



VENDESI

CH-3073 Gümligen, Bellevuestrasse 19

Appartamento esclusivo con grande terrazza in posizione ambita

CHF 980'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	20



Descrizione

Appartamento esclusivo con grande terrazza in posizione ambita a Muri-Gümligen

Benvenuti in Bellevuestrasse 19 a Gümligen. Questa spaziosa proprietà residenziale unisce la tranquillità di vivere in campagna, un'eccellente infrastruttura e la vicinanza alla città di Berna. L'appartamento si trova in un edificio residenziale ben curato con solo tre proprietari e offre un ambiente abitativo che unisce in modo particolare la privacy e la qualità della vita. Il cuore dell'appartamento è costituito dall'ampio spazio abitativo, di circa 52 m², che comprende zona giorno, zona pranzo e cucina. L'arredamento a pianta aperta crea un'atmosfera accogliente e offre molto spazio per trascorrere momenti piacevoli con la famiglia e gli amici. Ampi finestroni assicurano luminosità e un'atmosfera piacevole.

Da sottolineare la spaziosa terrazza coperta di circa 30 m². Qui si possono trascorrere ore di sole, serate estive rilassanti e si può godere di una bella vista sul verde. La terrazza amplia lo spazio abitativo all'esterno e diventa rapidamente il luogo preferito dell'appartamento.

L'appartamento dispone attualmente di una spaziosa camera da letto e di un'altra stanza, offrendo così molto comfort per coppie, single o persone che necessitano di un ufficio a casa. Originariamente l'appartamento è stato concepito come un'abitazione di 4,5 stanze, quindi è in linea di principio possibile trasformarlo nuovamente in un'abitazione di 5 stanze. Due bagni assicurano un elevato comfort abitativo

nella vita quotidiana. L'offerta di spazio è completata da pratici locali di servizio, una lavanderia separata e ulteriori spazi in cantina e per riporre gli oggetti.

I suoi vantaggi in sintesi

- Posizione attraente a Muri-Gümligen
- A pochi minuti da Berna
- Condominio con sole 3 unità abitative
- Ampio soggiorno/sala da pranzo di circa 52 m²
- Terrazza soleggiata di circa 30 m²
- Due bagni
- Originariamente progettato come un appartamento di 4.5 camere
- Spazi di servizio e locali interrati pratici
- Buona connessione con i trasporti pubblici, negozi e scuole
- Comune attraente con alta qualità abitativa

Muri-Gümligen è da anni una delle località residenziali più ambite della regione di Berna. La combinazione di una posizione residenziale tranquilla, di un'eccellente infrastruttura, di un'attraente imposizione fiscale e della vicinanza alla capitale federale rende questo appartamento un'opportunità rara.




Saremo lieti di presentarvi l'appartamento in occasione di una visita personale. Attendiamo con piacere la vostra richiesta di contatto.

