



VIVERE CON STILE CON IDILLIO DI GIARDINO E ARREDAMENTO DI ALTA QUALITÀ

Langenthalstrasse 29 | 3368 Bleienbach | Riferimento : 5976127

CHF 1'145'000.-

ELENCO

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

VIVERE CON STILE CON IDILLIO DI GIARDINO E ARREDAMENTO DI ALTA QUALITÀ

CH-3368 Bleienbach | Langenthalstrasse 29 | **CHF 1'145'000.-**



Benvenuti alla Langenthalstrasse 29 a Bleienbach, un idilliaco villaggio con fascino rurale e al contempo un'eccellente posizione. A pochi minuti da Langenthal, qui potrete godere della perfetta combinazione di tranquillità, sole e posizione centrale, con brevi distanze per raggiungere negozi, scuole e tutto ciò di cui avete bisogno nella vita quotidiana.

Mi presento: una **casa unifamiliare esclusiva di 3,5-4,5 locali** con un arredamento di alto livello, molto spazio e un'atmosfera abitativa davvero speciale. Costruita originariamente nel 1960 e completamente ristrutturata nel 2007, oggi mi presento in **ottime condizioni** e vi offro un'abitazione di 161 m² di superficie abitabile netta, che unisce comfort, stile e individualità. **Grazie alla sua struttura ben pensata, è possibile creare ulteriori spazi abitativi, ad esempio convertendo un ufficio in un altro locale con accesso separato.**

Appena entrate, percepirete la mia atmosfera di alta qualità. Il mio **esclusivo spazio abitativo con camino e giardino d'inverno integrato** è il mio cuore pulsante: luminoso, accogliente e perfetto per momenti di relax o serate conviviali. Qui l'interno e l'esterno si fondono in un'esperienza abitativa unica.

La mia **cucina moderna con zona pranzo** convince per la sua funzionalità e il suo stile: un luogo in cui cucinare e gustare i pasti è un vero piacere. Al piano terra, la mia offerta di spazi è completata da un bagno per gli ospiti.

DATI GENERALI

Riferimento: **5976127**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **3.5**

Camere: **2**

Bagno: **1**

Superficie abitabile: **185 m²**

Superficie utile lorda: **249 m²**

Superficie terreno: **1'619 m²**

Volume: **928 m³**

Anno costruzione: **2007**

Ultime ristrutturazioni: **2022**



Al piano superiore vi aspetta un vero e proprio highlight: una **camera da letto spaziosa e luminosa** con **spogliatoio privato** e un elegante bagno con **vasca idromassaggio** – il vostro rifugio personale per il relax e il riposo.

Anche il mio seminterrato ha molto da offrire: un enorme cantina naturale, un **ufficio con potenziale di riconversione**, una lavanderia con doccia e ulteriori spazi utilizzabili creano molto spazio e opportunità pratiche.

Il mio spazio esterno è un vero e proprio paradiso: il mio **grande giardino soleggiato con barbecue** invita a godersi la vita all'aperto, che si tratti di momenti di relax da soli o di momenti conviviali con la famiglia e gli amici.

I miei punti salienti in un colpo d'occhio

- **Esclusiva casa unifamiliare di 3.5-(4.5)-stanze con finiture di pregio**
- **Generosa superficie abitabile netta di 161 m²**
- **Potenziale di espansione fino a 4,5 camere**
- **Posizione centrale eppure idilliaca a Bleienbach**
- **A pochi minuti da Langenthal**
- **Ampio soggiorno luminoso con veranda e camino**
- **Cucina moderna con zona pranzo**
- **Grande camera da letto con cabina armadio e bagno privato con vasca idromassaggio**
- **Oasi di giardino soleggiata con barbecue**
- **Enorme cantina naturale e lavanderia con doccia**
- **Garage con 2 posti auto e 3 posti auto esterni**
- **Triplice vetratura e ristrutturazione continua**
- **Condizioni molto curate e materiali di alta qualità**
- **Un bagno privato e un comodo bagno per gli ospiti**

Sono stato costantemente modernizzato e curato:

- **2007:** Grande ristrutturazione (tubazioni, pareti, pavimento)
- **2020:** Nuova caldaia (olio)
- **2022:** Facciate rinnovate

Il mio ambiente di vita è particolarmente piacevole: a Bleienbach si può godere di tranquillità, sole e natura senza dover rinunciare a un'ottima infrastruttura. I negozi, i servizi e le scuole si trovano direttamente nel villaggio o nella vicina Langenthal, ideali per una vita comoda e rilassata.

Sono una casa per persone con un senso di qualità, generosità e particolarità.

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

SITUAZIONE

CH-3368 Bleienbach | Langenthalstrasse 29 | **CHF 1'145'000.-**



				
Trasporti pubblici	302 m	5 min.	5 min.	1 min.
Scuola primaria	850 m	12 min.	-	2 min.
Negozi	700 m	9 min.	-	1 min.
Ristoranti	370 m	7 min.	7 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3368 Bleienbach | Langenthalstrasse 29 | **CHF 1'145'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Stato dell'immobile	Buono
Tipo	Villetta singola	Standing	Elevato
Riferimento	5976127	Superficie abitabile	185 m²
Locali	3.5	Superficie abitabile lorda	185 m²
Camere	2	Superficie terreno	1'619 m²
Bagno	1	Superficie netta	161 m²
Anno costruzione	2007	Superficie utile lorda	249 m²
Ultime ristrutturazioni	2022	Volume	928 m³
Tipo di riscaldamento	Nafta	Parcheggio interno	2 incluso
Impianto di riscaldamento	Radiatore	Parcheggio esterno	3 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Negozi
- Fermata Bus
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Terrazza/e
- Giardino

INTERNO

- Cucina abitabile
- Invetriatura tripla
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Vasca da bagno
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Rurale



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE





















VISTA INTERIORE









































PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bleienbach
Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bleienbach

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bleienbach
Obergeschoss

