



## **VIVERE SOPRA I TETTI DI THUN – CON TERRAZZA, GIARDINO E FASCINO**

Dählenweg 5 | 3603 Thun | Riferimento : 6038083

**CHF 565'000.-**

## **ELENCO**

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

## VIVERE SOPRA I TETTI DI THUN – CON TERRAZZA, GIARDINO E FASCINO

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | **CHF 565'000.-**



Benvenuti al Dählenweg 5 a Thun, una delle zone residenziali più amate dell'Oberland Bernese. Qui potrete godere di una combinazione perfetta di tranquillità, di un ambiente familiare e di una vicinanza a tutte le comodità della vita quotidiana. La storica città vecchia di Thun, il bellissimo lago Thun, i negozi, le scuole e i trasporti pubblici si trovano a breve distanza e contribuiscono a un'elevata qualità della vita.

Mi presento: un **appartamento di 3,5** stanze, affascinante e soleggiato, **al primo piano**, che entusiasma per le sue ampie superfici esterne, l'atmosfera luminosa e gli spazi aggiuntivi pratici. Con i miei circa 83 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e il mio stato di manutenzione curato e amorevole, offro un'abitazione che unisce comfort, accoglienza e molteplici possibilità di utilizzo.

Fin dal momento in cui si arriva si percepisce il mio carattere particolare. Attraverso il mio ingresso privato nel giardino, si accede direttamente a casa mia tramite una scala esterna, un privilegio che trasmette un senso di indipendenza e privacy.

Il mio pezzo forte è il mio spazioso soggiorno con le sue affascinanti travi a vista e le finestre sul tetto che creano un'atmosfera particolarmente luminosa e accogliente. La cucina aperta con zona pranzo si integra armoniosamente nel concetto spaziale e crea un luogo di incontro invitante per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici.

I miei due luminosi appartamenti offrono molteplici possibilità di utilizzo e creano

### DATI GENERALI

Riferimento: **6038083**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **3.5**

Camere: **2**

Bagno: **1**

Piano: **1° piano**

Superficie abitabile: **83 m<sup>2</sup>**

Anno costruzione: **1950**

Ultime ristrutturazioni: **2025**

Tipo di riscaldamento: **Pompa di calore aria-acqua**



piacevoli spazi di ritiro per vivere, lavorare o rilassarsi. Il mio bagno con vasca da bagno completa in modo ideale l'offerta di spazio.

Un vero e proprio highlight è la mia **spaziosa terrazza in legno di circa 25 m<sup>2</sup>**, ideale per rilassarsi, prendere il sole e gustare un pasto. Qui potrete godervi appieno la posizione soleggiata e ammirare il panorama del giardino ben curato.

Ma ho ancora di più da offrirvi: oltre al mio seminterrato, avrete a disposizione una sala per feste, un laboratorio, un sottotetto e un garage con fossa di servizio. Un vero e proprio highlight è la **porzione di terreno** di 233 m<sup>2</sup>, utilizzabile in esclusiva, che offre un ampio spazio verde. Che si tratti di una grigliata con gli amici, di un parco giochi per i bambini, di un posto per gli animali domestici, di un orto o semplicemente di ore di relax all'aria aperta, qui potrete godere di un'eccezionale qualità della vita e di un'ampia libertà di movimento proprio davanti alla vostra porta.

### **I miei punti salienti in un colpo d'occhio**

- Deliziosa 3.5-camera al 1° piano
- Posizione tranquilla e adatta alle famiglie a Thun
- Ampia terrazza solarium di circa 25 m<sup>2</sup>
- 233 m<sup>2</sup> di terreno in esclusiva per l'uso personale
- Ingresso privato al giardino con accesso diretto all'appartamento
- Luminoso soggiorno con soffitti inclinati e finestre a tetto
- Cucina aperta con zona pranzo
- Due camere luminose
- Bagno con vasca da bagno
- Pompa di calore aria-acqua moderna
- Propri impianto fotovoltaico per l'appartamento sul tetto
- Lavanderia privata con lavatrice e asciugatrice
- Ampie stanze secondarie con sala per feste, laboratorio e mansarda
- Garage con fossa di servizio e ulteriore parcheggio esterno
- Bellissimo giardino con molteplici possibilità di utilizzo
- Mantenuto e modernizzato costantemente

