



RISTRUTTURATO A NUOVO 6,5-CAMERA PARADISO PER FAMIGLIE IN POSIZIONE TOP!

Weissensteinweg 12 | 2545 Selzach | Riferimento : 5527137

CHF 1'345'000.-

ELENCO

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

RISTRUTTURATO A NUOVO 6,5-CAMERA PARADISO PER FAMIGLIE IN POSIZIONE TOP!

CH-2545 Selzach | Weissensteinweg 12 | **CHF 1'345'000.-**



Questa casa unifamiliare di Selzach, dopo un'ampia ristrutturazione nel 2025, si presenta in tutto il suo splendore. Con molto spazio, un arredamento moderno e un ampio giardino, offre le condizioni ideali per una vita familiare confortevole. La posizione elevata offre una vista panoramica mozzafiato sull'Altipiano fino alle Alpi.

Punti salienti in breve

- Ristrutturazione 2025 con nuova suddivisione degli spazi al piano terra e al piano superiore
- Due bagni completamente nuovi
- Cucina moderna e aperta con elettrodomestici Siemens di alta qualità
- Stanza guardaroba aggiuntiva e zona ufficio aperta al piano superiore

Spazi esterni e annessi

- Grande giardino facile da curare con molto spazio per giocare e rilassarsi
- Due posti a sedere coperti per momenti di relax all'aperto
- Garage interno e tre posti auto esterni
- Diversi locali interrati, tra cui una cantina naturale al piano interrato

Spazi esterni e annessi

DATI GENERALI

Riferimento: **5527137**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **6.5**

Camere: **5**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **189 m²**

Superficie utile lorda: **259 m²**

Superficie terreno: **835 m²**

Volume: **891 m³**

Anno costruzione: **1953**

Ultime ristrutturazioni: **2025**



- Grande giardino facile da curare con molto spazio per giocare e rilassarsi
- Due posti a sedere coperti per momenti di relax all'aperto
- Cucina nuova
- Pavimentazione nuova (piastrelle nei locali abitativi e nei bagni, laminato nelle camere da letto)
- Riscaldamento a pavimento nuovo
- Tutte le tubature (acqua, elettricità, riscaldamento, rete) nuove
- Finestre con triplo vetro, telai in PVC
- Facciata tinteggiata
- Tutte le porte nuove
- Lavori di pittura completi
- Tetto controllato e isolato di nuovo

2000:

- Riscaldamento e boiler (2025: manutenzione e controllo effettuati)

1995:

- Ampliamento della parte occidentale della casa (cucina/soggiorno)

Accessori

- Due posti a sedere coperti
- Garage interno e tre posti auto esterni
- Pratici locali interrati, tra cui una cantina naturale
- Preparazione per la fibra ottica
- Stormi elettrici parzialmente automatizzati

Questa casa unifamiliare unisce qualità abitativa moderna, costruzione solida e un ambiente abitativo a misura di famiglia - una vera e propria casa con una vista mozzafiato.

Venite a vedere di persona e fissate un appuntamento per la visita già oggi. Saremo lieti di ricevere la vostra chiamata!

CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-2545 Selzach | Weissensteinweg 12 | **CHF 1'345'000.-**



				
Trasporti pubblici	155 m	3 min.	3 min.	1 min.
Scuola primaria	322 m	6 min.	6 min.	1 min.
Negozi	442 m	7 min.	7 min.	2 min.
Ristoranti	246 m	5 min.	5 min.	1 min.

DATI GENERALI

CH-2545 Selzach | Weissensteinweg 12 | **CHF 1'345'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Tipo di riscaldamento	Gas
Tipo	Villetta singola	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Riferimento	5527137	Stato dell'immobile	Nuovo
Locali	6.5	Superficie abitabile	189 m²
Camere	5	Superficie abitabile lorda	189 m²
Bagni	2	Superficie terreno	835 m²
Numero servizi	2	Superficie netta	164 m²
Anno costruzione	1953	Superficie utile lorda	259 m²
Ultime ristrutturazioni	2025	Volume	891 m³
Numero totale di piani	3	Parcheggio interno	1 incluso
Seminterrato	1	Parcheggio esterno	3 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

- Giardino
- Parcheggio
- Garage
- Calmo/tranquillo

INTERNO

- Cucina aperta
- Cantina
- Invetriatura tripla
- Dispensa
- Sgabuzzino

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Doccia
- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet
- Laminato

