



## **CASA ALPINA DI 6,5 LOCALI IN LEGNO DI LARICE CON FANTASTICA VISTA SULLE ALPI**

Dorfstrasse 1B | 3935 Bärchen | Riferimento : 5823323

**CHF 1'195'000.-**

## ELENCO

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

## CASA ALPINA DI 6,5 LOCALI IN LEGNO DI LARICE CON FANTASTICA VISTA SULLE ALPI

CH-3935 Bürchen | Dorfstrasse 1B | CHF 1'195'000.-



Questa straordinaria casa unifamiliare di 6,5 locali a Unterbäch, costruita in modo eccellente come **blockhaus in legno di larice** e che unisce fascino alpino e funzionalità, si trova in ottime condizioni, è stata sottoposta a manutenzione regolare e si distingue per la sua costruzione robusta e resistente alle intemperie. Grazie alle pareti esterne massicce in legno di larice (10 cm) e alle pareti interne in legno di abete (10 cm), è necessario un intervento minimo per ottenere una casa durevole e resistente con un clima abitativo naturale.

### Piano interrato / piano terra:

- Ingresso spazioso con guardaroba e armadi a muro pratici
- Due camere riscaldate, ideali come camere da letto, ufficio o studio
- Sala di lavoro
- Lavanderia con lavabo
- Deposito
- WC
- Garage con spazio per due veicoli

### Piano superiore / piano rialzato:

### DATI GENERALI

Riferimento: **5823323**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **01.06.2026**

Locali: **6.5**

Camere: **5**

Bagno: **1**

Superficie abitabile: **210 m²**

Superficie utile lorda: **401 m²**

Superficie terreno: **703 m²**

Volume: **1'287 m³**

Anno costruzione: **2000**

Ultime ristrutturazioni: **2020**



- Soggiorno spazioso e luminoso con camino accogliente
- Cucina ben attrezzata adiacente con zona pranzo di charme
- Accesso diretto dal soggiorno e dalla zona pranzo alla terrazza, al posto a sedere e al giardino
- Bagno con vasca, doccia e doppio lavandino
- WC ospiti
- Tre ampie camere da letto
- Due camere da letto con accesso diretto al balcone e vista mozzafiato sulle Alpi

**Piano mansardato:**

- Ampio spazio multifunzionale
- Riscaldamento completamente a pavimento
- Tubature dell'acqua già installate
- Ideale per creare un'ulteriore unità abitativa, uno studio o un centro benessere
- Sauna disponibile (acquistabile separatamente)

**Tecnica costruttiva & stato:**

- Blockhaus in legno di larice massiccio (pareti esterne 10 cm)
  - Pareti interne in legno di abete (10 cm)
  - Molto buona resistenza alle intemperie e resistenza naturale
  - Manutenzione e cura costanti
  - Ampio spazio abitativo con potenziale di ampliamento
- 
- Posizione tranquilla e molto adatta alle famiglie
  - A soli 1 minuti a piedi dalla funivia e dalle attività ricreative
  - Paradiso ricreativo tutto l'anno con sci, escursioni e mountain bike direttamente davanti alla porta di casa
  - Paese di montagna soleggiato con un'elevata qualità della vita
  - Buona accessibilità ai paesi circostanti in Vallese

Questo chalet in legno massiccio unisce carattere alpino, generosità e potenziale di ampliamento in una delle posizioni più attraenti di Unterbach – ideale per famiglie, amanti della natura o come combinazione di abitazione e lavoro. Venite a vedere di persona e fissate un appuntamento per la visita già oggi. Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta!

**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-3935 Bürchen | Dorfstrasse 1B | **CHF 1'195'000.-**



|                    |       |
|--------------------|-------|
| Trasporti pubblici | 181 m |
| Scuola primaria    | 450 m |
| Negozi             | 445 m |
| Ristoranti         | 341 m |

## DATI GENERALI

CH-3935 Bürchen | Dorfstrasse 1B | **CHF 1'195'000.-**

### DATI GENERALI

|                         |                         |                            |                                   |
|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Disponibilità           | <b>01.06.2026</b>       | Seminterrato               | <b>1</b>                          |
| Tipo                    | <b>Villetta singola</b> | Tipo di riscaldamento      | <b>Pompa di calore aria-acqua</b> |
| Riferimento             | <b>5823323</b>          | Impianto di riscaldamento  | <b>Pavimento</b>                  |
| Locali                  | <b>6.5</b>              | Superficie abitabile       | <b>210 m²</b>                     |
| Camere                  | <b>5</b>                | Superficie abitabile lorda | <b>210 m²</b>                     |
| Bagno                   | <b>1</b>                | Superficie terreno         | <b>703 m²</b>                     |
| Numero servizi          | <b>3</b>                | Superficie netta           | <b>183 m²</b>                     |
| Anno costruzione        | <b>2000</b>             | Superficie utile lorda     | <b>401 m²</b>                     |
| Ultime ristrutturazioni | <b>2020</b>             | Volume                     | <b>1'287 m³</b>                   |
| Numero di terrazze      | <b>1</b>                | Parcheggi                  | <b>Sì, obbligatorio</b>           |
| Balconi                 | <b>1</b>                | Parcheggio interno         | <b>2 incluso</b>                  |
| Numero totale di piani  | <b>3</b>                | Parcheggio esterno         | <b>3 incluso</b>                  |

