



## **BEATENBERG – CHALET CON VISTA SUL LAGO E SULLE MONTAGNE, FASCINO ED ESCLUSIVITÀ**

Amisbühlstrasse 38 | 3803 Beatenberg | Riferimento : 5981887

**CHF 895'000.-**

## **ELENCO**

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

## BEATENBERG – CHALET CON VISTA SUL LAGO E SULLE MONTAGNE, FASCINO ED ESCLUSIVITÀ

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**



Benvenuti in Amisbühlstrasse 38 a Beatenberg – in alto sopra il lago di Thun, in una delle più belle posizioni panoramiche dell'Oberland Bernese. Qui, dove la montagna e il lago si fondono in un panorama senza pari, posso presentarvi: un **fantastico chalet di 3,5 locali** con carattere, stile e un'atmosfera abitativa che fa sembrare ogni giorno come se fosse una vacanza. Questo immobile è **utilizzabile esclusivamente come residenza principale – una vera e propria casa per chi desidera stabilirsi qui in modo permanente.**

Dal mio anno di costruzione, il 1983, sono stato **completamente ristrutturato** nel 2018/2019 **con grande cura e attenzione ai dettagli**, sia all'interno che all'esterno. **I lavori sono stati eseguiti con cura da aziende e artigiani locali**, il che si riflette nella qualità di alto livello e nell'autenticità. Oggi mi presento in **condizioni eccellenti** e combino il fascino alpino con un arredamento di lusso e comfort moderni. Su una **superficie abitabile di 87 m<sup>2</sup>** e su un terreno di 238 m<sup>2</sup>, vi offro una casa che vi conquisterà con la sua unicità.

Fin dal vostro arrivo, percepirete la mia particolare aura. Al piano terra, vi accoglierò con un'area d'ingresso invitante e vi condurrò direttamente nel mio ampio **soggiorno e zona pranzo con cucina moderna e aperta**. Il mio **camino esclusivo** crea un'atmosfera calda e accogliente – perfetta per serate rilassanti dopo una giornata in montagna.

Da qui si accede alla mia **soleggiata terrazza**, che offre una **vista mozzafiato sulle montagne e sul lago di Thun** – un panorama che rende ogni momento

### DATI GENERALI

Riferimento: **5981887**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **3.5**

Camere: **2**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **87 m<sup>2</sup>**

Superficie utile lorda: **96 m<sup>2</sup>**

Superficie terreno: **238 m<sup>2</sup>**

Volume: **408 m<sup>3</sup>**

Anno costruzione: **1983**

Ultime ristrutturazioni: **2019**



speciale.

Al piano superiore, un'ampia zona giorno a galleria con vista sul soggiorno vi aspetta. Il mio **soggiorno con balcone** offre la stessa vista spettacolare, mentre un'altra camera con bagno privato e armadio a muro offre ulteriore comfort. Un secondo bagno con vasca da bagno e pratici armadi a muro nel corridoio completano l'offerta.

Un vero e proprio highlight è la mia **sauna con vista sulle montagne**, che vi permette di concedervi momenti di benessere privato in mezzo a questo scenario unico.

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

- **Chalet da sogno di 3.5 locali in posizione panoramica spettacolare**
- **Vista mozzafiato sulle montagne e sul lago di Thun**
- **Nessuna residenza secondaria – solo residenza principale possibile**
- **Condizione eccellente grazie a ristrutturazione completa 2018/2019**
- **Ampio soggiorno con camino e cucina aperta**
- **Terrazza soleggiata con vista unica**
- **Balcone al piano superiore con panorama**
- **Sauna con vista diretta sulle montagne**
- **Gli spazi aperti del piano superiore con un'atmosfera da galleria**
- **Due bagni (vasca e doccia)**
- **Lavanderia privata con lavatrice e asciugatrice**
- **Caldia a pellet con riscaldamento a pavimento**
- **Garage e ulteriore parcheggio esterno**
- **Accesso diretto a sentieri e piste da sci**

La mia posizione è un vero paradiso per gli amanti della natura: proprio davanti alla mia porta d'ingresso iniziano i sentieri escursionistici e in inverno si può raggiungere la pista da sci praticamente subito. Beatenberg offre tranquillità, natura e relax, e al contempo un buon collegamento con la regione intorno al lago di Thun.

