



7-CAMERA 2-FAMILIARE CASA CON STUDIO, SPAZIO COMMERCIALE E VISTA SULLE ALPI

Grabenstrasse 13 | 3132 Riggisberg | Riferimento : 5688888

CHF 1'295'000.-

ELENCO

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

7-CAMERA 2-FAMILIARE CASA CON STUDIO, SPAZIO COMMERCIALE E VISTA SULLE ALPI

CH-3132 Riggisberg | Grabenstrasse 13 | **CHF 1'295'000.-**



Questo spazioso, luminoso e ben curato edificio a due famiglie si trova in posizione ideale per famiglie a Riggisberg – con **Infrastrutture, negozi, scuole e trasporti pubblici a pochi passi di distanza**. L'immobile offre una rara combinazione di **vita e lavoro sotto lo stesso tetto** e offre molteplici possibilità di utilizzo (attualmente utilizzato come abitazione unifamiliare), un grande giardino e una vista mozzafiato sulle Alpi.

La proprietà è stata mantenuta costantemente e si presenta in ottime condizioni. Che si tratti di una casa per più generazioni, di un investimento, di un'abitazione e di un ufficio combinati o di un'unità abitativa parzialmente in affitto – qui le possibilità sono molteplici.

Piano terra

Studio / ufficio

- **Garage**
- **Area separata per attività commerciali (circa 80 m²) ideale per piccole attività commerciali, laboratori, studi o depositi**
- Lavanderia
- Sotterraneo
- **Area separata per attività commerciali (circa 80 m²) ideale per piccole attività commerciali, laboratori, studi o depositi**
- Camera da letto con armadio
- Bagno con vasca da bagno

DATI GENERALI

Riferimento: **5688888**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **01.08.2026**

Locali: **7**

Camere: **5**

Bagni: **3**

Appartamenti: **2**

Superficie abitabile: **229 m²**

Superficie utile lorda: **356 m²**

Superficie terreno: **598 m²**

Volume: **1'610 m³**

Anno costruzione: **1977**



- WC separato per ospiti
- **Soggiorno luminoso e aperto**
- **Accesso diretto al giardino d'inverno e all'ampio spazio esterno – diversi posti a sedere, molta privacy e vista mozzafiato sulle Alpi**

Aree esterne e parcheggio

- Area soggiorno e camera da letto aperta
- Cucina separata con zona pranzo
- Giardino d'inverno con molta luce diurna
- Armadi a muro
- Grande bagno con doppio lavandino e doccia
- Stanza aggiuntiva – utilizzabile in vari modi (ufficio, studio, camera per ospiti, ecc.)

Aree esterne e parcheggio

- Grande giardino curato con diversi posti a sedere
- Fantastica vista sulle Alpi
- **3 posti auto esterni inclusi nel prezzo di vendita**

Rinnovamenti & investimenti

- **2006:** Ampliamento del sottotetto fino all'attuale appartamento
- **2008:** Nuova cucina al piano superiore
- **2010:** Ristrutturazione dell'involucro edilizio, del tetto, dell'impianto elettrico, dell'impianto solare e del giardino d'inverno
- **2019-2021:** Ristrutturazione del giardino
- **2020:** Nuovo impianto di riscaldamento

Conclusione

Un **top object multifunzionale ben curato** con un grande potenziale, ideale per chi desidera combinare in modo intelligente abitazione, lavoro e locazione. La vista mozzafiato, il grande giardino e le possibilità di utilizzo flessibili rendono questa proprietà un'offerta rara.

