



VENDESI

CH-3363 Oberönz, Sandackerweg 10

Maisonette di 4,5 locali a Oberönz – Acquistare è più conveniente  
che affittare!

CHF 475'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Elenco

|                 |    |
|-----------------|----|
| Descrizione     | 3  |
| Dati generali   | 4  |
| Caratteristiche | 5  |
| Immagini        | 6  |
| Contatto        | 27 |



# Descrizione

Siete alla ricerca di un appartamento **luminoso e funzionale** che offra molto spazio, fascino e un ottimo rapporto qualità-prezzo? Allora vale la pena dare un'occhiata a questa **4.5-camera-maisonette-appartamento in Oberönz** – ideale per coppie, famiglie o per tutti coloro che amano vivere in modo spazioso.

Scopritelo comodamente da casa: **Il nostro tour virtuale** vi mostra tutti i punti di forza di questa interessante abitazione.

## Piano superiore

- Ampio spazio abitativo/cucinadi 39 m<sup>2</sup>
- **Balcone con sole serale**, 11 m<sup>2</sup>
- 2 camere luminose
- Bagno con **vasca da bagno**
- Accesso al 3° piano

## 3° piano

- Aperta **galleria abitativa** con 25.4 m<sup>2</sup>
- Stanza di 13.1 m<sup>2</sup>
- Bagno con **doccia e lavatrice propria**, 3.7 m<sup>2</sup>
- Pratico piano interrato

## Piano interrato

- Cantina privata
- Lavanderia comune

- **Garage privato** più 2 posti auto esterni (davanti al garage) / non inclusi (CHF 35'000)

## Particolarità

Nel 2015 **2015** l'appartamento è stato completamente ristrutturato e trasformato in una **maisonette abitativa** di stile – compresa la fusione con l'ex monolocale al 3° piano.

Grazie a questa ristrutturazione, l'appartamento offre oggi **un'eccezionale libertà di progettazione e di utilizzo**.

**Ogni piano dispone inoltre di un accesso esterno separato tramite scala.** Ciò consente di adottare forme abitative flessibili – ideali per **home office, adolescenti, ospiti** o altre **soluzioni abitative personalizzate**.

## Siete interessati?

Saremo lieti di contattarvi e presentarvi l'appartamento di persona.

A presto a Oberönz!

Wymobilien – Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau  
Immopartner GmbH, Kirchberg

# Dati generali

|                      |                     |                         |                            |
|----------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| Disponibilità        | <b>Da convenire</b> | Anno costruzione        | <b>1973</b>                |
| Tipo                 | <b>Duplex</b>       | Ultime ristrutturazioni | <b>2015</b>                |
| Riferimento          | <b>5871915</b>      | Stato dell'immobile     | <b>Perfetto</b>            |
| Residenza secondaria | <b>Autorizzato</b>  | Superficie abitabile    | <b>~ 110 m<sup>2</sup></b> |
| Locali               | <b>4.5</b>          | Superficie balcone      | <b>~ 11 m<sup>2</sup></b>  |
| Camere               | <b>3</b>            | Superficie soffitta     | <b>~ 12 m<sup>2</sup></b>  |
| Bagni                | <b>2</b>            | Parcheggi               | <b>Sì, obbligatorio</b>    |
| Numero servizi       | <b>2</b>            |                         |                            |

Prezzo dell'oggetto **CHF 475'000.-**

## Numero posti auto

1x Interno (non incl.) **CHF 35'000.-**

1x Esterno

Prezzo complessivo **CHF 510'000.-**

# Comodità

## Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Fermata Bus
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Piscina pubblica
- > Centro tennis
- > Piscina coperta
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Parco acquatico
- > Dottore

## Esterno

- > Balcone/i
- > Calmo/tranquillo
- > Parcheggio
- > Parcheggio per visitatori

## Interno

- > Senza elevatore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Cantina
- > Solaio
- > Luminoso
- > Lucernaio

