



## **MODERNO APPARTAMENTO DI 5 CAMERE CON TERRAZZA PANORAMICA E VISTA PANORAMICA**

Rainweg 19 | 3186 Düringen | Riferimento : 5893259

**CHF 985'000.-**

## ELENCO

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

## MODERNO APPARTAMENTO DI 5 CAMERE CON TERRAZZA PANORAMICA E VISTA PANORAMICA

CH-3186 Dürdingen | Rainweg 19 | **CHF 985'000.-**



Questo immobile di pregio, quasi nuovo, con 5 camere da letto, è situato in una tranquilla via senza uscita, presenta una suddivisione degli spazi ben studiata e dispone di spazi abitativi luminosi. L'ambiente familiare unisce la privacy a un'ottima posizione e infrastrutture a pochi passi di distanza.

Un particolare highlight è la spaziosa terrazza coperta con cucina esterna di alta qualità e bella vista panoramica – ideale per serate conviviali e per vivere all'aperto in modo rilassato.

### seminterrato

- Due camere da letto con accesso diretto al giardino
- Bagno con vasca da bagno
- Lavanderia / locale caldaia
- Torre di lavaggio può essere presa in consegna su richiesta
- Pratico ripostiglio / Réduit

### piano terra

- Ingresso con spazio sufficiente per un guardaroba
- Seduta esterna confortevole e protetta dalle intemperie davanti all'ingresso della casa
- Grande camera da letto principale con spogliatoio adiacente
- Bagno privato con doccia

### DATI GENERALI

Riferimento: **5893259**

Tipo: **Villette a schiera**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **5**

Camere: **3**

Bagni: **2**

Superficie abitabile: **152 m²**

Superficie utile lorda: **149 m²**

Superficie terreno: **150 m²**

Volume: **824 m³**

Anno costruzione: **2017**

Parcheggi: **Sì, obbligatorio**



### **piano superiore**

- Grande soggiorno e sala da pranzo luminosi
- A mezzo piano più in alto si trova la moderna e spaziosa cucina
- Cucina con adiacente réduit aperto e bagno per gli ospiti
- Un'altra mezza rampa di scale conduce direttamente alla spaziosa terrazza coperta
- Cucina esterna di alta qualità e bella vista panoramica

### **parcheggio**

- 1 posto auto in carport incluso nel prezzo di vendita
- 1 Parcheggio esterno incluso

### **Punti salienti della posizione**

- Posizione tranquilla in una strada senza uscita con molta privacy
- Quartiere residenziale adatto alle famiglie
- Infrastrutture, negozi e mezzi pubblici a pochi passi
- Buona connessione con i centri circostanti

Questa moderna casa a schiera unisce un'architettura ben studiata, un arredamento di alta qualità e una posizione residenziale attraente, ideale per coppie o famiglie che cercano una casa ben curata con un'area esterna speciale. 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](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Cellulare : 079 132 20 20

## SITUAZIONE

CH-3186 Düdingen | Rainweg 19 | **CHF 985'000.-**



|                    |  |  |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Trasporti pubblici | 642 m                                                                               | 10 min.                                                                             | 10 min.                                                                               | 3 min.                                                                                |
| Scuola primaria    | 963 m                                                                               | 18 min.                                                                             | 18 min.                                                                               | 5 min.                                                                                |
| Negozi             | 441 m                                                                               | 10 min.                                                                             | 10 min.                                                                               | 2 min.                                                                                |
| Ristoranti         | 525 m                                                                               | 11 min.                                                                             | 11 min.                                                                               | 2 min.                                                                                |

## DATI GENERALI

CH-3186 Dürdingen | Rainweg 19 | **CHF 985'000.-**

### DATI GENERALI

|                           |                           |                            |                         |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Disponibilità             | <b>Da convenire</b>       | Superficie abitabile       | <b>152 m²</b>           |
| Tipo                      | <b>Villette a schiera</b> | Superficie abitabile lorda | <b>152 m²</b>           |
| Riferimento               | <b>5893259</b>            | Superficie terreno         | <b>150 m²</b>           |
| Locali                    | <b>5</b>                  | Superficie netta           | <b>132 m²</b>           |
| Camere                    | <b>3</b>                  | Superficie utile lorda     | <b>149 m²</b>           |
| Bagni                     | <b>2</b>                  | Volume                     | <b>824 m³</b>           |
| Numero servizi            | <b>3</b>                  | Parcheggi                  | <b>Si, obbligatorio</b> |
| Anno costruzione          | <b>2017</b>               | Parcheggio interno         | <b>1 incluso</b>        |
| Tipo di riscaldamento     | <b>Termo-pompa</b>        | Parcheggio esterno         | <b>1 incluso</b>        |
| Impianto di riscaldamento | <b>Pavimento</b>          |                            |                         |