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

SITUAZIONE

CH-3132 Riggisberg | Grabenstrasse 13 | **CHF 1'295'000.-**



				
Trasporti pubblici	173 m	2 min.	2 min.	-
Scuola primaria	688 m	12 min.	10 min.	2 min.
Negozi	346 m	7 min.	7 min.	1 min.
Ristoranti	327 m	5 min.	5 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-3132 Riggisberg | Grabenstrasse 13 | **CHF 1'295'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	01.08.2026	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Tipo	Villetta singola	Stato dell'immobile	Buono
Riferimento	5688888	Superficie abitabile	229 m²
Locali	7	Superficie abitabile lorda	229 m²
Camere	5	Superficie terreno	598 m²
Bagni	3	Superficie netta	199 m²
Numero servizi	4	Superficie utile lorda	356 m²
Anno costruzione	1977	Volume	1'610 m³
Ultime ristrutturazioni	2021	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Appartamenti	2	Parcheggio interno	1 incluso
Numero totale di piani	4	Parcheggio esterno	3 incluso
Tipo di riscaldamento	Termo-pompa		

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

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

INTERNO

- Cucina aperta
- Dispensa
- Doppi vetri
- WC separati
- Cantina
- Invetriatura tripla
- WC ospiti
- Sgabuzzino
- Continuato

DOTAZIONE

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

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Laminato

STATO

- Buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale
- Tutto il giorno

VISTA

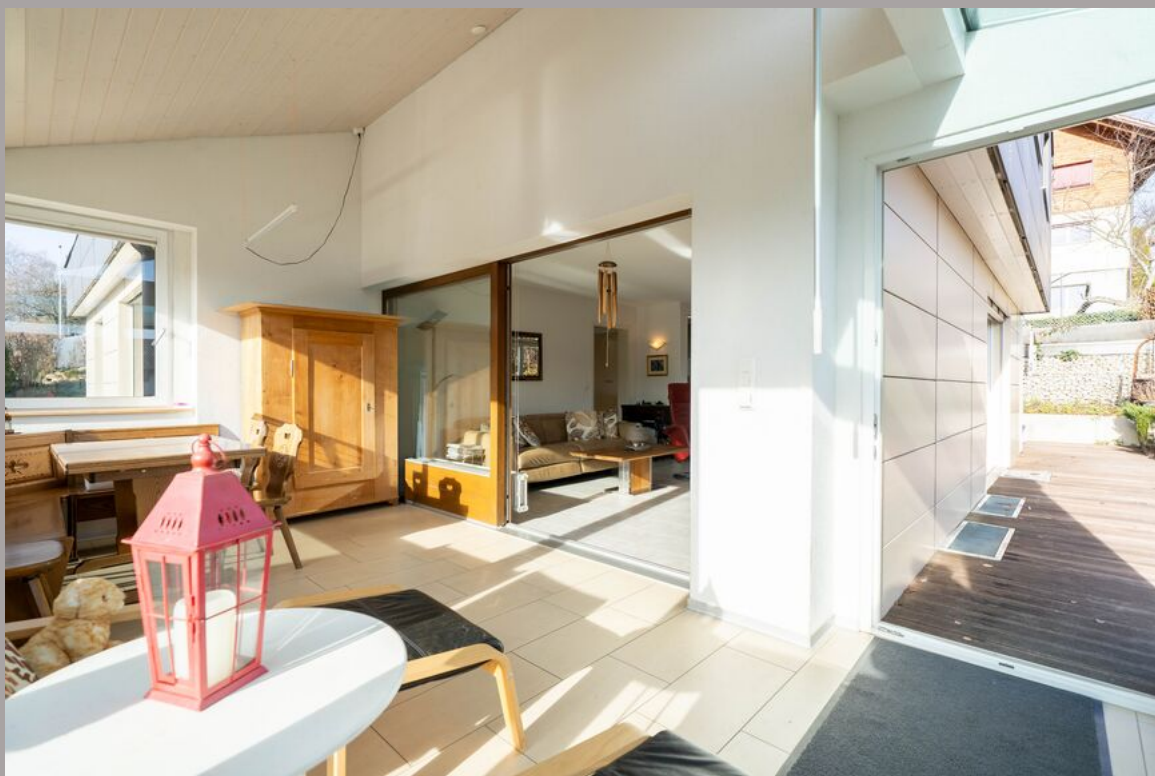
- Bella vista
- Vista libera

VISTA INTERIORE



























VISTA ESTERIORE







PASSIO

IMMOBILIEN AG

Riggisberg

Gewerbefläche



Gewerbefläche
79,97 m²

Riggisberg
Erdgeschoss



Riggisberg

Obergeschoss / Hochparterre



Riggisberg
Dachgeschoss

