



VENDESI

CH-3421 Lyssach, Ringsstrasse 36

Casa bifamiliare con giardino + 2 garage a Lyssach

CHF 935'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Contatto	26



Descrizione

Siamo lieti di presentarvi questo curato bifamiliare costruito nel 1985. Ma la cosa più importante subito all'inizio:

Qui acquista una casa di alta qualità di vita ad un prezzo equo!

I suoi vantaggi in sintesi:

- 4 camere + possibilità di ampliamento al piano superiore
- Cucina abitabile moderna
- Ampio soggiorno con camino e accesso alla terrazza
- Terrazza coperta e riparata dal vento
- Grande giardino con prato, aiuole, orto rialzato e serra
- Cantina, riparo, officina, lavanderia con accesso esterno
- 2 Garage + 2 posti auto esterni davanti ai garage

Posizione attraente – ideale per famiglie e pendolari

- Ferrovia a pochi metri (treno ogni ¼ d'ora per Burgdorf)
- In soli 3 minuti sull'autostrada A1 o nel centro commerciale
- Possibilità di acquisto, stazione e ufficio postale raggiungibili a piedi
- Aliquota fiscale: **1,39%** – attraente per il vostro budget familiare

Programma spaziale Piano terra:

- Ingresso: 9.2 m²
- Soggiorno: 35.5 m²
- Cucina: 10.6 m²
- Bagno: 2.4 m²

Piano superiore:

- Piazzale: 4.2 m²
- Camere: 15 m²
- Camere: 11.8 m²
- Camere: 10.5 m²
- Camere: 11 m²
- Bagno: 5.6 m²

Attico:

- Sottotetto abitabile: 43.8 m²
(già realizzato nel vicino edificio – scala a chiocciola fino al piano superiore)

Sotterraneo:

- Piazzale: 5.4 m²
- Lavanderia: 10.3 m²
- Spazio multifunzionale con accesso esterno: 9.8 m²
- Spazio multifunzionale: 10.3 m²
- Cantina/rifugio: 11.8 m²
- Spazio di lavoro: 10,7 m²

Esterno

- Giardino curato con molta superficie verde
- Giardino e serra
- 2 Garage
- Parcheggi esterni aggiuntivi

Ha suscitato il suo interesse?

Desidera maggiori informazioni su questa interessante offerta? Siamo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di mostrarvi un **tour virtuale**.

Si prega di rispettare la privacy dei proprietari. L'accesso alla proprietà è consentito solo in presenza di **Wymobilien**.

Ci auguriamo di potervi contattare!

Wymobilien

Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Casa bifamiliare
Riferimento	DEFH Lyssach
Locali	5.5
Camere	4
Bagni	2
Numero servizi	2
Anno costruzione	1985
Ultime ristrutturazioni	2011

Tipo di riscaldamento	Gas
Impianto di riscaldamento	Pavimento
Sistema sanitario ad acqua calda	Termo-pompa
Zona edificabile	w2
Superficie abitabile	~ 120 m²
Superficie terreno	~ 385 m²
Superficie utile lorda	~ 249 m²
Volume	~ 699 m³
Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 935'000.-
Numero posti auto	
2x Interno (incl.)	
2x Esterno (incl.)	
Imposta comunale	1.39 %
Valore fiscale	CHF 447'330.-

Comodità

Dintorni

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

Esterno

- > Terrazza/e
- > Giardino
- > Uso esclusivo del giardino
- > Area relax in giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Garage
- > Parcheggio per visitatori
- > Costruito su un terreno uniforme
- > Accesso al livello

Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina abitabile
- > Cantina
- > Solaio
- > Rifugio anti-atomico
- > Sgabuzzino
- > Locale bricolage
- > Caminetto
- > Doppi vetri
- > Invetriatura tripla
- > Lucernaio

Dotazione

- > Vetroceramica
- > Forno
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Doccia
- > Vasca da bagno