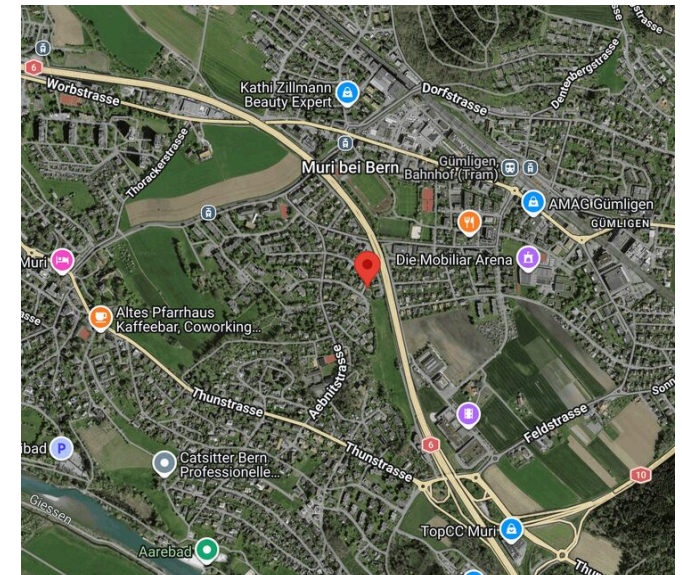
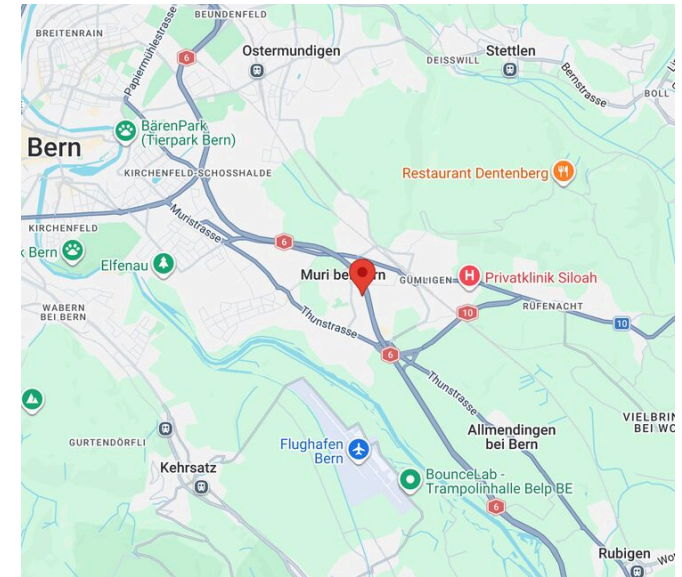
Note sulle immagini

Alcune immagini sono state **modificate digitalmente (con l'ausilio dell'intelligenza artificiale)** per motivi di privacy, per cui alcuni dettagli come le prese elettriche, l'arredamento o le sfumature di colore potrebbero differire leggermente dall'originale.

Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg + Langnau

Piantina

			
Stazione	622 m	7 min.	4 min.
Trasporti pubblici	428 m	5 min.	-
Scuola primaria	314 m	4 min.	-
Negozi	430 m	5 min.	-
Posta	419 m	5 min.	-
Banca	379 m	4 min.	-
Ristoranti	344 m	4 min.	-



Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Ultime ristrutturazioni	2021
Tipo	Proprietà per piani	Tipo di riscaldamento	Gas
Riferimento	MuriGümligen	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Locali	3.5	Sistema sanitario ad acqua calda	Gas
Camere	2	Stato dell'immobile	Perfetto
Bagni	2	Superficie abitabile	~ 100 m²
Numero servizi	2	Superficie terrazza	~ 29.8 m²
Piano	Pianterreno	Droit de superficie	Si
Anno costruzione	2000	Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 980'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (incl.)	
Spese PPP	CHF 4'293.-/anno
Imposta comunale	114 %

Comodità

Dintorni

- > Quartiere residenziale
- > Verdeggiante
- > Area residenziale
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Fermata tram
- > Entrata/uscita autostrada
- > Bambini benvenuti
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Scuole internazionali
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Centro tennis
- > Piscina coperta
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Auditorium
- > Monumenti religiosi
- > Casa di cura
- > Dottore

Esterno

- > Terrazza/e
- > Giardino condominiale
- > Giardino
- > Area relax in giardino
- > Carport

Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina aperta
- > WC ospiti
- > Cantina
- > Non ammobiliato
- > Armadio a muro

- > Raccordo per stufa svedese
- > Doppi vetri

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Vetrocera mica
- > Forno
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Luminoso
- > Asciugatrice
- > Secomat
- > Lavanderia privata
- > Doccia
- > Vasca da bagno

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > Come nuovo
- > Buono
- > Ripresa in condizione attuale

Luce del sole

- > Ottimale

Vista interiore



Essbereich und Küche



Küche



Zimmer 1

Vista esteriore



Gartenbereich (Südwest)

Vista interiore



Zimmer 2 mit Möblierungsbeispiel



Korridor mit Wandschränken



Bad mit Doppellavabo und Badewanne



Bad mit Dusche

Vista esteriore



Eingangsbereich mit Carports (Nord)





Zufahrt

Piano



Grundriss der Wohnung



Grundriss UG mit den beiden priv. Räumen

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