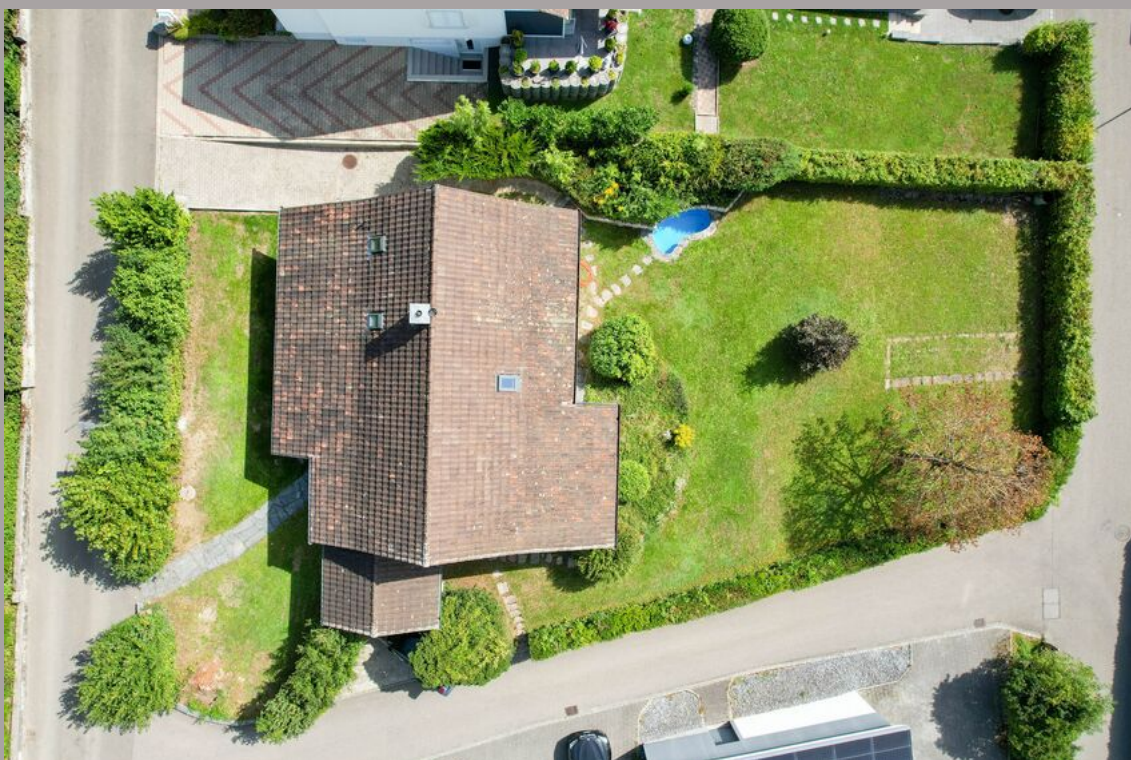
STATO

- Ristrutturato

LUCE DEL SOLE

- Ottimale
- Tutto il giorno

VISTA ESTERIORE













VISTA INTERIORE

















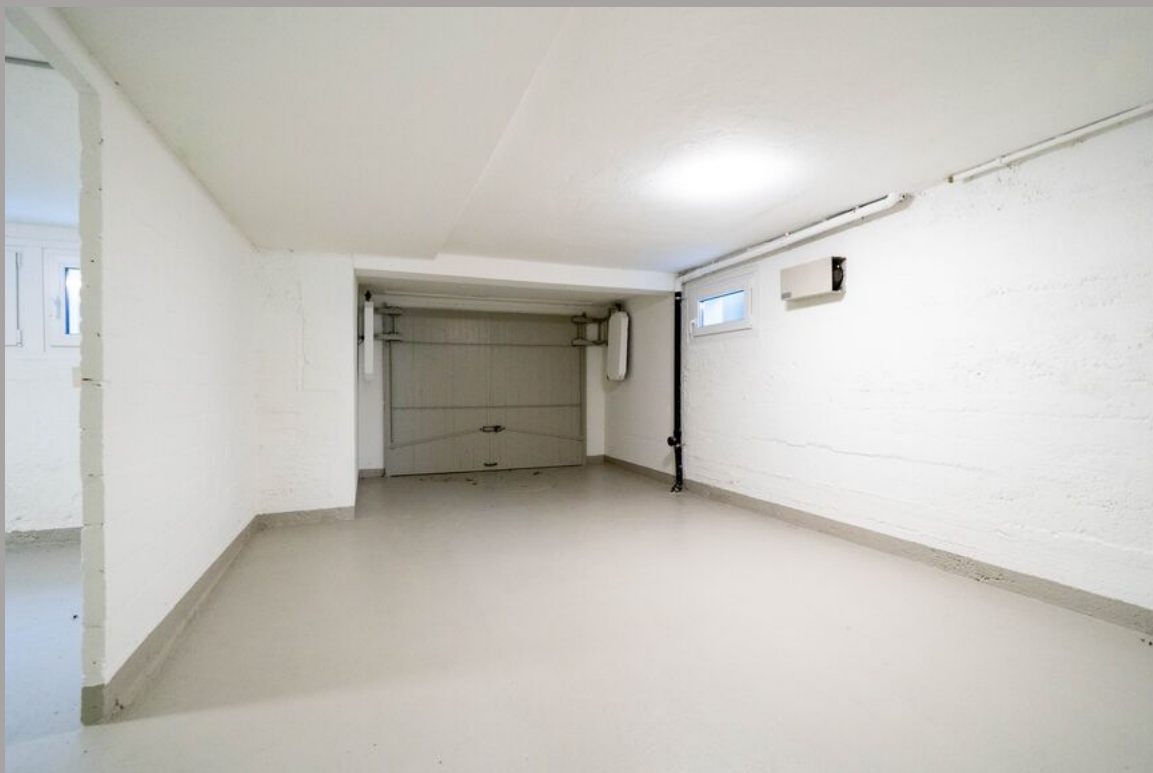












Selzach

Untergeschoss



Selzach
Erdgeschoss



Selzach
Obergeschoss