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- Villaggio
- Negozi
- Comprensorio sciistico
- Verdeggiante
- Fermata Bus
- Sentieri per escursioni
- Montagne
- Bambini benvenuti

#### ESTERNO

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

#### INTERNO

- Cucina aperta
- WC ospiti
- Sgabuzzino
- WC separati
- Cantina
- Sauna

- Armadio a muro
- Accesso al riscaldamento

- Caminetto
- Doppi vetri

- Continuato
- Con stile

#### DOTAZIONE

- Cucina arredata

- Doccia

- Vasca da bagno

#### PAVIMENTO

- Piastrelle

- Laminato

- Sughero

#### STATO

- Buono

#### LUCE DEL SOLE

- Favorevole

#### VISTA

- Bella vista
- Vista libera

- Vista distante
- Panoramico

- Montagne
- Alpi

## VISTA ESTERIORE



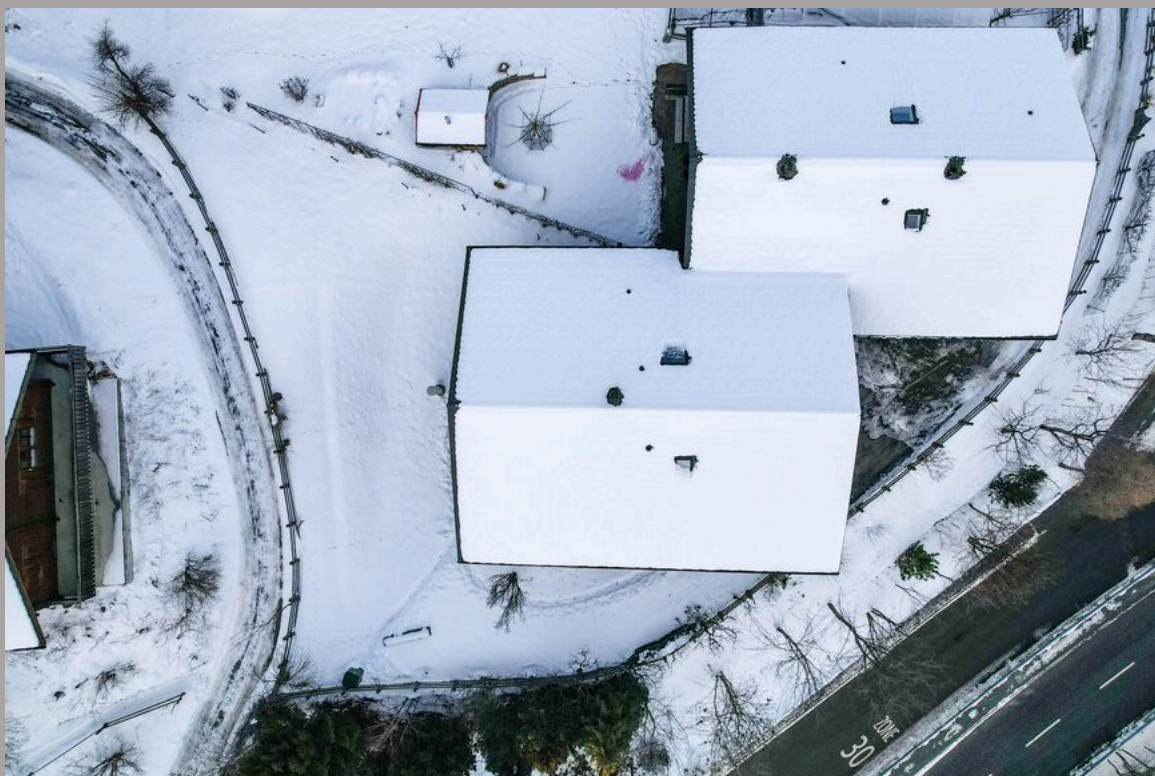
















## VISTA INTERIORE



















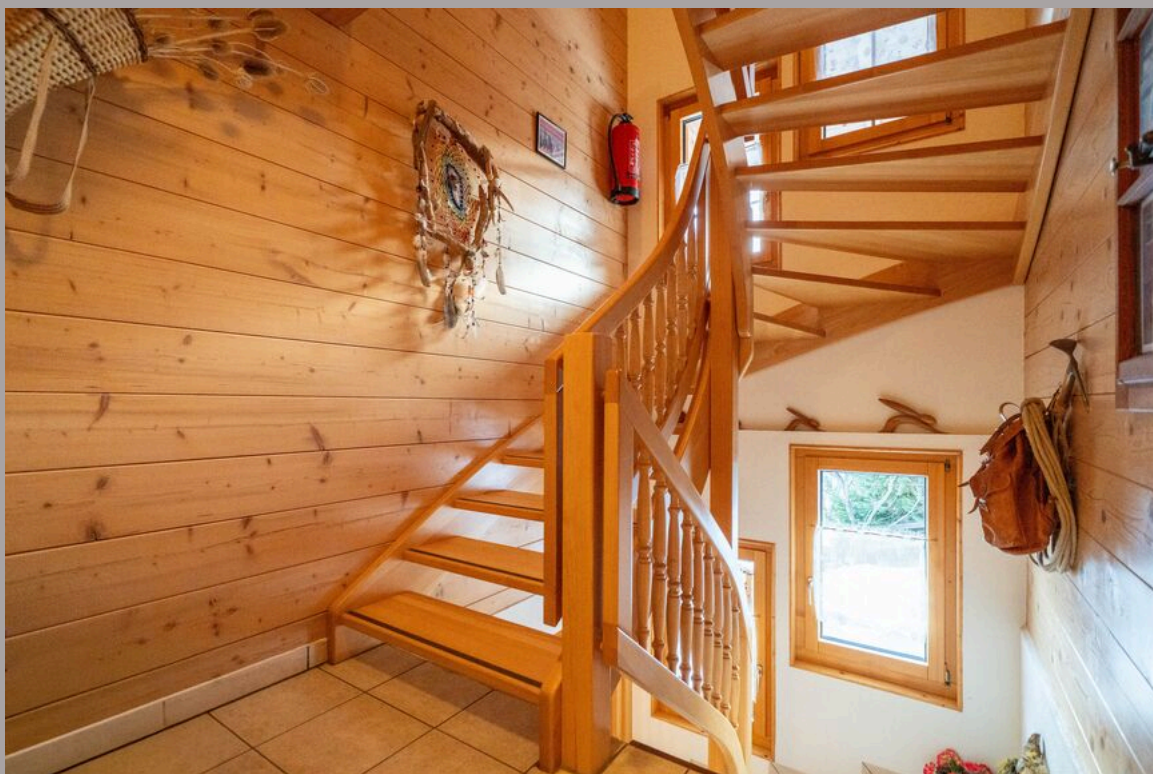




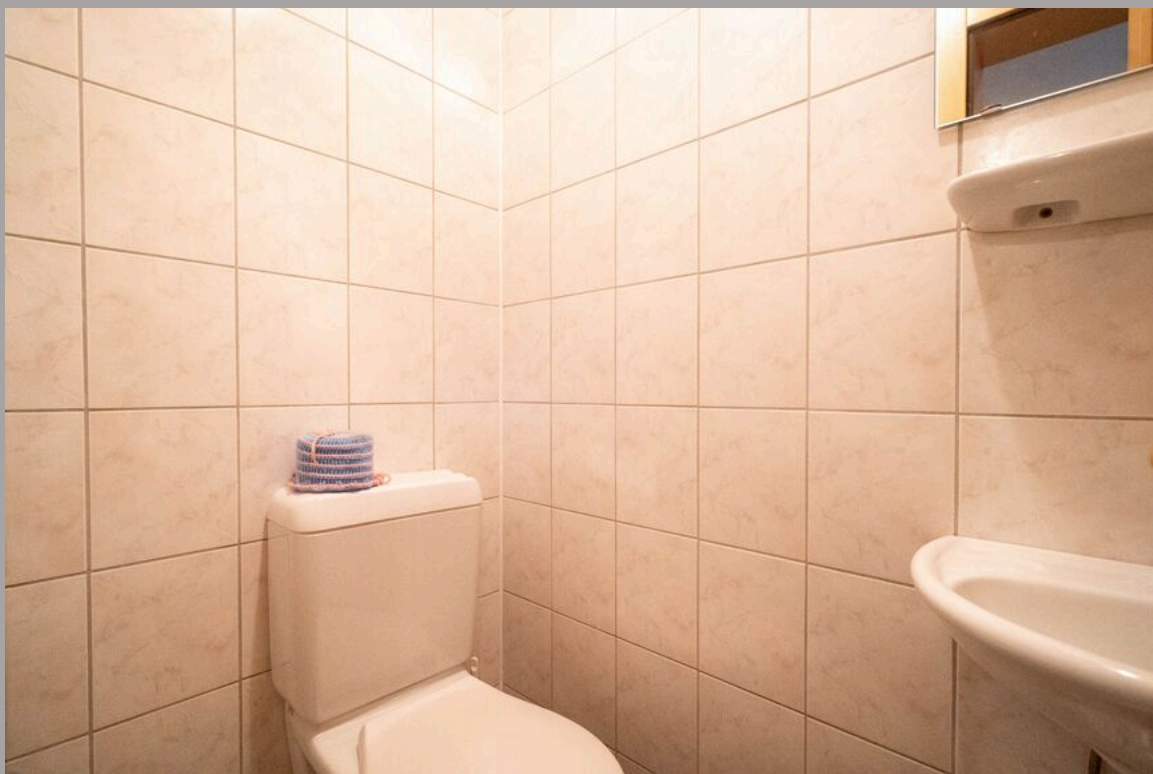






















## Unterbäch

### Untergeschoss



## Unterbäch

### Erdgeschoss





Unterbäch  
Obergeschoss