Non sono una casa qualunque – sono un luogo dove arrivare, respirare e godersi.

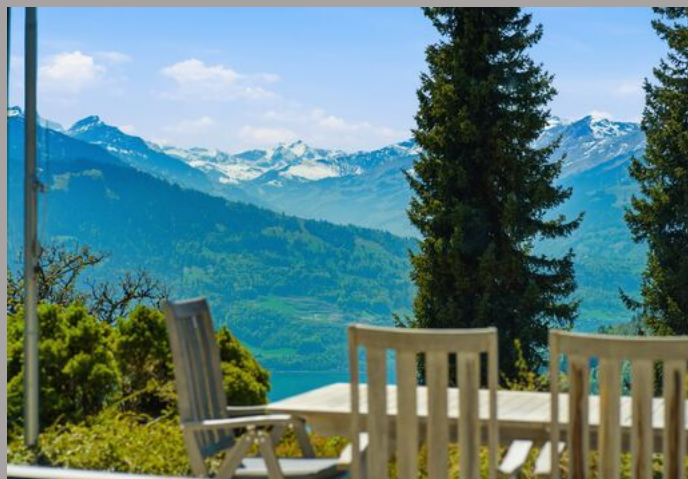
Sono ansioso di conoscervi e forse presto potrò essere il vostro personale rifugio in montagna. Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso. Ci auguriamo di potervi contattare!


### **CONTATTO PER VISITA**

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

## SITUAZIONE

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**



				
Trasporti pubblici	251 m	8 min.	8 min.	2 min.
Scuola primaria	1.45 km	28 min.	15 min.	4 min.
Negozi	3.51 km	1h51	22 min.	13 min.
Ristoranti	374 m	14 min.	14 min.	2 min.

## DATI GENERALI

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**

### DATI GENERALI

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Stato dell'immobile	<b>Perfetto</b>
Tipo	<b>Villetta singola</b>	Superficie abitabile	<b>87 m<sup>2</sup></b>
Riferimento	<b>5981887</b>	Superficie abitabile lorda	<b>87 m<sup>2</sup></b>
Locali	<b>3.5</b>	Superficie terreno	<b>238 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>2</b>	Superficie netta	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Bagni	<b>2</b>	Superficie utile lorda	<b>96 m<sup>2</sup></b>
Anno costruzione	<b>1983</b>	Volume	<b>408 m<sup>3</sup></b>
Ultime ristrutturazioni	<b>2019</b>	Parcheggi	<b>Sì, obbligatorio</b>
Tipo di riscaldamento	<b>Pellet</b>	Parcheggio interno	<b>1 incluso</b>
Impianti di riscaldamento	<b>Radiatore, Pavimento</b>	Parcheggio esterno	<b>1 incluso</b>

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Montagne
- Lago
- Negozi
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti
- Pista da sci
- Sentieri per escursioni
- Pista ciclabile

#### ESTERNO

- Balcone/i
- Terrazza/e
- Giardino
- Area relax in giardino
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio
- Garage
- Sauna

#### INTERNO

- Cucina aperta
- Cantina
- Sgabuzzino
- Accesso al riscaldamento
- Caminetto
- Invetriatura tripla
- Continuato

#### DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Doccia
- Vasca da bagno

#### PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

#### STATO

- Come nuovo

#### LUCE DEL SOLE

- Ottimale

#### VISTA

- Bella vista
- Vista libera
- Vista imperdibile
- Vista distante
- Vista sulla valle
- Lago
- Montagne

#### STILE

- Moderno
- Rustico



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VISTA ESTERIORE













## VISTA INTERIORE



































**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Beatenberg**

**Untergeschoss / Erdgeschoss**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Beatenberg**  
**Obergeschoss**