## Dotazione

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

## Pavimento

- > Piastrelle
- > Laminato
- > Moquette

## Stato

- > Buono
- > Ripresa in condizione attuale

## Esposizione

- > Sud
- > Ovest

# Vista interiore





Die moderne, grosszügige Küche



# Vista esteriore



Vom Wohnbereich direkt auf den Balkon mit Abendsonne





Ausblick

# Vista interiore



Zimmer



Zimmer



Bad mit Badewanne



Treppenaufgang



Wohn-Galerie





Zimmer



Bad mit Dusche und Waschmaschine



Estrich



Garage

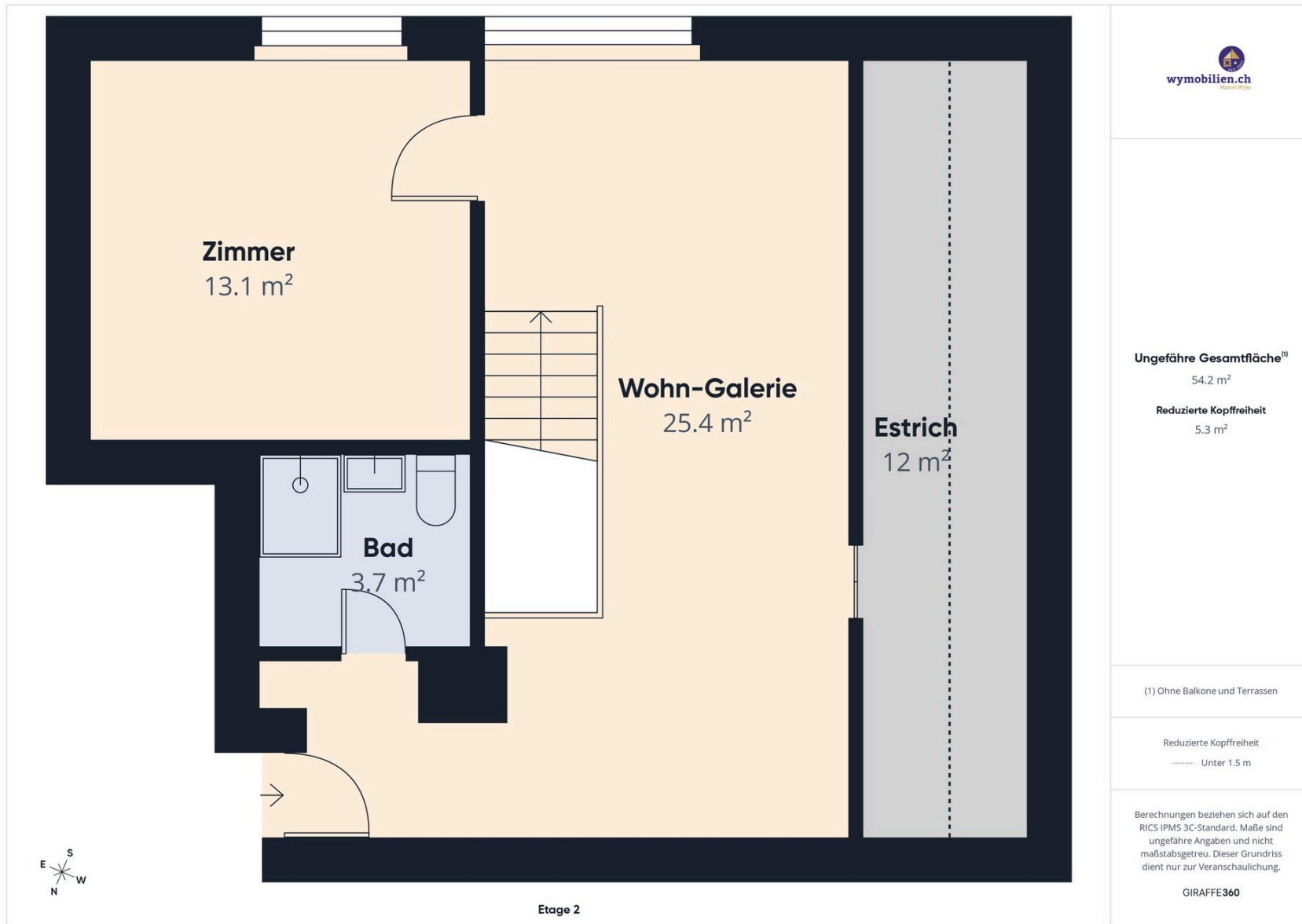


Waschküche Allgemein

# Piano



## 2. Obergeschoss



### 3. Obergeschoss



Garage

# Vista esteriore



Willkommen in der Maisonette-Wohnung!

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---