



VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Abitazione luminosa e flessibile in posizione tranquilla

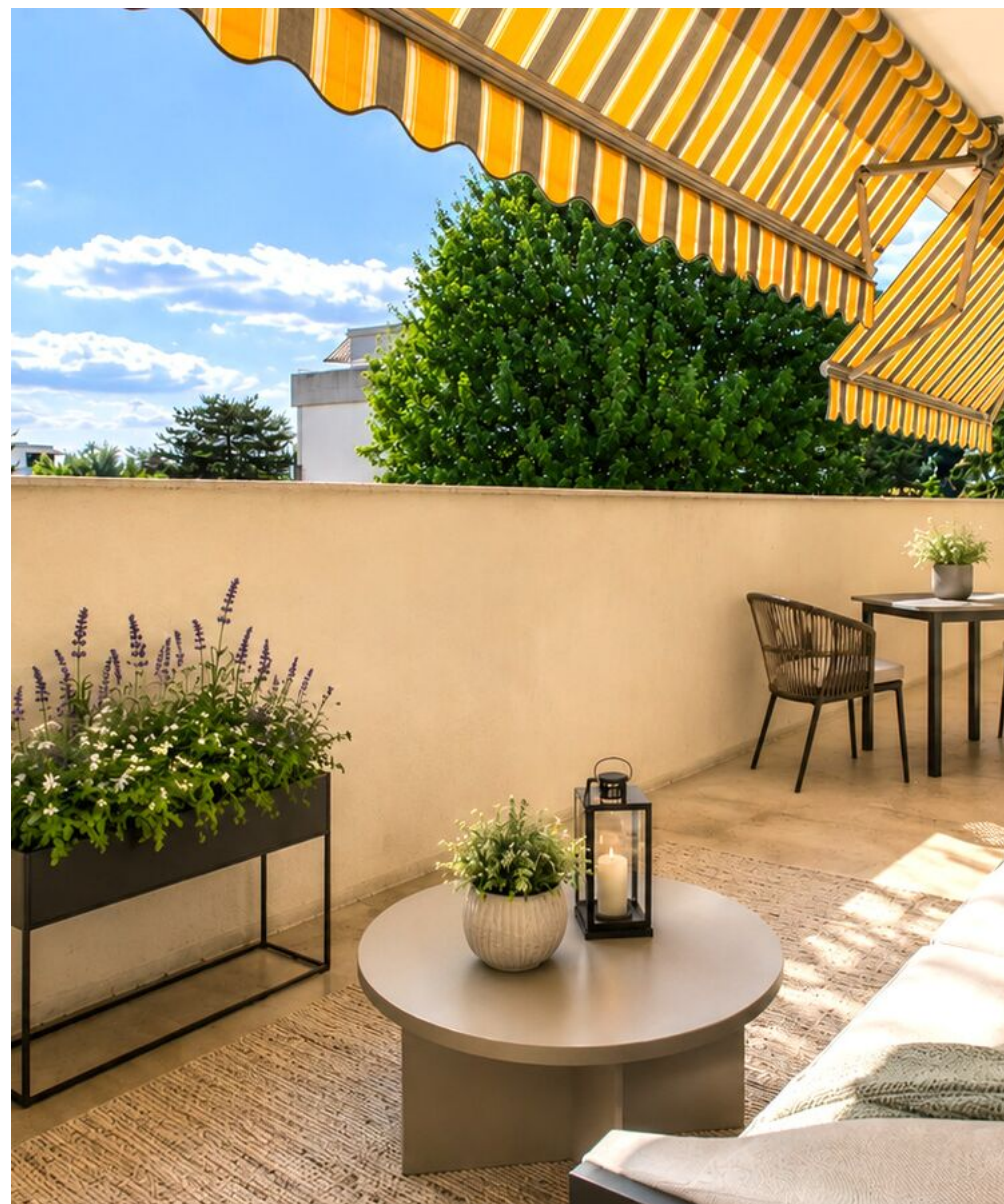
CHF 550'000.-



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Elenco

|                 |    |
|-----------------|----|
| Descrizione     | 3  |
| Plantina        | 5  |
| Dati generali   | 6  |
| Caratteristiche | 7  |
| Immagini        | 8  |
| Contatto        | 35 |



# Descrizione

Questo appartamento di proprietà, curato nei minimi dettagli, si trova in un condominio altrettanto curato in una zona residenziale popolare e tranquilla. Grazie alle ampie vetrate, potrete godervi un'atmosfera luminosa, accogliente e piena di luce per tutto il giorno. Il cuore dell'appartamento è rappresentato dall'ampio soggiorno-sala da pranzo-cucina con ingresso e guardaroba. Con circa **50 m²** offre uno spazio eccezionalmente ampio per la vita quotidiana. Qui si possono creare ampi spazi abitativi con molteplici possibilità di arredamento: da un grande tavolo da pranzo a un accogliente salotto con divano, fino a un elegante angolo lettura, TV o ufficio.

La disposizione intelligente offre la massima flessibilità: l'appartamento può **essere utilizzato** come generoso **appartamento di 4.5 locali** o come **appartamento di 5.5 locali**, a seconda delle vostre esigenze. La stanza di 11.4 m² è collegata alla zona giorno tramite un'elegante porta scorrevole e si presta perfettamente come ufficio, biblioteca, stanza TV o camera da letto aggiuntiva. Chi desidera una zona giorno ancora più aperta può lasciare la porta scorrevole aperta in modo permanente o, se necessario, rimuoverla del tutto. In questo modo si crea un'atmosfera abitativa ancora più spaziosa. Anche se l'appartamento viene utilizzato come appartamento di 5.5 locali, la zona giorno e pranzo rimane impressionante e molto ampia.

Le altre camere offrono molto spazio e diverse

possibilità di utilizzo:

- Camera dei genitori di **18.6 m²**
- Camera da letto o camera dei bambini di **15.6 m²**
- Camera aggiuntiva di **10.4 m²**

Per un maggiore comfort abitativo, sono presenti **due bagni** di **4,9 m²** e **3,2 m²**. Questa disposizione è particolarmente vantaggiosa per le famiglie, gli ospiti o la vita quotidiana in comune.

Il balcone di **15,6 m²** esposto a sud-ovest è un'estensione meravigliosa della zona giorno. Qui si godono molte ore di sole, si trascorrono pomeriggi rilassanti e si conclude la giornata con una cena conviviale o un bicchiere di vino al tramonto.

## Anche la posizione è perfetta

Il quartiere residenziale curato offre un'atmosfera tranquilla e adatta alle famiglie, oltre a un'eccellente infrastruttura. La fermata dell'autobus con corse ogni **15 minuti** è raggiungibile in pochi passi. Un centro medico, un centro fitness e un caffè si trovano a soli quattro minuti a piedi. Anche negozi, scuole e altri servizi sono facilmente accessibili.

## Punti salienti a colpo d'occhio

- Edificio ben tenuto per famiglie
- Spazio abitativo luminoso e arioso
- Spazioso soggiorno, sala da pranzo e cucina di

circa 50 m²

- Uso flessibile come appartamento di 4.5 o 5.5 stanze
- Quattro camere multifunzionali (18.6 / 15.6 / 11.4 / 10.4 m²)
- Due bagni
- Balcone di 15.6 m²
- Lavatrice e asciugatrice in appartamento – massima indipendenza
- 1 posto auto in garage incluso, un altro posto auto in garage può essere affittato se necessario
- Posizione tranquilla in un quartiere residenziale popolare
- Fermata dell'autobus con corse ogni 15 minuti nelle immediate vicinanze
- Centro medico, palestra e caffè raggiungibili in circa quattro minuti a piedi

Un appartamento che convince per la sua generosità, flessibilità e posizione eccellente – ideale per coppie, famiglie o chiunque apprezzi la qualità abitativa, il comfort e un ambiente di vita piacevole.

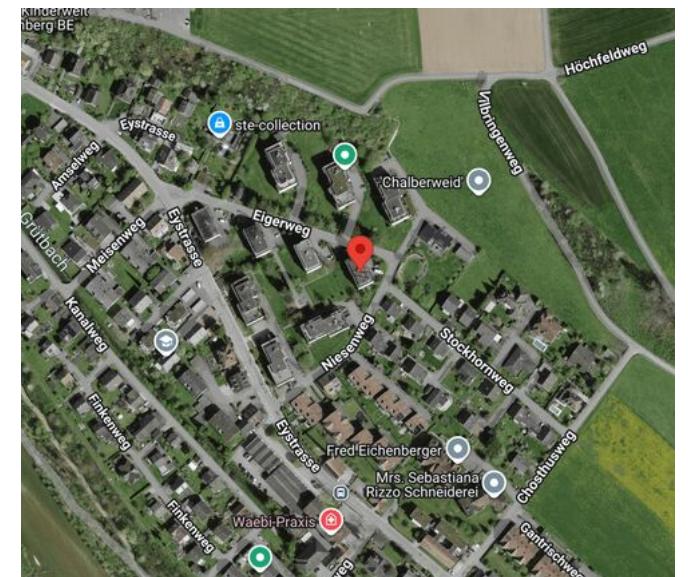
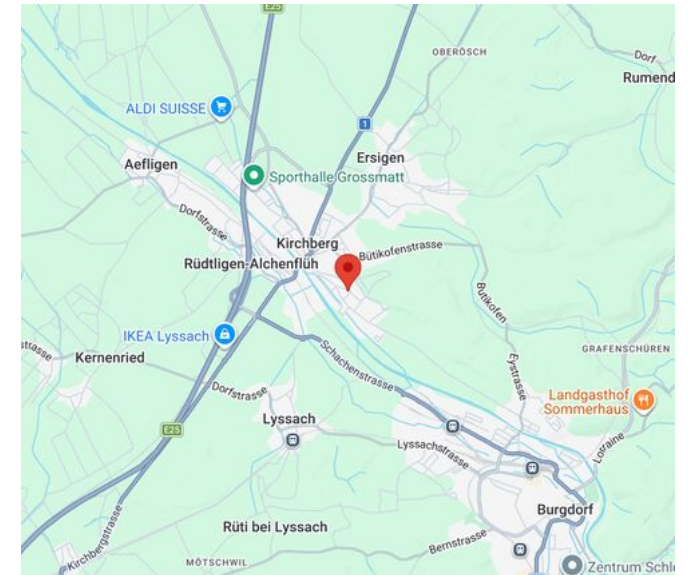
Scoprite i vantaggi di questo appartamento di proprietà oggi stesso con il tour virtuale. Ancora meglio è però l'impressione che si fa di persona. Saremo lieti di mostrarvi l'appartamento durante una visita senza impegno.

