



VENDESI

CH-3428 Wiler b. Utzenstorf, Hauptstrasse 30

Generosa 4½-camera mansarda con galleria + due balconi

CHF 465'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Contatto	20



Descrizione

La proprietà **1989** comprende oggi **tre appartamenti, uffici comunali** e un **ristorante**.

L'**appartamento di 4½ locali con soppalco e soffitta** si trova al **2° piano e al piano mansardato** nella parte **sud-ovest** del complesso edilizio. È **comodamente raggiungibile con l'ascensore o le scale** e offre un'ottima accessibilità.

Il cuore dell'appartamento è costituito dal **soggiorno luminoso con zona pranzo** e cucina aperta e accesso diretto a **due ampi balconi**. Un **ampio camera da letto, due ulteriori camere** e la **ampia galleria** offrono molto spazio e molte possibilità di utilizzo, ideali per famiglie, coppie o per chi lavora da casa.

Una **stanza da bagno con vasca, doccia, WC e lavabo** e un **separato WC ospiti** completano l'attraente offerta abitativa.

Spazio abitativo (indicazioni approssimative)

- Entrée / corridoio: **13.6 m²**
- Camera 1: **9.0 m²**
- Camera 2: **17.3 m²**
- Camera 3: **10.8 m²**
- Bagno (doccia/vasca/WC/lavabo): **5.75 m²**
- WC ospiti: **2.12 m²**
- Soggiorno / sala da pranzo / cucina: **36.8 m²**
- Galleria: **27.0 m²**
- Balconi (2): **24.0 m²**

Superficie abitativa totale: ca. 122.4 m²

Ulteriori vantaggi

- Appartamento mansardato luminoso
- Pianta funzionale
- Due ampi balconi
- Ascensore disponibile
- Vano cantina chiudibile a chiave
- Posto auto in autorimessa non incluso: **CHF 30'000.-**

Scoprite questa conveniente abitazione sul nostrotour virtuale!

Prezzo di vendita dell'appartamento: CHF 465'000

Posto auto in autorimessa: CHF 30'000

Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta di contatto e naturalmente saremo lieti di mostrarvi di persona i vantaggi di questo appartamento.

Immopartner GmbH Kirchberg / Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Piano	2° piano
Tipo	Appartamento	Anno costruzione	1989
Riferimento	4.5+Galerie	Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Residenza secondaria	Autorizzato	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Locali	4.5	Stato dell'immobile	Buono
Camere	3	Standing	Standard
Bagno	1	Superficie abitabile	~ 122 m²
Numero servizi	2	Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 465'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (non incl.)	CHF 30'000.-
Prezzo complessivo	CHF 495'000.-
Valore fiscale	CHF 326'740.-

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Negozi
- > Ristorante(i)

Esterno

- > Balcone/i
- > Garage

Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > WC ospiti
- > Cantina

- > Stazione
- > Piscina pubblica
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile

- > Parcheggio per visitatori

- > Solaio
- > Armadio a muro
- > Luminoso
- > Travi a vista
- > Con stile

Dotazione

- > Lavanderia collettiva
- > Vasca da bagno

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > A trasformare

Esposizione

- > Sud

- > Doccia

- > Laminato

- > Ripresa in condizione attuale

- > Ovest

Vista interiore



Balkon



Ausblick Balkon





Küche/Essbereich



Zimmer mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer 2 mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer 3



Bad mit Dusche und Badewanne



Gäste-WC



Galerie



Piano



Grundriss Wohnung



Grundriss Galerie

Vista esteriore



Balkon West

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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
