



PASSIO
IMMOBILIEN AG



GRANDE CASA UNIFAMILIARE 5.5 LOCALI CON PISCINA E VISTA SULLE ALPI

Musterplatz 37 | 3033 Wohlen b. Bern | Riferimento : 5916437

CHF 1'865'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	6
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	7
Immagini grandi	9

GRANDE CASA UNIFAMILIARE 5.5 LOCALI CON PISCINA E VISTA SULLE ALPI

CH-3033 Wohlen b. Bern | Musterplatz 37 | **CHF 1'865'000.-**



Questa spaziosa casa unifamiliare di 5,5 stanze a Wohlen, vicino a Berna, si distingue per la sua posizione eccellente, non lontano dalla città di Berna, per un ambiente tranquillo e adatto alle famiglie e per la versatilità degli spazi. I negozi, le scuole e le altre infrastrutture si trovano a pochi passi, mentre l'ambiente naturale e la splendida vista sulle Alpi garantiscono un'elevata qualità di vita.

La proprietà si trova su un terreno spazioso e offre un ampio giardino con piscina riscaldata, ideale per trascorrere momenti di relax all'aperto. La casa si trova in buone condizioni e viene mantenuta regolarmente, ma necessita di piccoli interventi di ristrutturazione.

seminterrato

- Grande cantina naturale
- Lavanderia con lavabo
- Sala caldaie e tecnica
- Vasta anticamera utilizzabile in vari modi
- Spazio doccia e WC separato
- sauna
- Spazioso rifugio antiaereo

DATI GENERALI

Riferimento: **5916437**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **5.5**

Camere: **4**

Bagni: **4**

Superficie abitabile: **339 m²**

Superficie utile lorda: **391 m²**

Superficie terreno: **839 m²**

Volume: **1'408 m³**

Anno costruzione: **1981**

Ultime ristrutturazioni: **2021**



piano terra

- Ingresso con spazio sufficiente per guardaroba
- Due generosi camere da letto
- Camera da letto principale con bagno en-suite (lavabo doppio, doccia, vasca e bidet)
- Altro bagno
- Cucina spaziosa con elettrodomestici rinnovati circa 5 anni fa
- Area pranzo separata
- Grande soggiorno con accesso diretto al giardino
- Caminetto accogliente come cuore del soggiorno

piano superiore

- Gallery spaziosa con accesso diretto al balcone
- Bella vista panoramica/alpina
- réduit
- Bagno con vasca da bagno
- Due camere molto grandi utilizzabili in vari modi
- Una delle camere con un ulteriore soppalco (ideale come zona notte o gioco per i bambini)
- Possibilità di suddividere le grandi camere in ulteriori camere da letto

Esterno

- Grande giardino con molta vegetazione
- Piscina riscaldata (rinnovata nel 1988, con pompa di calore)
- Bella vista sulle Alpi e panoramica
- Deposito per gli attrezzi da giardino

Tecnica & Condizioni

- Finestre sostituite circa 10 anni fa
- Elettrodomestici rinnovati circa 5 anni fa
- Proprietà mantenuta costantemente
- Buona sostanza costruttiva con potenziale aggiuntivo

parcheggio

- 1 garage doppio incluso nel prezzo di vendita
- Incluso anche fino a 3 parcheggi esterni

Particolarità

- Possibilità di eliminare le restrizioni edilizie (interessante per le future possibilità di sviluppo)
- Utilizzo versatile grazie alla spaziosa struttura degli ambienti

Questa casa unifamiliare offre una combinazione ideale di posizione, spazio e potenziale, perfetta per le famiglie che cercano una casa con giardino, vista e possibilità di sviluppo.
Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.
Ci auguriamo di potervi contattare!




CONTATTO PER VISITA

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

SITUAZIONE

CH-3033 Wohlen b. Bern | Musterplatz 37 | **CHF 1'865'000.-**



				
Trasporti pubblici	356 m	8 min.	8 min.	3 min.
Scuola primaria	849 m	15 min.	15 min.	5 min.
Negozi	1.82 km	33 min.	19 min.	6 min.
Ristoranti	651 m	13 min.	13 min.	4 min.

DATI GENERALI

CH-3033 Wohlen b. Bern | Musterplatz 37 | **CHF 1'865'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Immediata	Stato dell'immobile	Buono
Tipo	Villetta singola	Superficie abitabile	339 m²
Riferimento	5916437	Superficie abitabile lorda	339 m²
Locali	5.5	Superficie terreno	839 m²
Camere	4	Superficie netta	294.6 m²
Bagni	4	Superficie utile lorda	391 m²
Anno costruzione	1981	Volume	1'408 m³
Ultime ristrutturazioni	2021	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Tipo di riscaldamento	Elettrico	Parcheggio interno	2 incluso
Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento	Parcheggio esterno	3 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

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

ESTERNO

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

INTERNO

- Cucina abitabile
- Sgabuzzino
- Caminetto
- Vestibolo
- Armadio a muro
- Doppi vetri
- Cantina
- Accesso al riscaldamento
- Luminoso
- Rifugio anti-atomico

DOTAZIONE

- Cucina arredata
- Doccia
- Vasca da bagno

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Sughero

STATO

- Buono
- Da rinfrescare

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista distante
- Alpi
- Vista libera



