



MODERNO APPARTAMENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON 4.5 STANZE E FINITURE DI ALTA QUALITÀ

Sensemattstrasse 49a + b | 3174 Thörishaus | Riferimento : #Neubauprojekt
Sunnhalde.Sensemattstrasse 49a.B22

CHF 975'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	6
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	7
Immagini grandi	9
Tavola dei oggetti	16

MODERNO APPARTAMENTO DI NUOVA COSTRUZIONE CON 4.5 STANZE E FINITURE DI ALTA QUALITÀ

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 975'000.-**



Nel cuore di Thörishaus sta nascendo il moderno progetto di costruzione «Sunnhalde», che comprende **17 appartamenti di proprietà**, caratterizzati da un'architettura moderna, materiali di alta qualità e un approccio costruttivo sostenibile. La posizione offre tranquillità, natura e un eccellente collegamento con i mezzi di trasporto – ideale per famiglie, pendolari e chiunque cerchi un'abitazione moderna con un elevato standard di vita.

Gli appartamenti si distinguono per i loro **layout ben studiati, ampie superfici esterne e spazi abitativi luminosi** con un'atmosfera accogliente e una bella vista panoramica.

Per maggiori informazioni sul progetto, consultare il **sito web del progetto: www.neubau-sunnhalde.ch**.

DATI GENERALI

Riferimento: **#Neubauprojekt Sunnhalde.Sensemattstrasse 49a. B22**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **4.5**

Piano: **1° piano**

Superficie abitabile: **116 m²**

Anno costruzione: **2026**

L'appartamento B22 in sintesi:

- Spazio abitativo e sala da pranzo a pianta aperta e luminosa
- Cucina moderna, dotata di elettrodomestici di alta qualità
- Balcone accogliente con vista sulla natura – ideale per rilassarsi
- Camera da letto principale spaziosa
- Due ulteriori camere, inondate di luce
- Due bagni con materiali di alta qualità
- Pratico ripostiglio con lavanderia e spazio di stoccaggio privati
- **Accesso tramite ascensore** o scala (accessibile in sedia a rotelle)



Sostenibilità e tecnologia moderna

L'edificio è stato costruito secondo lo standard Minergie. Per motivi di costo, si è rinunciato volontariamente alla certificazione ufficiale Minergie, senza però compromettere la costruzione ad alta efficienza energetica e il comfort abitativo.

Il progetto si basa costantemente su un approccio costruttivo sostenibile e orientato al futuro:

- Produzione di calore tramite **pompa di calore** geotermica
- Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica (circa 110 kWp)
- Ventilazione di comfort per un clima interno piacevole
- Sistema domotico (Loxone) per il controllo di luce, tapparelle e riscaldamento
- Connessione in fibra ottica in tutti gli appartamenti
- Preparazione per la mobilità elettrica nel garage

Architettura e materiali

L'edificio si distingue per un design moderno, caldo e naturale:

- Rivestimento in legno ventilato in abete bianco pre-invecchiato
- Materiali di alta qualità come il parquet di quercia e la piastrella di gres
- Ampie finestre per molta luce naturale
- Concetto armonioso di colori e materiali

Parcheggio e locali accessori

- Parcheggio con numerosi posti auto
- Preparazione per la mobilità elettrica disponibile
- Parcheggi per biciclette elettriche con prese di corrente
- Cantina privata per appartamento
- Spazio comune per i residenti

Inizio costruzione e occupazione

Il progetto è attualmente in fase di costruzione.

L'occupazione degli appartamenti è prevista per il **2026**

In sintesi

Il nuovo progetto di costruzione «Sunnhalde» a Thörishaus combina un'**architettura moderna, una costruzione sostenibile e una posizione centrale vicino alla natura** in un pacchetto convincente.

Un'occasione ideale per chi **cerca** una casa di alta qualità con un valore duraturo e un elevato standard di vita.

