



**ATTICO ESCLUSIVO DI 4.5 LOCALI CON
ASCENSORE, SAUNA E VASCA
IDROMASSAGGIO**

Talstrasse 98 | 3174 Thörishaus | Riferimento : 6095015

CHF 1'095'000.-

ELENCO

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

ATTICO ESCLUSIVO DI 4.5 LOCALI CON ASCENSORE, SAUNA E VASCA IDROMASSAGGIO

CH-3174 Thörishaus | Talstrasse 98 | CHF 1'095'000.-



Benvenuti alla Talstrasse 98 a Thörishaus – un tranquillo e accogliente comune residenziale che unisce la vita a contatto con la natura a un eccellente collegamento con Berna. Circondato da prati, boschi e aree ricreative, qui si gode di un'atmosfera rilassata e di una posizione soleggiata. I negozi, le scuole e i mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili e rendono Thörishaus un luogo di residenza attraente per chi apprezza la tranquillità e la qualità della vita.

Permettetemi di presentarmi: un **attico** esclusivo e moderno **di 4.5 locali** che unisce perfettamente ampiezza, comfort e un'abitazione di stile. Dal mio anno di costruzione, il 2008, mi presento in uno stato di manutenzione impeccabile e vi offro una casa eccezionale su una superficie abitabile di ben 160 m². Grazie alla mia esposizione al sole per tutto il giorno e alle ampie vetrate, si creano ambienti luminosi con un'atmosfera abitativa piacevole. Anche la mia terrazza è stata curata e valorizzata con nuove piastrelle.

Già l'arrivo è qualcosa di speciale: potete raggiungermi comodamente tramite la scala oppure in modo esclusivo con l'ascensore, che vi porta direttamente al mio appartamento.

Il cuore della casa è rappresentato dall'impressionante **soggiorno-sala da pranzo di 54,6 m²** con accogliente stufa svedese e accesso diretto alla terrazza. La cucina moderna e aperta si integra armoniosamente nell'ambiente e offre le condizioni ideali per cucinare insieme e trascorrere piacevoli momenti conviviali. L'offerta di spazi è completata da un pratico ripostiglio.

DATI GENERALI

Riferimento: **6095015**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **4.5**

Camere: **3**

Bagni: **2**

Piano: **Attico**

Superficie abitabile: **160 m²**

Anno costruzione: **2008**

Tipo di riscaldamento: **Pellet**

Impianto di riscaldamento:
Pavimento



Le mie tre camere da letto luminose offrono molto spazio e privacy. Una di esse ha un accesso diretto alla terrazza, creando un rifugio davvero speciale.

Per un ulteriore comfort, dispongo di due bagni, uno con doccia e l'altro con vasca da bagno. Un altro punto forte è la mia sauna privata, che vi offre la possibilità di godervi momenti di benessere rilassante in qualsiasi momento.

Anche il mio spazio esterno mi entusiasma: l'ampia terrazza offre, grazie all'esposizione al sole per tutto il giorno, il luogo perfetto per rilassarsi. Un elegante **camino esterno (su trattativa)** e una vasca idromassaggio creano un'atmosfera unica e rendono questa zona un vero e proprio paradiso di benessere. La vegetazione curata con amore è in **parte inclusa nel prezzo di acquisto** e sottolinea il carattere esclusivo dello spazio esterno.

I miei punti salienti a colpo d'occhio

- Attico moderno ed esclusivo di 4.5 locali
- 160 m² di spazio abitativo generoso
- Enorme terrazza esposta al sole tutto il giorno
- Jacuzzi e sauna privata
- **Camino esterno (negoziabile)**
- **Piantagioni esistenti parzialmente incluse**
- Ascensore con accesso diretto all'appartamento
- Ampio soggiorno/sala da pranzo di 54,6 m² con stufa svedese
- Cucina moderna a vista
- Tre camere da letto luminose, una con accesso alla terrazza
- Due bagni con doccia e vasca da bagno
- Lavanderia privata con lavatrice, asciugatrice e asciugatrice a tamburo
- Riscaldamento centralizzato a pellet con riscaldamento a pavimento confortevole
- Due posti auto adiacenti in un parcheggio coperto
- Cantina privata e stanza hobby
- Posizione tranquilla e soleggiata per la residenza

Il mio ambiente mi rende particolarmente piacevole da vivere: Thörishaus unisce la vicinanza alla natura con un'eccellente accessibilità alla città di Berna. Percorsi pedonali e ciclabili, aree ricreative e varie possibilità di svago si trovano praticamente a due passi da casa. Allo stesso tempo, si beneficia di un'ottima infrastruttura e di brevi distanze per raggiungere la città.

Sono una casa per persone che apprezzano la generosità, la privacy e il comfort abitativo esclusivo in un ambiente tranquillo.

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 Simon Schweizerhof
E-mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-3174 Thörishaus | Talstrasse 98 | **CHF 1'095'000.-**



				
Trasporti pubblici	205 m	5 min.	5 min.	3 min.
Scuola primaria	2.13 km	31 min.	11 min.	5 min.
Negozi	516 m	11 min.	11 min.	3 min.
Ristoranti	462 m	9 min.	9 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-3174 Thörishaus | Talstrasse 98 | **CHF 1'095'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Anno costruzione	2008
Tipo	Proprietà per piani	Tipo di riscaldamento	Pellet
Riferimento	6095015	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Locali	4.5	Stato dell'immobile	Buono
Camere	3	Superficie abitabile	160 m²
Bagni	2	Parcheggio interno	2 non incluso CHF 70'000.-
Piano	Attico		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

- Terrazza sul tetto
- Calmo/tranquillo
- Jacuzzi
- Caminetto per grigliate

INTERNO

- Ascensore
- Cucina aperta
- Cantina
- Sgabuzzino
- Sauna
- Stufa
- Doppi vetri
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Secomat
- Lavanderia privata
- Doccia
- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

- Tutto il giorno



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE













PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA INTERIORE























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Thörishaus

4.5-Zimmer Wohnung





SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

DIE BESTE FINANZIERUNG FÜR IHRE TRAUMIMMOBILIE.

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien AG**
und **Schweizerhof & Partner GmbH**
sichern wir Ihnen die optimale Finanzierung –
schnell, unabhängig und zu besten Konditionen.



ÜBER 20 KREDITGEBER

Wir vergleichen für Sie die Angebote
von über 20 Banken und Versicherungen.



SCHNELLE PRÜFUNG

Finanzierungsanfragen prüfen wir
schnell und unkompliziert – oft
innerhalb von 24–48 Stunden.



BESTER ZINS FÜR SIE

Wir verhandeln für Sie und holen
den besten Zinssatz heraus –
massgeschneidert auf Ihre Situation.



PERSÖNLICH. UNABHÄNGIG. FÜR SIE DA.

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung –
persönlich, transparent und verlässlich.



JETZT BERATUNG SICHERN

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und kostenlose
Finanzierungsprüfung.

*Ihr Traum.
Unsere Lösung.*



STARKE PARTNER. BESTE LÖSUNGEN.

Die Zusammenarbeit zwischen
PASSIO Immobilien AG und
Schweizerhof & Partner GmbH
– für Ihren finanziellen
Vorsprung.

Gemeinsam für Ihre erfolgreiche Finanzierung.

Passio Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – Ihre starken Partner.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG