



APPARTAMENTO DUPLEX DI NUOVA COSTRUZIONE DI ALTA QUALITÀ CON INTERNI ESCLUSIVI, 5.5 LOCALI

Sensemattstrasse 49a + b | 3174 Thörishaus | Riferimento : #Neubauprojekt
Sunnhalde.Sensemattstrasse 47.A32

CHF 1'245'000.-

ELENCO

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

APPARTAMENTO DUPLEX DI NUOVA COSTRUZIONE DI ALTA QUALITÀ CON INTERNI ESCLUSIVI, 5.5 LOCALI

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'245'000.-**



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'edilizia 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'elevata qualità della 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 47. A32**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **5.5**

Piano: **Primo piano/secondo piano**

Superficie abitabile: **141 m²**

Anno costruzione: **2026**

L'appartamento A32 in sintesi:

- Spazio abitativo e sala da pranzo a pianta aperta e luminosa
- Cucina moderna, dotata di elettrodomestici di alta qualità
- Accogliente terrazza con vista sulla natura – ideale per rilassarsi
- Camera da letto principale spaziosa
- Tre ulteriori camere, inondate di luce
- Due bagni con materiali di alta qualità
- Bagno per gli ospiti aggiuntivo
- Pratico ripostiglio con lavanderia privata e molto spazio di stoccaggio
- **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 consapevolmente rinunciato 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 confortevole 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 porcellanato
- 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 con prese di corrente per e-bike
- 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 1'245'000.-**



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

DATI GENERALI

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'245'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Locali	5.5
Tipo	Proprietà per piani	Piano	Primo piano/secondo piano
Riferimento	#Neubauprojekt Sunnhalde. Sensemattstrasse 47. A32	Anno costruzione	2026
		Superficie abitabile	141 m²
		Superficie balcone	21 m²

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
- Vasca da bagno
- Doccia
- 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

VISTA ESTERIORE

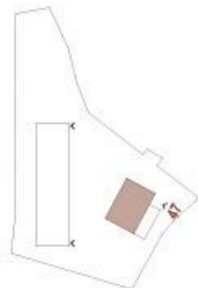




PIANO

sunnhalde
thörishaus

Sensemattstrasse 47
3174 Thörishaus



Wohnung W3(A32)
1.Obergeschoss



Anzahl Zimmer: 5,5
 Wohnfläche: 141,0 m²
 Nebenfläche: 15,7 m²
 Aussenfläche: 20,9 m²

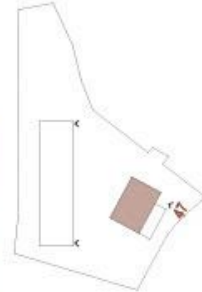


Grundriss 1:100



sunnhalde
 thörishaus

Sensemattstrasse 47
3174 Thörishaus



Wohnung W3(A32)
2.Obergeschoss



Anzahl Zimmer: 5.5
 Wohnfläche: 141.0 m²
 Nebenfläche: 15.7 m²
 Aussenfläche: 20.8 m²



Grundriss 1:100



VISTA INTERIORE







Objets

Sunnhalde
3174 Thörishaus, Sensemattstrasse 49a + b

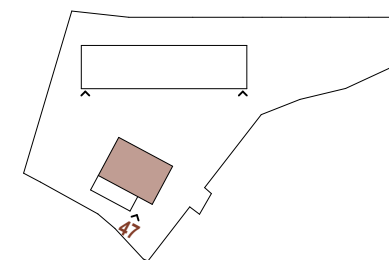
Riferimento	Tipo	Piano	Locali	Superficie abitabile	Superficie balcone	Prezzo	Stato
Immobile Sensemattstrasse 47							
A21	Proprietà per piani	1° piano	3.5	91 m ²	11 m ²	-	Riservato
A31	Proprietà per piani	2° piano	3.5	91 m ²	11 m ²	-	Riservato
A32	Proprietà per piani	Primo piano/ secondo piano	5.5	141 m ²	21 m ²	CHF 1'245'000.-	Vendesi
Immobile Sensemattstrasse 49a							
B11	Proprietà per piani	Pianterreno	5.5	138 m ²	20 m ²	CHF 1'265'000.-	Vendesi
B21	Proprietà per piani	1° piano	4.5	114 m ²	25 m ²	CHF 995'000.-	Vendesi
B22	Proprietà per piani	1° piano	4.5	116 m ²	20 m ²	-	Riservato
B31	Proprietà per piani	2° piano	4.5	114 m ²	25 m ²	CHF 1'035'000.-	Vendesi
B32	Proprietà per piani	2° piano	5.5	133 m ²	20 m ²	CHF 1'095'000.-	Vendesi
B41	Proprietà per piani	3° piano	4.5	109 m ²	25 m ²	CHF 1'085'000.-	Vendesi
B42	Proprietà per piani	3° piano	5.5	133 m ²	20 m ²	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	CHF 1'245'000.-	Vendesi
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

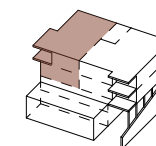


sunnhalde thörishaus

Sensemattstrasse 47
3174 Thörishaus

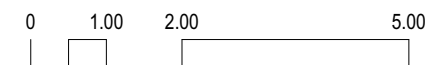


Wohnung W3(A32)
1.Obergeschoss



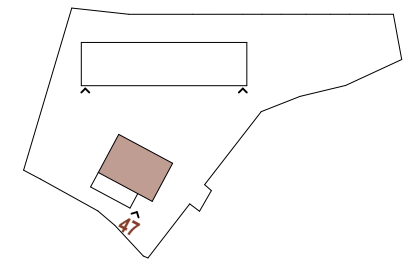
Anzahl Zimmer	5.5
Wohnfläche	141.0 m²
Nebenfläche	15.7 m²
Aussenfläche	20.8 m²

Grundriss 1:100

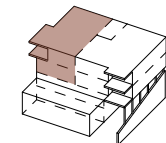


sunnhalde thörishaus

Sensemattstrasse 47
3174 Thörishaus



Wohnung W3(A32)
2.Obergeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Wohnfläche	141.0 m ²
Nebenfläche	15.7 m ²
Aussenfläche	20.8 m ²

Grundriss 1:100