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- |                |               |                             |
|----------------|---------------|-----------------------------|
| - Villaggio    | - Negozi      | - Entrata/uscita autostrada |
| - Verdeggiante | - Fermata Bus | - Bambini benvenuti         |

#### ESTERNO

- |              |                          |                     |
|--------------|--------------------------|---------------------|
| - Balcone/i  | - Area relax in giardino | - Carport           |
| - Terrazza/e | - Calmo/tranquillo       | - Cucina da esterno |
| - Giardino   | - Parcheggio             |                     |

#### INTERNO

- |                 |             |               |
|-----------------|-------------|---------------|
| - Cucina aperta | - Vestibolo | - Sgabuzzino  |
| - WC separati   | - Dispensa  | - Doppi vetri |
| - WC ospiti     | - Cantina   | - Continuato  |

#### DOTAZIONE

- |                     |                                           |          |
|---------------------|-------------------------------------------|----------|
| - Cucina attrezzata | - Connessioni per la colonna lava-asciuga | - Doccia |
|---------------------|-------------------------------------------|----------|

- Vasca da bagno

#### PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

#### STATO

- Come nuovo

#### ESPOSIZIONE

- Sud
- Ovest

#### LUCE DEL SOLE

- Ottimale

#### VISTA

- Bella vista
- Vista distante
- Rurale
- Vista libera

#### STILE

- Moderno

## VISTA INTERIORE





























## VISTA ESTERIORE

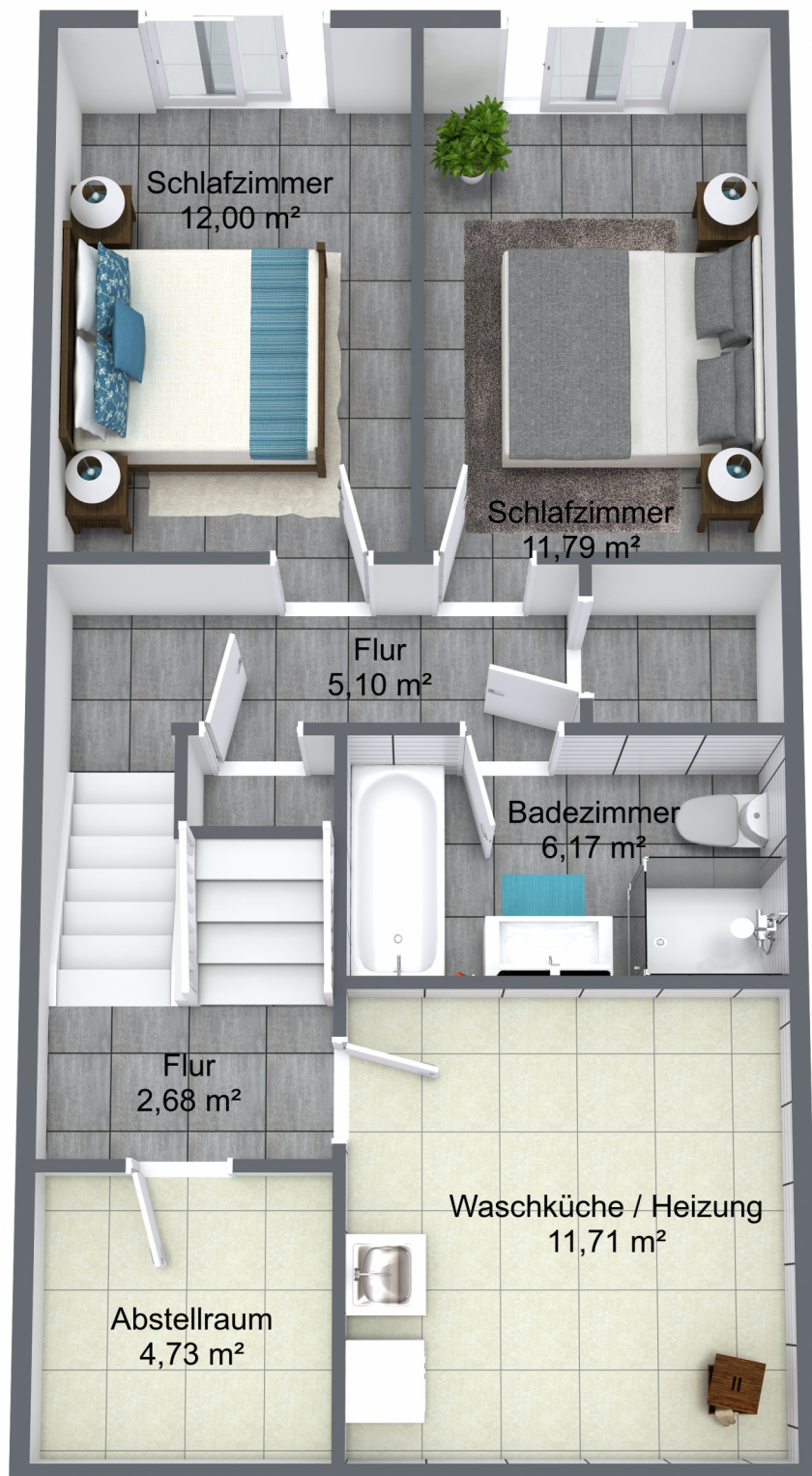






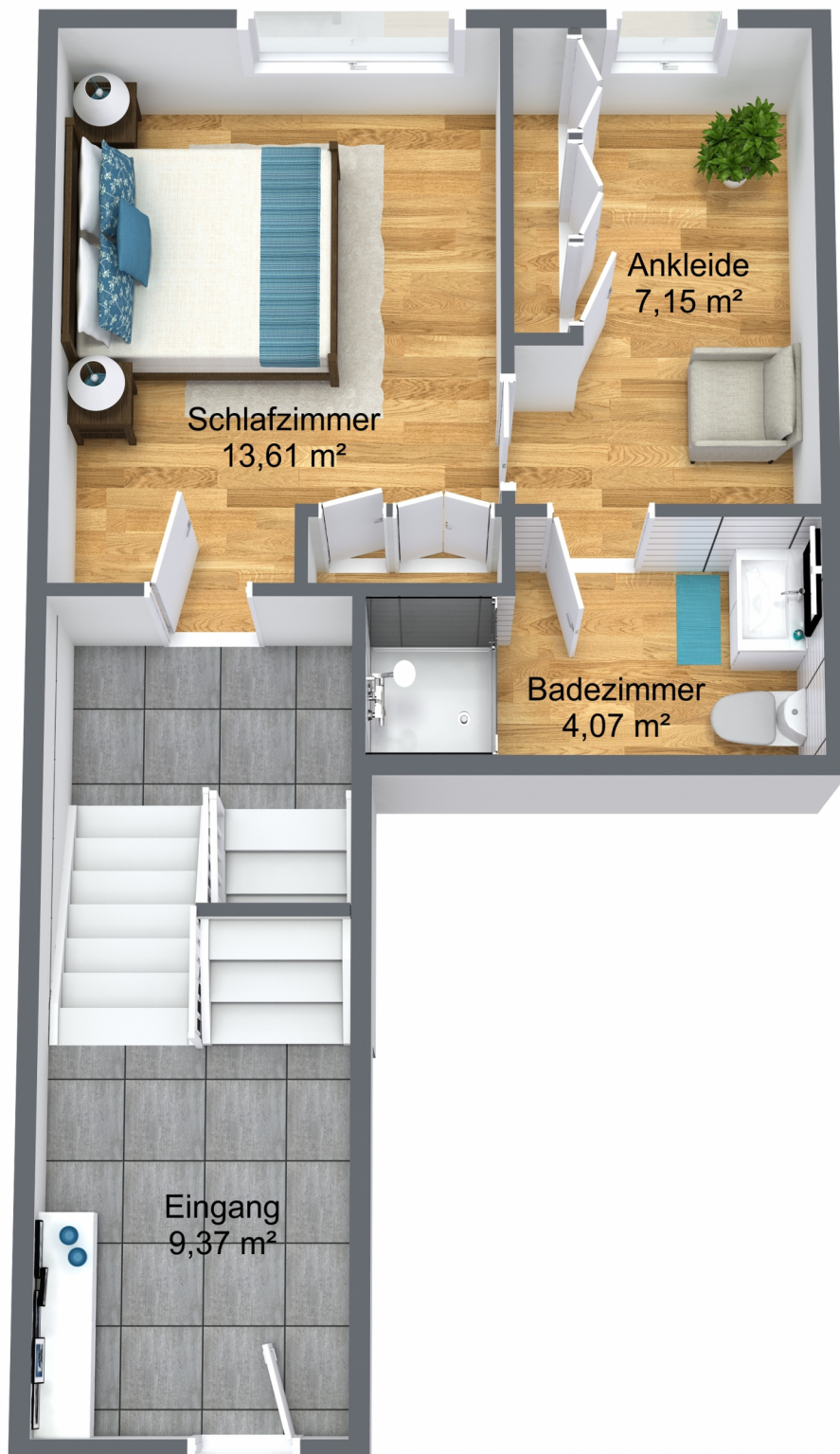


Düdingen  
Untergeschoss



## Düdingen

### Erdgeschoss / Hochparterre



Düdingen  
Obergeschoss

