



CASA ANGOLARE A SCHIERA LUMINOSA DI 4,5 LOCALI CON GIARDINO E VERANDA INVERNALE

Juchstrasse 40, 3172 Niederwangen b. Bern | 3098 Köniz | Riferimento : 5965049

CHF 895'000.-

ELENCO

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

CASA ANGOLARE A SCHIERA LUMINOSA DI 4,5 LOCALI CON GIARDINO E VERANDA INVERNALE

CH-3098 Köniz | Juchstrasse 40, 3172 Niederwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**



Questo curato chalet in fila di 4,5 locali con angolo giardino si distingue per la sua posizione eccellente in un quartiere senza auto e adatto alle famiglie a Niederwangen, vicino a Berna. La vicinanza alla città di Berna e l'ottima accessibilità ai trasporti pubblici (treno, stazione e autobus nelle immediate vicinanze) rendono questa proprietà particolarmente interessante.

La casa è luminosa, accogliente e ben mantenuta. L'ampio spazio esterno con giardino, veranda e altri punti di interesse offre le condizioni ideali per le famiglie.

Distribuzione degli spazi

seminterrato

- Spazioso, versatile ripostiglio / spazio hobby
- Lavanderia con lavatrice e asciugatrice incluse
- seminterrato

piano terra

- WC per gli ospiti
- Cucina moderna e ben attrezzata aperta sul soggiorno (con bar)
- Grande e luminoso soggiorno e sala da pranzo
- Caminetto accogliente come elemento centrale
- Accesso diretto al giardino e al giardino d'inverno

Esterno

DATI GENERALI

Riferimento: **5965049**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **4.5**

Camere: **3**

Bagno: **1**

Superficie abitabile: **101 m²**

Superficie utile lorda: **150 m²**

Superficie terreno: **263 m²**

Volume: **563 m³**

Anno costruzione: **1980**

Ultime ristrutturazioni: **2023**



- Grande giardino con molta vegetazione
- Giardino d'inverno per un'ulteriore qualità abitativa
- Casetta da giardino per un pratico spazio di stoccaggio
- Caminetto esterno per momenti accoglienti all'aperto
- Ideale per famiglie e bambini

piano superiore

- Grande camera da letto principale
- Bagno con doccia
- Due ulteriori camere da letto (attualmente separate da una parete divisoria e da una porta scorrevole)
- Possibilità di unire i due ambienti in un unico grande spazio
- Ascensore per scale disponibile (comodo e adatto a tutte le età)

parcheggio

- **2 posti auto in garage possono essere acquistati per CHF 30'000.- ciascuno**

Condizioni e aggiornamenti

- Proprietà curata con regolarità
- 2018: Nuovi infissi (triplo vetro)
- 2019: Nuova cucina
- 2023: Nuova pompa di calore

Punti salienti della posizione

- Quartiere tranquillo, senza auto e adatto alle famiglie
- Vicinanza alla città di Berna
- Ottima posizione rispetto ai trasporti pubblici (treno, stazione e autobus a breve distanza)
- Negozi, scuole e infrastrutture nelle vicinanze
- Combinazione ideale di vicinanza alla città e tranquillità

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





CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3098 Köniz | Juchstrasse 40, 3172 Niederwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**



				
Trasporti pubblici	93 m	6 min.	6 min.	10 min.
Scuola primaria	1.24 km	26 min.	20 min.	6 min.
Negozi	203 m	8 min.	5 min.	3 min.
Ristoranti	184 m	9 min.	5 min.	3 min.

DATI GENERALI

CH-3098 Köniz | Juchstrasse 40, 3172 Niederwangen b. Bern | **CHF 895'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Tipo	Villetta singola	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Riferimento	5965049	Stato dell'immobile	Buono
Locali	4.5	Superficie abitabile	101 m²
Camere	3	Superficie abitabile lorda	101 m²
Bagno	1	Superficie terreno	263 m²
Numero servizi	2	Superficie netta	87 m²
Anno costruzione	1980	Superficie utile lorda	150 m²
Ultime ristrutturazioni	2023	Volume	563 m³
Numero totale di piani	3	Parcheggi	Si, obbligatorio
Seminterrato	1	Parcheggio interno	2 non incluso I CHF 60'000.-

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Non accessibile alle automobili
- Negozi
- Stazione
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Area relax in giardino
- Calmo/tranquillo
- Con rimessa

INTERNO

- Garage
- Cucina aperta
- WC ospiti
- Dispensa
- Cantina
- Sgabuzzino
- Caminetto
- Invetriatura tripla
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina arredata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

STILE

- Classico

VISTA INTERIORE























VISTA ESTERIORE









PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederwangen b. Bern

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederwangen b. Bern

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederwangen b. Bern

Obergeschoss