Pavimento

- > Piastrelle
- > Moquette

Stato

- > A trasformare
- > Ripresa in condizione attuale

Vista esteriore



Grosser Garten mit Grünfläche, Gartenbeete, Hochbeet, Gewächshaus



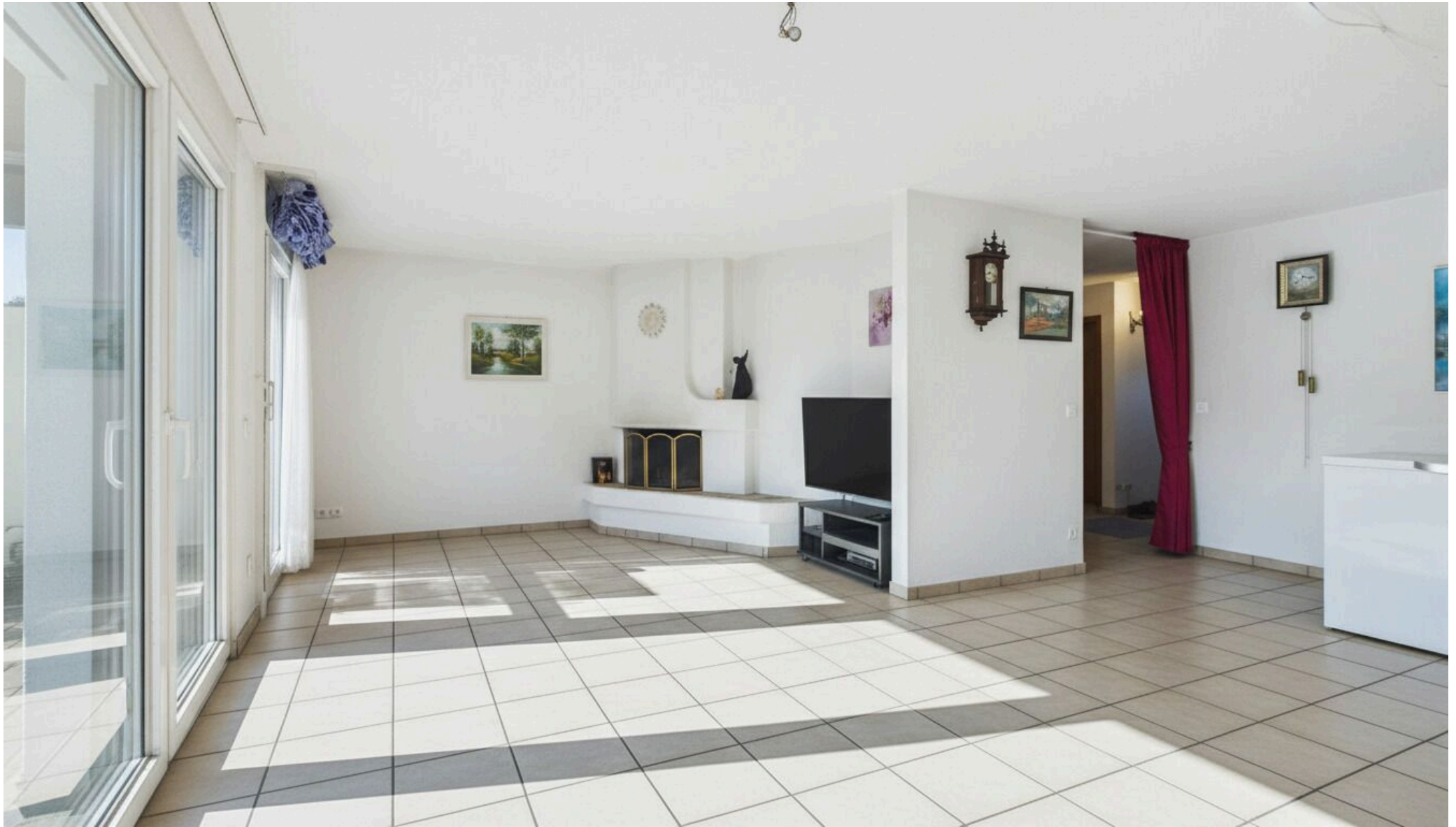


Zugang/Eingang EG sowie Aussentreppe ins UG

Vista interiore



Küche



Wohnbereich mit Cheminée (Möblierung mit KI entfernt)



Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse (Möblierung mit KI entfernt)



Gedekte Terrasse

Vista esteriore





Vista interiore



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Bad OG



Keller (Schutzraum) UG



Allzweckraum UG mit Aussenzugang



Waschküche

Piano



Grundrisse Haus und Garagen

Vista esteriore





Herzlich Willkommen an der Ringstrasse in Lyssach

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