### **Modernizzato e mantenuto costantemente**

Negli ultimi anni è stato completamente rinnovato e sottoposto a manutenzione continua:

- **2012-2013:** Trasformazione da casa unifamiliare a casa bifamiliare
- **2012-2013:** Bagno completamente ristrutturato
- **2012-2013:** Nuova cucina installata
- **2012-2013:** rinnovati muri, soffitti e pavimenti
- **2012-2013:** ampliamento dell'isolamento di pareti e soffitti
- **2012-2013:** Rinnovate le installazioni elettriche
- **2012-2013:** Nuove finestre e porte
- **2012-2013:** Nuovi radiatori
- **2015:** ampliamento della lavanderia privata
- **2015:** Installazione dell'impianto fotovoltaico
- **2015:** Fondazione della comunità di proprietari di immobili condominiali
- **2019:** Installazione della pompa di calore aria-acqua
- **2022:** Nuova lavatrice e nuovo asciugacapelli
- **2015-2025:** Manutenzione continua della terrazza in legno
- **2015-2025:** Costruzione del recinto del giardino
- **2015-2025:** Piantagione e cura continua del giardino
- **2015-2025:** verniciato il portone e il pavimento del garage
- **2015-2025:** Pulizia e manutenzione dell'impianto fotovoltaico

Il mio ambiente di vita mi rende particolarmente attraente: a Thun potrete approfittare di un'eccellente infrastruttura,

di un'ampia offerta di attività ricreative e della vicinanza alla natura. Che si tratti di una passeggiata sul lago, di un'escursione in montagna o di una piacevole passeggiata in città, qui il relax, la qualità della vita e il comfort urbano si fondono in modo ideale.

Sono una casa per persone che apprezzano la luminosità, la privacy, ampie aree esterne e molteplici possibilità di utilizzo.

Non vedo l'ora di conoscerla e magari diventare presto la sua nuova casa.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.  
Ci auguriamo di potervi contattare!





### **CONTATTO PER VISITA**

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

## SITUAZIONE

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | **CHF 565'000.-**



				
Trasporti pubblici	137 m	3 min.	3 min.	1 min.
Scuola primaria	1.4 km	29 min.	29 min.	7 min.
Negozi	295 m	8 min.	8 min.	2 min.
Ristoranti	348 m	6 min.	6 min.	1 min.

## DATI GENERALI

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | **CHF 565'000.-**

### DATI GENERALI

Disponibilità	<b>Immediata</b>	Tipo di riscaldamento	<b>Pompa di calore aria-acqua</b>
Tipo	<b>Proprietà per piani</b>	Impianto di riscaldamento	<b>Radiatore</b>
Riferimento	<b>6038083</b>	Stato dell'immobile	<b>Buono</b>
Locali	<b>3.5</b>	Superficie abitabile	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>2</b>	Superficie abitabile lorda	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Bagno	<b>1</b>	Superficie netta	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>1° piano</b>	Superficie terrazza	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Anno costruzione	<b>1950</b>	Parcheggio interno	<b>1 incluso</b>
Ultime ristrutturazioni	<b>2025</b>	Parcheggio esterno	<b>1 incluso</b>

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- Centro città
- Area residenziale
- Negozi
- Strada commerciale
- Banca
- Posta
- Ristorante(i)
- Farmacia
- Stazione
- Fermata Bus
- Scuola materna
- Scuola primaria
- Scuola secondaria

#### ESTERNO

- Terrazza/e
- Giardino

#### INTERNO

- Senza elevatore
- Cucina aperta
- Cantina
- Sgabuzzino
- Doppi vetri
- Continuato

#### DOTAZIONE

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

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

## VISTA ESTERIORE











**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA INTERIORE



















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Thun

3.5-Zimmer Wohnung

