



VENDESI

CH-3073 Gümligen, Bellevuestrasse 19

Spazioso appartamento di proprietà con 3.5 locali e terrazza di 30
m² a Gümligen
Prezzo su richiesta



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	5
Dati generali	6
Caratteristiche	7
Immagini	8
Contatto	27



Descrizione

Benvenuti in Bellevuestrasse 19 a Gümligen. Questo appartamento di proprietà da 3,5 locali, straordinariamente spazioso, convince per gli ampi spazi abitativi, una terrazza coperta, una disposizione flessibile degli ambienti e una posizione ambita vicino alla città di Berna.

L'appartamento si trova in un condominio ben curato con **solo tre nuclei familiari**. Il contesto residenziale a misura d'uomo offre molta privacy e crea le condizioni ideali per coppie, single o persone che desiderano conciliare comodamente vita privata e lavoro.

Vivere in uno spazio ampio e luminoso

Il cuore dell'appartamento è costituito dalla zona soggiorno, sala da pranzo e cucina di circa 52 m². La disposizione a pianta aperta trasmette una sensazione di particolare spaziosità e offre ampio spazio per diversi concetti abitativi e di arredamento. Le ampie vetrate garantiscono molta luce naturale e creano un'atmosfera accogliente. La suggestiva parete in pietra naturale conferisce alla stanza ulteriore carattere e crea un affascinante contrasto con l'arredamento moderno.

Terrazza coperta come estensione dello spazio abitativo

Un punto di forza particolare è la terrazza coperta di quasi 30 m². Essa estende la zona giorno verso l'esterno e offre molto spazio per un ampio tavolo da

pranzo, un salottino o una composizione floreale personalizzata.

Qui potrete godervi momenti di relax, piacevoli serate estive e la vista sul verde – al riparo dalle intemperie e con un elevato livello di privacy.

Progetto spaziale flessibile con potenziale di ampliamento

Oltre all'ampia zona giorno, l'appartamento dispone di due stanze. Queste sono ideali come camera da letto, ufficio, camera per gli ospiti o zona combinata di lavoro e relax.

In origine, l'appartamento era stato progettato come un 4,5 locali. Modificando la pianta attuale, è in linea di principio possibile ricavare nuovamente una stanza aggiuntiva. In questo modo l'appartamento può essere adattato in modo flessibile alle diverse situazioni di vita e alle diverse esigenze.

Due bagni garantiscono un piacevole comfort nella vita quotidiana. Pratici locali di servizio, una lavanderia indipendente, nonché ulteriori spazi in cantina e ripostigli completano l'ampia disponibilità di spazio.

I vostri vantaggi in sintesi

- Riquisita zona residenziale a Muri-Gümligen
- A pochi minuti dalla città di Berna
- Condominio ben tenuto con sole tre famiglie
- Spazioso appartamento di proprietà da 3,5 locali

- Zona soggiorno, sala da pranzo e cucina di circa 52 m²
- Terrazza coperta di poco meno di 30 m²
- Due bagni
- Lavanderia privata
- Pratici spazi ausiliari, cantina e ripostigli
- Originariamente concepito come appartamento di 4,5 locali
- Possibilità di utilizzo flessibile per la vita domestica e l'ufficio in casa
- Buoni collegamenti con i mezzi pubblici
- Negozi e scuole nelle vicinanze

Proprietà immobiliare in diritto di superficie

L'appartamento viene venduto in diritto di superficie. Il terreno rimane quindi di proprietà del concedente del diritto di superficie. Per l'utilizzo del terreno viene corrisposto un canone di diritto di superficie stabilito contrattualmente.

Saremo lieti di fornirvi in modo trasparente tutte le informazioni relative al contratto di diritto di superficie, alla durata residua del contratto e alle condizioni finanziarie.

Comune residenziale molto ambito vicino a Berna

Muri bei Bern è da anni uno dei comuni residenziali più apprezzati della regione. La combinazione di una zona residenziale tranquilla, infrastrutture eccellenti, **un carico fiscale vantaggioso** e la vicinanza immediata alla capitale federale offre un'elevata

qualità della vita.

Venite a scoprire di persona, con una visita, gli spazi generosi e le molteplici possibilità offerte da questo appartamento speciale.

Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta.