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 975'000.-**



Trasporti pubblici	279 m
Scuola primaria	690 m
Negozi	259 m
Ristoranti	243 m

DATI GENERALI

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 975'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Locali	4.5
Tipo	Proprietà per piani	Piano	1° piano
Riferimento	#Neubauprojekt Sunnhalde. Sensemattstrasse 49a. B22	Anno costruzione	2026
		Superficie abitabile	116 m²
		Superficie balcone	20 m²

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

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

INTERNO

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

DOTAZIONE

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

PAVIMENTO

- | | | |
|------------|--------------|-----------|
| - A scelta | - Piastrelle | - Parquet |
|------------|--------------|-----------|

STATO

- Nuovo
- In costruzione

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista distante
- Rurale
- Vista libera

STILE

- Moderno

VISTA ESTERIORE





VISTA INTERIORE

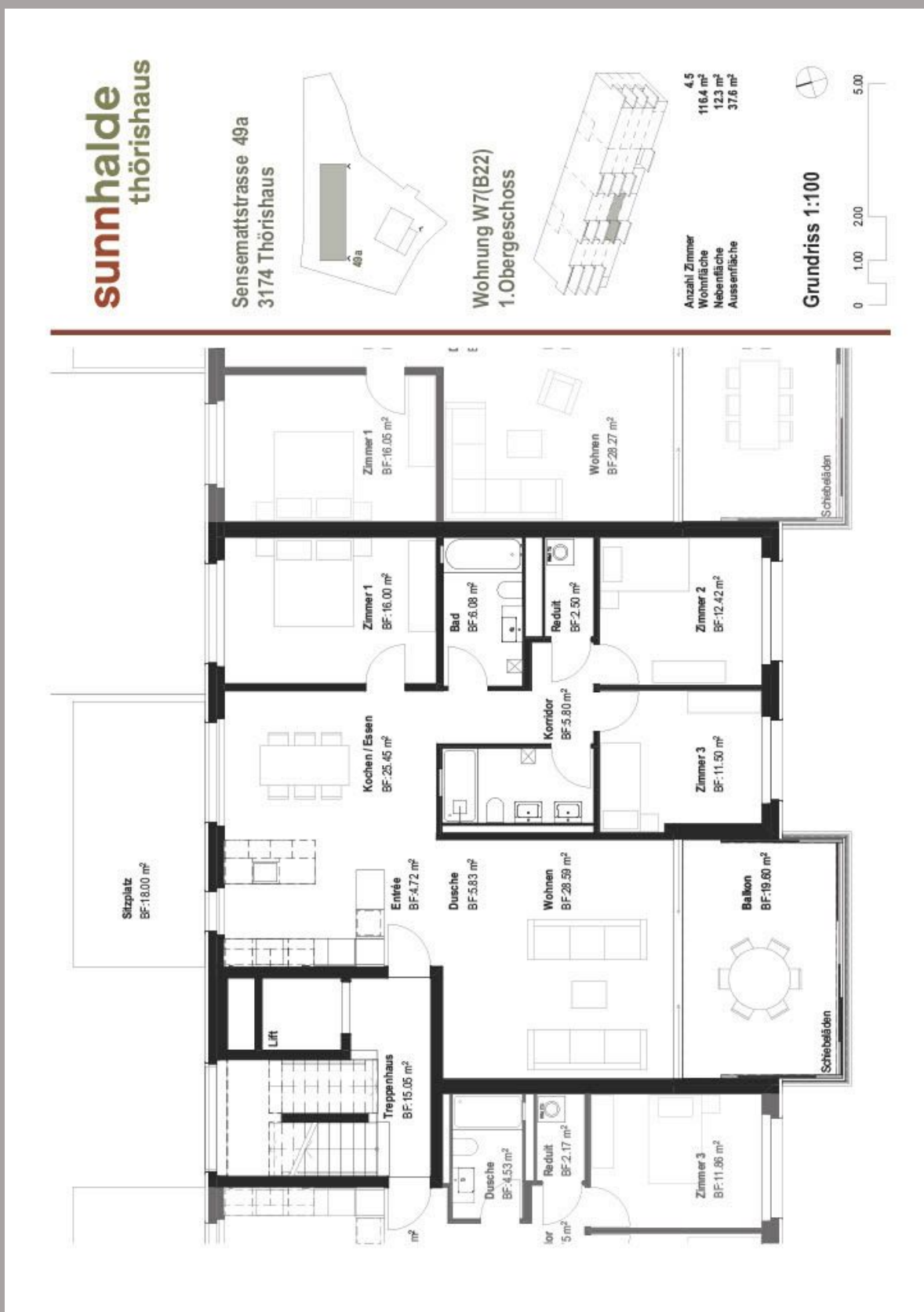








PIANO



Objets

Sunnhalde
3174 Thörishaus, Sensemattstrasse 49a + b

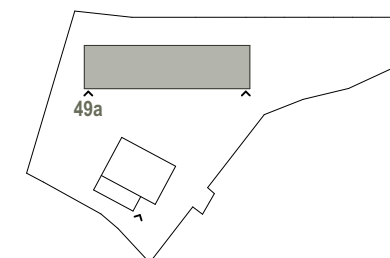
Riferimento	Tipo	Piano	Locali	Superficie abitabile	Superficie balcone	Prezzo	Stato
Immobile Sensemattstrasse 47							
A21	Proprietà per piani	1° piano	3.5	91 m²	11 m²	-	Riservato