**Non vediamo l'ora di darvi il benvenuto all'Eigerweg 8 a Kirchberg.**



# Piantina

|                    |  |  |  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Stazione           | <b>771 m</b>                                                                      | 8 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Trasporti pubblici | <b>176 m</b>                                                                      | 2 min.                                                                              | -                                                                                   |
| Scuola primaria    | <b>921 m</b>                                                                      | 10 min.                                                                             | 3 min.                                                                              |
| Scuola secondaria  | <b>870 m</b>                                                                      | 9 min.                                                                              | 3 min.                                                                              |
| Negozi             | <b>680 m</b>                                                                      | 7 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Posta              | <b>605 m</b>                                                                      | 7 min.                                                                              | 1 min.                                                                              |
| Banca              | <b>680 m</b>                                                                      | 7 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Ristoranti         | <b>221 m</b>                                                                      | 3 min.                                                                              | -                                                                                   |



# Dati generali

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Disponibilità        | <b>Da convenire</b>     |
| Tipo                 | <b>Appartamento</b>     |
| Riferimento          | <b>4.5_5.5Kirchberg</b> |
| Residenza secondaria | <b>Autorizzato</b>      |
| Locali               | <b>5.5</b>              |
| Camere               | <b>4</b>                |
| Bagni                | <b>2</b>                |
| Numero servizi       | <b>2</b>                |
| Piano                | <b>2° piano</b>         |
| Anno costruzione     | <b>1976</b>             |

|                                             |                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| Ultime ristrutturazioni                     | <b>2011</b>                       |
| Tipi di riscaldamento                       | <b>Nafta, Solare</b>              |
| Impianto di riscaldamento                   | <b>Radiatore</b>                  |
| Stato dell'immobile                         | <b>Buono</b>                      |
| Superficie abitabile                        | <b>~ 120 m²</b>                   |
| Superficie balcone                          | <b>~ 15.6 m²</b>                  |
| Partecipazione al fondo di ristrutturazione | <b>CHF 4'680.-/anno</b>           |
| Importo fondo di ristrutturazione           | <b>CHF 20'128.- il 31.12.2025</b> |
| Parcheggi                                   | <b>Sì, obbligatorio</b>           |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Prezzo dell'oggetto      | <b>CHF 550'000.-</b>    |
| <b>Numero posti auto</b> |                         |
| 1x Interno (non incl.)   | <b>CHF 25'000.-</b>     |
| Prezzo complessivo       | <b>CHF 575'000.-</b>    |
| Spese PPP                | <b>CHF 4'692.-/anno</b> |
| Imposta comunale         | <b>159 %</b>            |

# Comodità

## Dintorni

- > Villaggio
- > Fiume
- > Area residenziale
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Entrata/uscita autostrada
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Piscina pubblica
- > Centro sportivo
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Auditorium
- > Casa di cura
- > Dottore

## Esterno

- > Balcone/i
- > Giardino condominiale
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Parcheggio per visitatori
- > Caminetto per grigliate

## Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina abitabile
- > Cantina

## Dotazione

- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Lavanderia privata
- > Doccia
- > Vasca da bagno

## Pavimento

- > Piastrelle
- > Laminato

## Stato

- > A trasformare
- > Ripresa in condizione attuale

## Esposizione

- > Sud
- > Ovest

# Vista interiore



Wohnbereich unterteilbar - Sie entscheiden



Vielleicht so als einziger offener Bereich



Oder doch geschlossen



Der helle, lichtdurchflutete Wohnbereich bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten







Zimmer 1



Vielleicht zukünftig so möbliert?



Zimmer 2



Zimmer 3



Vielleicht bald ein Kinderzimmer



Küche



Vorplatz mit Schrank für den Waschturm







Garderobe



Bad mit Badewanne



Bad mit Dusche

# Vista esteriore



Ausblick Balkon



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)



Zufahrt in die Einstellhalle



Eingangsbereich



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

# Vista interiore



Veloraum UG



Einstellhalle

# Piano



Grundriss der Wohnung

# Vista esteriore



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

# Contatto

## Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg BE

Tel.: 034 511 20 25  
info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

## Contatto visita

### Signor Marcel Wyss

info@wymobilien.ch  
Tel.: 034 511 20 25  
Cel.: 079 545 62 76



# Note

---

---

---

---

---

---