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA ESTERIORE





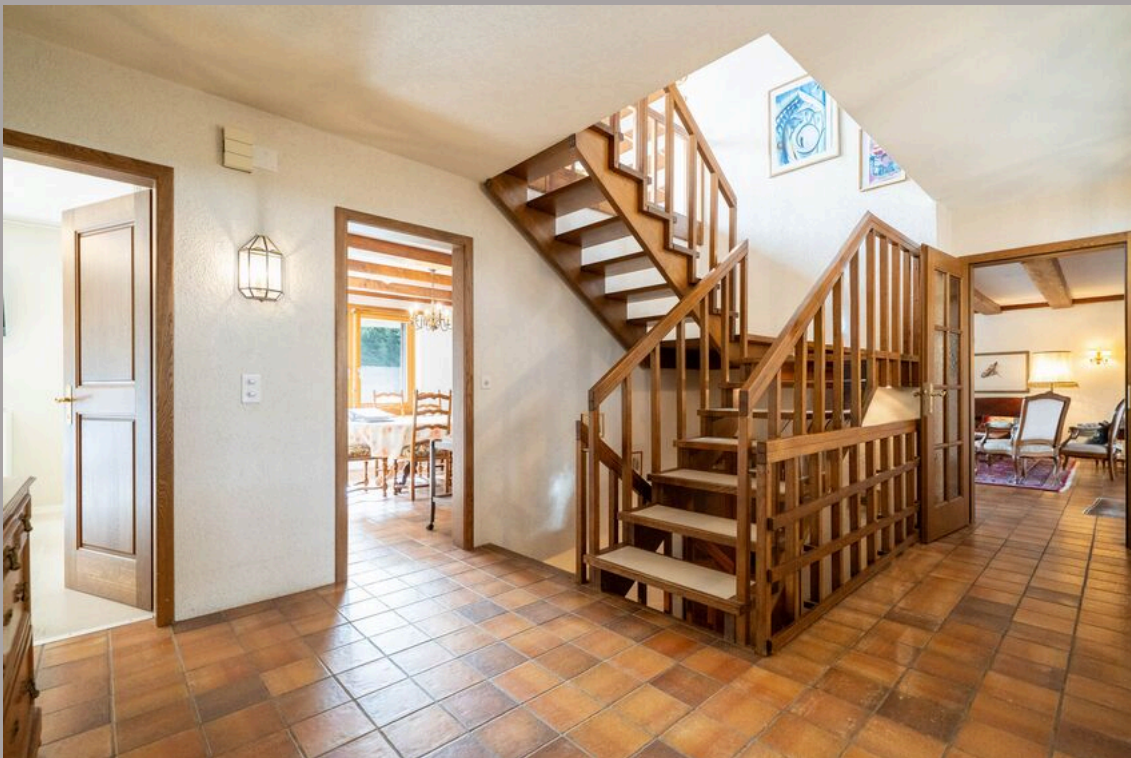






PASSIO
IMMOBILIEN AG

VISTA INTERIORE











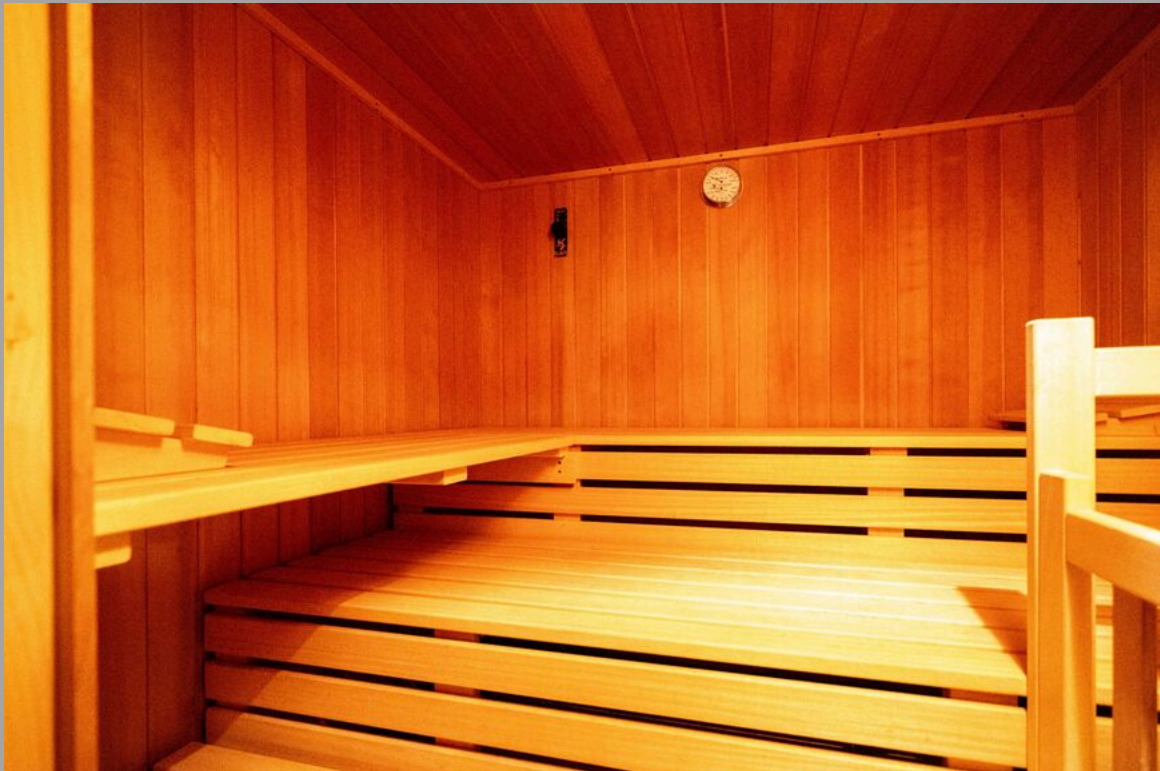




















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Wohlen bei Bern

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Wohlen bei Bern

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Wohlen bei Bern

Obergeschoss

