



BELLA CASA UNIFAMILIARE DI 4.5-(5.5-) STANZE CON GIARDINO E MOLTO FASCINO

Alpenstrasse 6a | 3074 Muri b. Bern | Riferimento : 5953169

CHF 1'295'000.-

ELENCO

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

BELLA CASA UNIFAMILIARE DI 4.5-(5.5)-STANZE CON GIARDINO E MOLTO FASCINO

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**



Benvenuti in Alpenstrasse 6a a Gümligen, un quartiere residenziale popolare e adatto alle famiglie alle porte di Berna. Qui, in un ambiente curato con molto verde e un'eccellente infrastruttura, posso presentarmi: un delizioso edificio residenziale di 4,5 stanze con carattere, calore e un'atmosfera accogliente.

Dal mio anno di costruzione, il 1953, ho avuto la fortuna di essere rinnovato e curato con amore, così che oggi posso offrire ai miei nuovi abitanti un'abitazione armoniosa e in buone condizioni. Su una **superficie abitabile lorda** di circa 122 m², combino comfort, funzionalità e fascino senza tempo.

Appena entrate, percepirete la mia atmosfera accogliente e calda. La mia luminosa zona giorno e pranzo è inondata di luce naturale e invita a trascorrere momenti piacevoli con la famiglia e gli amici. La mia **cucina moderna, arredata con cura**, è il luogo ideale per dare vita alle vostre idee culinarie.

Anche le mie camere convincono con una piacevole luminosità e creano un'atmosfera accogliente per il vostro arrivo e il vostro relax. Inoltre, al piano inferiore, vi offro un pratico **ufficio e un'altra stanza riscaldata** per un utilizzo versatile.

DATI GENERALI

Riferimento: **5953169**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **5.5**

Camere: **4**

Bagno: **1**

Superficie utile lorda: **132 m²**

Superficie terreno: **563 m²**

Volume: **594 m³**

Anno costruzione: **1953**

Ultime ristrutturazioni: **2015**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**



Un vero e proprio highlight è il mio **esterno**, curato con amore: la mia **terrazza**

soleggiata con giardino adiacente invita a rilassarsi, a gustare un pasto e a trascorrere del tempo all'aperto. Che si tratti di una serata estiva accogliente, di una grigliata in compagnia o di ore di relax nella natura, qui si può godere appieno della vita. Questo meraviglioso spazio è completato da un pratico **giardino** d'inverno che offre ulteriore spazio di stoccaggio e molteplici possibilità di utilizzo.

I miei punti salienti in un colpo d'occhio

- **Delizioso 4.5-(5.5)-camera-casa unifamiliare con molto carattere**
- **Posizione attraente in un quartiere residenziale popolare di Gümligen**
- **Generosa superficie abitabile lorda di 122m²**
- **Ampio soggiorno e zona pranzo con atmosfera accogliente**
- **Bella cucina moderna con molto fascino**
- **Giardino curato con terrazza e casetta da giardino**
- **Molta vegetazione intorno alla casa per un'atmosfera di vita naturale**
- **Bellissimo spazio esterno dove rilassarsi e godersi il momento**
- **Un posto auto in garage e due posti auto esterni**
- **Complementari pratici con lavanderia e cantina**
- **Due bagni – doccia al piano inferiore / vasca da bagno al piano principale**
- **Triplo vetro per un comfort abitativo ottimale**

Il mio quartiere è particolarmente piacevole: in pochi minuti si raggiungono negozi, scuole, mezzi di trasporto pubblico e varie attività ricreative. Allo stesso tempo si gode della tranquillità di un quartiere residenziale ben curato, con molta natura e un'elevata qualità della vita: un connubio perfetto di vicinanza alla città e relax.

Che si tratti di piacevoli serate estive sulla mia terrazza, di bambini che giocano in giardino o di momenti di relax all'aria aperta, io vi offro lo spazio per molti bei momenti della vita.

Non vedo l'ora di aprire le mie porte a voi e di diventare forse la vostra nuova casa.

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





CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**



				
Trasporti pubblici	103 m	2 min.	2 min.	1 min.
Scuola primaria	274 m	5 min.	5 min.	1 min.
Negozi	511 m	11 min.	9 min.	3 min.
Ristoranti	136 m	2 min.	2 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Tipo	Villetta singola	Stato dell'immobile	Buono
Riferimento	5953169	Superficie abitabile lorda	122 m²
Locali	5.5	Superficie terreno	563 m²
Camere	4	Superficie utile lorda	132 m²
Bagno	1	Volume	594 m³
Anno costruzione	1953	Parcheggi	Si, obbligatorio
Ultime ristrutturazioni	2015	Parcheggio interno	1 incluso
Numero totale di piani	2	Parcheggio esterno	2 incluso
Tipo di riscaldamento	Gas		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Area residenziale
- Negozi
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti

ESTERNO

- Giardino
- Area relax in giardino
- Calmo/tranquillo
- Con rimessa
- Parcheggio
- Garage

INTERNO

- Cucina abitabile
- Cantina
- Cantina vino
- Sgabuzzino
- Invetriatura tripla
- Continuato

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Connessioni per la colonna lava-asciuga
- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

STATO

- Buono
- Da rinfrescare

LUCE DEL SOLE

- Ottimale



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE













VISTA INTERIORE





















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gümligen Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gümligen Erdgeschoss