A31	Proprietà per piani	2° piano	3.5	91 m²	11 m²	-	Riservato
A32	Proprietà per piani	Primo piano/ secondo piano	5.5	141 m²	21 m²	CHF 1'245'000.-	Vendesi
Immobile Sensemattstrasse 49a							
B11	Proprietà per piani	Pianterreno	5.5	138 m²	20 m²	CHF 1'265'000.-	Vendesi
B21	Proprietà per piani	1° piano	4.5	114 m²	25 m²	-	Riservato
B22	Proprietà per piani	1° piano	4.5	116 m²	20 m²	CHF 975'000.-	Vendesi
B31	Proprietà per piani	2° piano	4.5	114 m²	25 m²	CHF 1'035'000.-	Vendesi
B32	Proprietà per piani	2° piano	5.5	133 m²	20 m²	-	Riservato
B41	Proprietà per piani	3° piano	4.5	109 m²	25 m²	CHF 1'085'000.-	Vendesi
B42	Proprietà per piani	3° piano	5.5	133 m²	20 m²	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 ²	20 m ²	-	Riservato
B23	Proprietà per piani	1° piano	4.5	113 m ²	20 m ²	CHF 965'000.-	Vendesi
B24	Proprietà per piani	1° piano	4.5	115 m ²	17 m ²	-	Riservato
B33	Proprietà per piani	2° piano	3.5	97 m ²	20 m ²	CHF 895'000.-	Vendesi
B34	Proprietà per piani	2° piano	4.5	115 m ²	17 m ²	-	Riservato
B43	Proprietà per piani	3° piano	3.5	97 m ²	20 m ²	CHF 965'000.-	Vendesi
B44	Proprietà per piani	3° piano	4.5	115 m ²	17 m ²	CHF 1'120'000.-	Vendesi

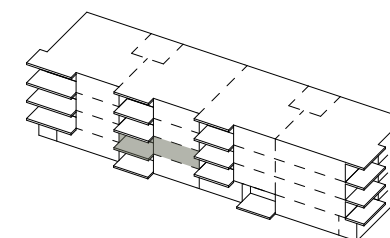


sunnhalde thörishaus

Sense mattstrasse 49a
3174 Thörishaus



Wohnung W7(B22)
1.Obergeschoss



Anzahl Zimmer	4.5
Wohnfläche	116.4 m ²
Nebenfläche	12.3 m ²
Aussenfläche	37.6 m ²

Grundriss 1:100

