIVERE IN UN'OASI DI PACE VICINO AL CENTRO STORICO DI SOLOTHURN

Brühlstrasse 123 | 4500 Solothurn | Riferimento : 6096493

CHF 745'000.-

ELENCO

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

VIVERE IN UN'OASI DI PACE VICINO AL CENTRO STORICO DI SOLOTHURN

CH-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**



Benvenuti in Brühlstrasse 123 a Solothurn – una zona residenziale tranquilla e molto apprezzata, che unisce la vicinanza al centro storico con la possibilità di vivere a contatto con la natura. La città barocca di Solothurn incanta con il suo fascino unico, un'eccellente infrastruttura e numerose opportunità di svago e relax. Negozi, scuole, ristoranti e i mezzi pubblici sono a breve distanza, mentre i sentieri pedonali lungo l'Aare e le numerose aree verdi invitano a passeggiare in ogni stagione.

Permettetemi di presentarvi: un **appartamento giardino di 3.5 locali**, curato e luminoso, originariamente **costruito** come 4.5 locali e successivamente riconvertito in un generoso appartamento di 3.5 locali. Con i miei ampi spazi abitativi, una splendida veranda invernale e un giardino privato, vi conquisterò con una disposizione spaziale eccezionale. Costruito nel 2004 e costantemente modernizzato, mi presento in ottime condizioni. Grazie al mio layout ben studiato, unisco comfort, privacy e un'elevata qualità abitativa, ideale per chi desidera unire la tranquillità della vita in campagna alla vicinanza della città.

Appena varcata la porta, il mio accogliente ingresso vi conduce direttamente nel mio ampio soggiorno-sala da pranzo. La cucina moderna e open space si integra armoniosamente nell'ambiente e crea lo spazio ideale per cucinare insieme e trascorrere piacevoli momenti. Da qui si accede sia a uno dei miei due balconi coperti e arredati, sia al mio **giardino d'inverno di 16 m²**, che amplia meravigliosamente lo spazio abitativo. Da lì si ha accesso diretto alla mia soleggiata terrazza e al **giardino** di 33 m² in proprietà esclusiva – un'oasi verde e tranquilla.

DATI GENERALI

Riferimento: **6096493**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **3.5**

Camere: **2**

Bagni: **2**

Piano: **Pianoterra/primo piano**

Superficie abitabile: **113 m²**

Anno costruzione: **2004**

Ultime ristrutturazioni: **2023**

Tipo di riscaldamento: **Gas**



La mia spaziosa camera da letto principale vanta un balcone privato, un comodo armadio e un bagno privato con vasca e doccia. Un'altra stanza luminosa è perfetta come camera per bambini, ospiti o ufficio. La mia offerta di spazio è completata da un bagno per gli ospiti separato.

Anche negli anni passati sono stata costantemente curata e modernizzata. Nel 2023, ad esempio, sono stati rinnovati il bagno e i pavimenti, nel 2020 è stato sostituito il pavimento della veranda invernale, nel 2021 è stata modernizzata l'impianto di riscaldamento e nel 2024 è stato rinnovato l'impianto dell'ascensore. Inoltre, potrete beneficiare della mia spaziosa stanza per hobby con luce naturale, che offre molto più di un semplice spazio di stoccaggio. Grazie alla sua atmosfera piacevole, è ideale come ufficio domestico, stanza per hobby o ulteriore rifugio.

I miei punti salienti a colpo d'occhio

- Spazioso appartamento giardino 3.5 con 4.5 stanze (originariamente costruito come appartamento 4.5)
- 33 m² giardino in diritto di uso esclusivo
- Ampia veranda invernale di 16 m²
- Accesso diretto alla terrazza e al giardino
- Due balconi rotondi incantevoli e coperti
- Spaziosa zona giorno e zona pranzo con cucina a vista
- Camera da letto principale con balcone, cabina armadio e bagno privato
- WC per gli ospiti separato
- **Luminoso studio con luce naturale – ideale come ufficio domestico o stanza hobby**
- Posizione tranquilla e soleggiata con sole al mattino e alla sera
- riscaldamento a pavimento
- Ascensore nell'edificio (rinnovato nel 2024)
- Cantina privata
- Posto auto in garage disponibile in affitto a CHF 100.- al mese
- Vivere in città con un elevato valore di recupero

Il mio ambiente mi rende particolarmente felice di vivere qui: qui si vive in tranquillità, ma si è comunque a pochi minuti dal centro storico di Solothurn. La vicinanza al Reno, alle zone ricreative e l'eccellente infrastruttura rendono questa località particolarmente attraente. Che si tratti di passeggiate rilassanti, attività sportive o dell'offerta culturale variegata di Solothurn, qui si gode di un'elevata qualità della vita in ogni fase della vita.

Sono una casa per persone che apprezzano ampi spazi abitativi, un giardino privato e i vantaggi di una posizione tranquilla ma centrale.

Convincetevi da soli e fissate oggi stesso un appuntamento per la 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-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**



				
Trasporti pubblici	40 m	1 min.	1 min.	-
Scuola primaria	1.33 km	24 min.	11 min.	5 min.
Negozi	283 m	5 min.	5 min.	1 min.
Ristoranti	235 m	4 min.	4 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Tipo di riscaldamento	Gas
Tipo	Proprietà per piani	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Riferimento	6096493	Stato dell'immobile	Buono
Locali	3.5	Superficie abitabile	113 m²
Camere	2	Superficie abitabile lorda	113 m²
Bagni	2	Superficie netta	99 m²
Piano	Pianoterra/primo piano	Superficie balcone	14 m²
Anno costruzione	2004	Superficie veranda / giardino d'inverno	16 m²
Ultime ristrutturazioni	2023		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- | | | |
|----------------------|---------------------|----------------------|
| - Centro città | - Farmacia | - Piscina pubblica |
| - Area residenziale | - Stazione | - Centro tennis |
| - Negozi | - Fermata Bus | - Campo da calcio |
| - Strada commerciale | - Scuola materna | - Museo |
| - Banca | - Scuola primaria | - Cinema |
| - Posta | - Scuola secondaria | - Ospedale / Clinica |
| - Ristorante(i) | - Centro sportivo | |

ESTERNO

- | | | |
|-------------|--------------------------|--------------------|
| - Balcone/i | - Area relax in giardino | - Calmo/tranquillo |
| - Giardino | | |

INTERNO

- | | | |
|-----------------|----------------------|---------------|
| - Ascensore | - WC ospiti | - Sgabuzzino |
| - Garage | - Giardino d'inverno | - Doppi vetri |
| - Cucina aperta | - Cantina | - Continuato |

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavanderia privata
- Lavanderia collettiva
- Vasca da bagno
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Vinyl

LUCE DEL SOLE

- Ottimale
- Tutto il giorno
- Mattutino
- In serata

VISTA INTERIORE















VISTA ESTERIORE













Solothurn

3.5-Zimmer Wohnung