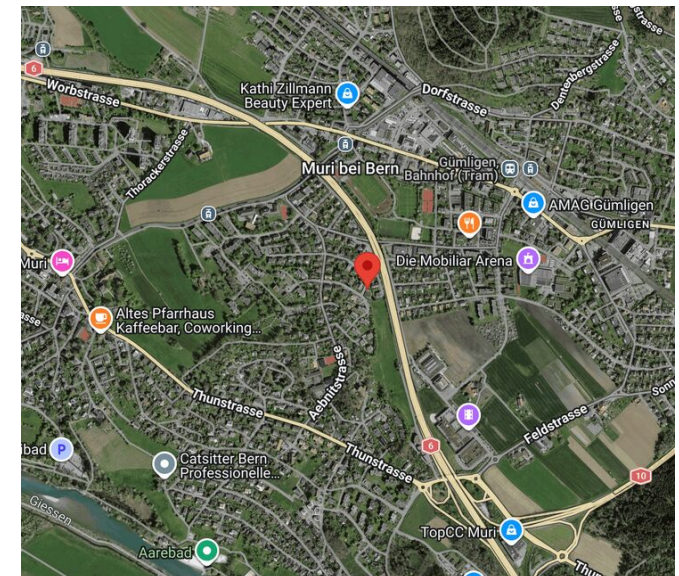
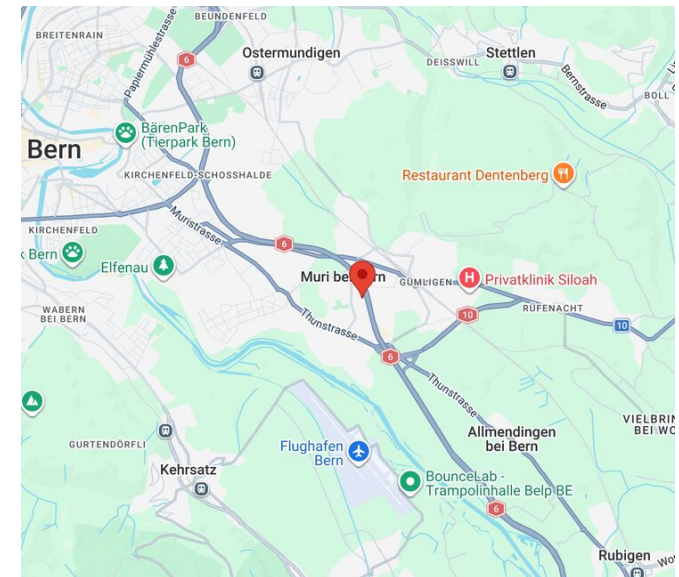
Nota sulle immagini

Alcune immagini sono state elaborate con l'ausilio dell'intelligenza artificiale e arredate virtualmente per tutelare la privacy degli inquilini. Le immagini servono come esempi di arredamento. Singoli dettagli, arredi e sfumature di colore possono differire leggermente dallo stato effettivo. Fanno fede le condizioni in loco.

Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg

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
Tipo	Proprietà per piani
Riferimento	MuriG3.5
Residenza secondaria	Autorizzato
Locali	3.5
Camere	2
Bagni	2
Numero servizi	2
Piano	Pianterreno
Anno costruzione	2000

Ultime ristrutturazioni	2021
Tipo di riscaldamento	Gas
Impianto di riscaldamento	Pavimento
Stato dell'immobile	Perfetto
Superficie abitabile	~ 100 m²
Superficie terrazza	~ 29.8 m²
Importo fondo di ristrutturazione	CHF 5'043.- il 31.12.2025
Droit de superficie	Si
Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	Prezzo su richiesta
Numero posti auto	
1x Interno (incl.)	
Spese PPP	CHF 4'293.-/anno incl. fondo di ristrutturazione
Imposta comunale	114 %
Valore fiscale	CHF 506'600.-

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
- > Vetroceramica
- > 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



Wohnbereich (Möblierungsbeispiel)



Essbereich (Möblierungsbeispiel) und Küche

Vista esteriore



Grosse, gedeckte Terrasse





Die grosse, gedeckte Terrasse unmöbliert



Gartenbereich West

Vista interiore



Das grosse Schlafzimmer (Möblierungsbeispiel)



Das grosse Schlafzimmer (Möbliierungsbeispiel)



Vorplatz



Blick auf das Entrée



Zimmer 2 mit Möblierungsbeispiel als Büro



Bad 1 mit Badewanne



Bad 2 mit Dusche

Vista esteriore



Eingangsbereich mit Carports (Nord)





Zufahrt

Piano



Grundriss der Wohnung



Grundriss UG mit den beiden priv. Räumen

Vista interiore



Willkommen in der 3.5-Zimmerwohnung!

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contatto visita

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



Note
