



VENDESI

CH-3173 Oberwangen b. Bern, im Gschick 5

Vivere con la sensazione di essere in vacanza – Appartamento di 3.5 stanze con balcone vetrato
CHF 585'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	32



Descrizione

Già entrando in questo appartamento di 3.5 locali, ben tenuto, al 1° piano si percepisce: **qui ci si può sentire a proprio agio fin dal primo momento**. La molta luce naturale, la piacevole tranquillità e la disposizione pratica creano un ambiente abitativo che unisce sicurezza e generosità.

Il cuore dell'appartamento è rappresentato dall'**ampio soggiorno-sala da pranzo di 28.2 m²**. Le grandi vetrate lasciano entrare molta luce e offrono una bella vista sul verde circostante. Adiacente si trova il **balcone vetrato di 12.4 m²**. Esso amplia in modo attraente lo spazio abitativo e, grazie alla vetratura, può essere utilizzato tutto l'anno – un luogo preferito per rilassarsi e godersi il tempo libero.

La cucina separata di 8,7 m² è funzionale e offre molto spazio di stoccaggio, oltre a spazio per un piccolo tavolo da pranzo. Le due camere da letto ben proporzionate offrono diverse possibilità di utilizzo: la camera più grande di 16 m² è ideale come camera da letto principale, mentre la seconda camera da letto di 10,4 m² può essere utilizzata come camera dei bambini, camera per gli ospiti o ufficio.

Particolarmente confortevoli sono i **due bagni**: un bagno con vasca e lavabo privato e un secondo bagno con doccia. Gli armadi a muro nell'ampio ingresso offrono prezioso spazio di stoccaggio e contribuiscono a creare una disposizione degli spazi chiara e funzionale.

Quartiere curato con un fascino particolare

L'appartamento si trova in un **quartiere residenziale** molto curato e privo di traffico. I sentieri pedonali alberati, un idilliaco laghetto e diverse aree comuni creano un'atmosfera quasi da vacanza. Qui si vive in tranquillità, circondati da molta vegetazione e da un ambiente curato con amore.

L'edificio plurifamiliare dispone naturalmente di un **ascensore**. L'appartamento dispone inoltre di un **garage separato**, situato in posizione leggermente elevata verso il margine del bosco, di un grande **locale di deposito** non riscaldato di 11,3 m² al piano terra e di un ulteriore box in cantina, anch'esso molto comodo al piano terra.

programma spaziale

- Ingresso con armadi a muro: **10.1 m²**
- Abitazione e cibo: **28.2 m²**
- Cucina separata: **8.7 m²**
- Balcone con vetrate: **12.4 m²**
- Camera da letto: **16.0 m²**
- Camera/Ufficio: **10.4 m²**
- Bagno con vasca e lavatrice/asciugatrice: **5.3 m²**
- Secondo bagno con doccia: **2.1 m²**
- Spazio disponibile non riscaldato al piano terra: **11.3 m²**
- Cantina separata al piano terra
- garage

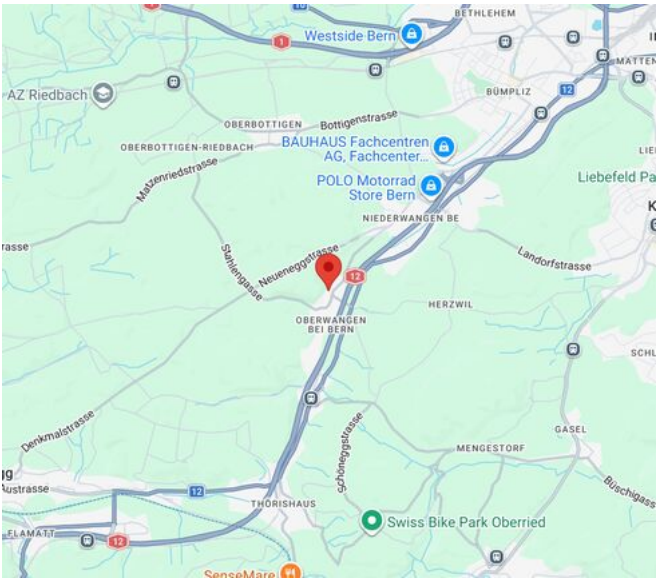
Questo appartamento è ideale per le persone che apprezzano la **luminosità, la tranquillità, il comfort e un ambiente abitativo particolarmente curato**.

Interessato?

Siamo lieti di fornirvi **ulteriori informazioni e l'accesso al tour virtuale** su richiesta. Naturalmente, siamo anche lieti di fissare un appuntamento per una visita in loco, in modo che possiate convincervi personalmente dell'appartamento e dell'ambiente circostante.

Piantina

		
Trasporti pubblici	327 m	8 min.
Negozi	150 m	3 min.
Ristoranti	151 m	3 min.



Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Proprietà per piani
Riferimento	3.5_Oberwangen
Residenza secondaria	Autorizzato
Locali	3.5
Camere	2
Bagno	1
Numero servizi	2
Piano	1° piano
Anno costruzione	1998

Tipo di riscaldamento	Termo-pompa
Impianto di riscaldamento	Pavimento
Sistema sanitario ad acqua calda	Termo-pompa
Zona edificabile	W2
Stato dell'immobile	Buono
Superficie abitabile	~ 84 m²
Superficie terrazza	~ 12.4 m²
Importo fondo di ristrutturazione	CHF 9'730.- il 30.04.2025
Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 585'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (incl.)	
Spese PPP	CHF 6'970.-/anno incl. fondo di ristrutturazione
Imposta comunale	158 %
Valore fiscale	CHF 304'310.-

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Negozi
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Dottore

Esterno

- > Balcone/i
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Stagno
- > Garage
- > Parcheggio per visitatori

Interno

- > Ascensore
- > Cucina abitabile
- > WC separati
- > Giardino d'inverno
- > Cantina
- > Locale bricolage
- > Non ammobiliato
- > Armadio a muro
- > Raccordo per stufa svedese
- > Continuato

Dotazione

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

Pavimento

- > Piastrelle

Stato

- > Buono
- > Ripresa in condizione attuale

Esposizione

- > Sud
- > Ovest

Vista

- > Vista distante

Vista interiore



Heller Wohn- und Essbereich











Gedeckter, verglaster Balkon (Wintergarten)





Die Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch



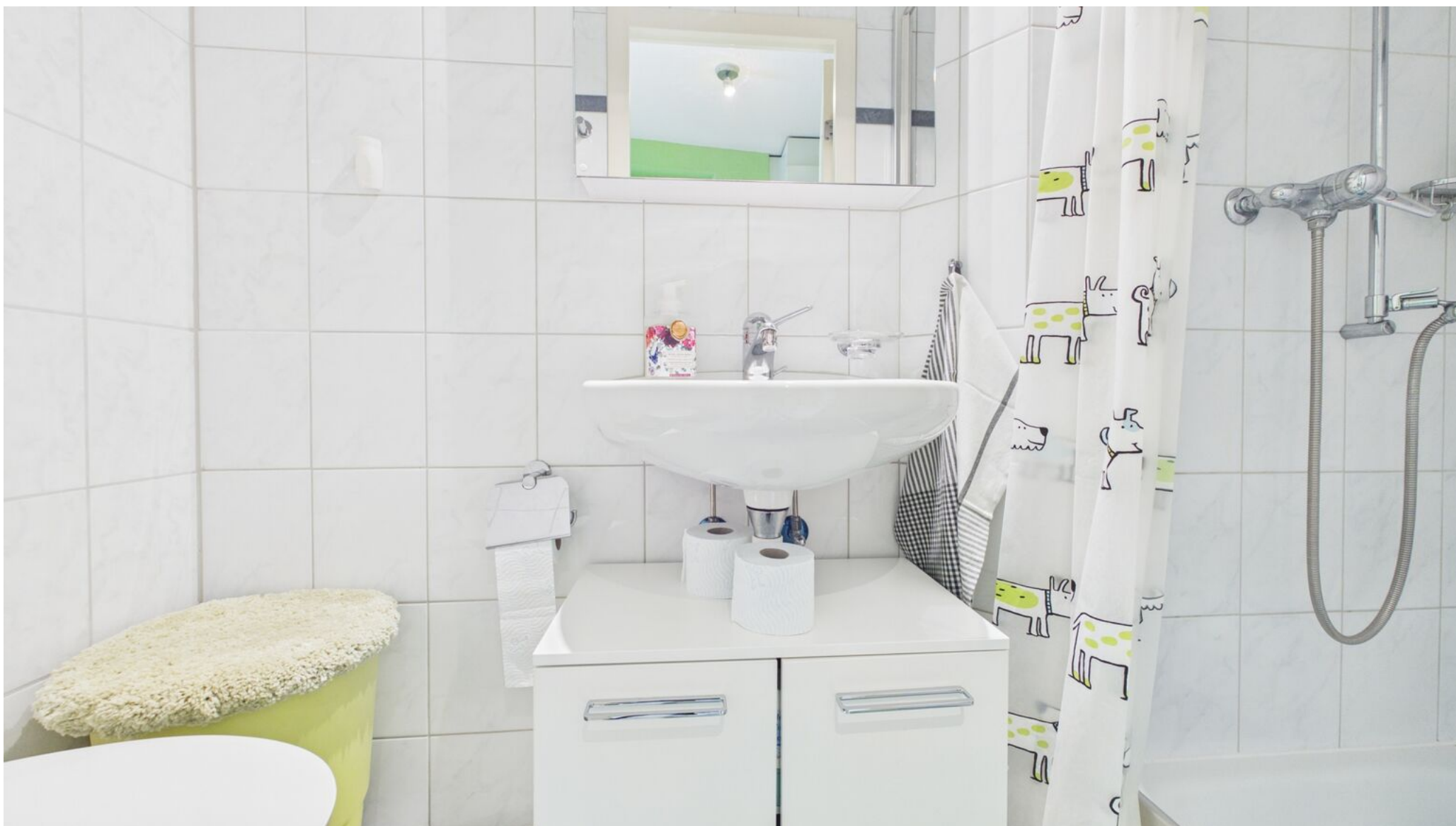
Das grosse Schlafzimmer



Zimmer 2



Bad mit Badewanne und WM/Tumbler



Bad mit Dusche



Entrée mit Einbauschränken







Eingangsbereich des MFH mit Zugang in den priv. Disponibelraum (EG)



Vista esteriore



Garage



Gepflegte Umgebung



Idyllische Teichanlage

Piano



Grundriss Wohnung



Disponibelraum EG

Vista esteriore



Blick über das Quartier 'im Gschick' (Höhe Garagen)





Herzlich Willkommen in Oberwangen im Gschick Nr. 5

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
