



VENDESI

CH-3414 Oberburg, Stöckernfeldstrasse 19

Casa singola spaziosa a Oberburg – posizione tranquilla + giardino da sogno

CHF 1'180'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	8
Contatto	34



Descrizione

Casa singola spaziosa a Oberburg – posizione tranquilla + giardino da sogno

Questa casa indipendente di 7,5 locali a **Oberburg** offre molto spazio, un bellissimo giardino e una posizione particolarmente adatta alle famiglie. La proprietà si trova in una tranquilla via di quartiere senza traffico di transito (strada di accesso) – ideale per i bambini, per chi cerca tranquillità e per tutti coloro che apprezzano un'alta qualità abitativa.

Un altro grande vantaggio: la scuola si trova nelle immediate vicinanze e si raggiunge facilmente, un vantaggio prezioso per le famiglie nella vita quotidiana.

Vivere con spazio e possibilità

La casa, costruita nel 1978, si estende su tre piani e offre ampi spazi e molteplici possibilità di utilizzo per famiglie, home office o hobby.

piano terra

Il cuore della casa è la luminosa zona giorno con un'impressionante altezza sotto il soffitto e un accogliente camino. La cucina ristrutturata (2001) è funzionale e si affaccia direttamente sul grande spazio da pranzo con accesso alla terrazza e al magnifico giardino.

Inoltre, su questo piano si trovano:

- grande ingresso
- salotto separato con porta scorrevole che conduce al soggiorno (ideale come camera da letto, sala TV, biblioteca o sala giochi)
- ufficio
- WC per gli ospiti

piano superiore

Qui vi aspetta una galleria aperta con vista sul soggiorno. Inoltre, questo piano offre:

- Stanza per genitori con accesso diretto al bagno
- due ulteriori camere da letto
- cemento
- ridotto

Un vero e proprio highlight è la **terrazza sul tetto di 54 m²** con una bella vista panoramica – un luogo perfetto per rilassarsi e godersi il momento.

seminterrato

Anche il piano interrato offre molto valore aggiunto:

- camera riscaldata
- Doccia/WC
- Cantina / rifugio antiaereo
- officina
- lavanderia
- ridotto

- ampio spazio per la tecnica e l'area esterna

Grazie alla scala esterna separata, questa zona è ideale anche per gli ospiti, l'home office o gli spazi per hobby.

Paradiso del giardino con molta privacy

Sulla **proprietà** di 874 m² vi aspetta un giardino ben curato con ampie aree erbose, un laghetto e una vegetazione rigogliosa. Che ci sia il sole o l'ombra, qui si trova sempre un posto adatto per rilassarsi.

I bambini hanno molto spazio per giocare, gli amanti del giardinaggio possono sbizzarrirsi e anche gli animali domestici si sentono a loro agio. Una grande parte del terreno è già recintata.

parcheggio

- garage
- parcheggio esterno coperto
- ampio ingresso con parcheggi aggiuntivi per i visitatori

Stato + Potenziale

La proprietà si trova in buone condizioni e offre al contempo interessanti opportunità per ristrutturazioni individuali e idee di design personali.

Il riscaldamento dell'abitazione è a gasolio (serbatoio da 9'000 litri) tramite radiatori, mentre l'acqua calda viene prodotta elettricamente.

valori

- Assicurazione immobiliare: CHF 989'000
- Valore locativo proprio: CHF 23'000
- Valore ufficiale: CHF 686'200
- Volume: 1'267

Prezzo di vendita: CHF 1'180'000, nessun processo di offerta. La vendita può essere effettuata in qualsiasi momento.

Visita + documenti

Prenotatevi ora per la giornata di visita del **giovedì 21 maggio 2026 dalle 11.00 alle 17.00**. Saremo lieti di fornirvi in anticipo ulteriori informazioni e di offrirvi un tour virtuale degli spazi interni ed esterni.

Siamo lieti di ricevere la sua richiesta e la sua **iscrizione per la visita**.

Wymobilien Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau
Immopartner GmbH, Kirchberg

Dati generali

Disponibilità	01.10.2026
Tipo	Villetta singola
Riferimento	EFH_Oberburg
Locali	7.5
Camere	4
Bagni	2
Numero servizi	3
Anno costruzione	1978
Tipo di riscaldamento	Nafta
Impianto di riscaldamento	Radiatore

Sistema sanitario ad acqua calda	Elettrico
Zona edificabile	Wohnzone 2
Stato dell'immobile	Buono
Superficie abitabile	207 m²
Superficie terreno	874 m²
Superficie utile lorda	286 m²
Volume	1'267 m³
Superficie terrazza	54 m²
Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'180'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (incl.)	
2x Esterno (incl.)	
1x Copertina (incl.)	
Imposta comunale	188 %
Valore fiscale	CHF 686'200.-

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Area residenziale
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Vicino ad un campo da golf
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Ospedale / Clinica
- > Dottore
- > Casa di cura

Esterno

- > Terrazza sul tetto
- > Terrazza/e
- > Giardino
- > Area relax in giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Stagno
- > Recinzione
- > Posteggio coperto
- > Parcheggio per visitatori
- > Costruito su un terreno uniforme
- > Robot falciatore

Interno

- > Senza elevatore
- > Box
- > Cucina aperta
- > WC ospiti

- > WC separati
- > Dispensa
- > Cantina
- > Cantina vino
- > Solaio
- > Rifugio anti-atomico
- > Sgabuzzino
- > Locale bricolage
- > Sala giochi
- > Non ammobiliato
- > Armadio a muro
- > Accesso al riscaldamento
- > Caminetto
- > Lucernaio
- > Luminoso
- > Continuato

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Piano cottura
- > Vetroceramica
- > Forno
- > Forno a vapore
- > Forno a micro-onde
- > Frigorifero
- > Congelatore
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Vasca da bagno
- > Doccia
- > Telefono
- > TV via cavo
- > Connessione internet

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet
- > Moquette

Stato

- > Buono
- > A trasformare

Esposizione

- > Nord
- > Sud

- > Est
- > Ovest

Luce del sole

- > Ottimale

- > Tutto il giorno

Vista

- > Rurale

Vista interiore



Essen/Küche



Lichtdurchfluteter Essbereich/Ausgang Sitzplatz

Vista esteriore



Gedeckter Gartensitzplatz am Teich

Vista interiore



Küche





Essen/Küche



Wohnen / Ausgang Sitzplatz



Wohnen / Galerie



Salon





Entrée



Gäste WC



Vorplatz Galerie OG

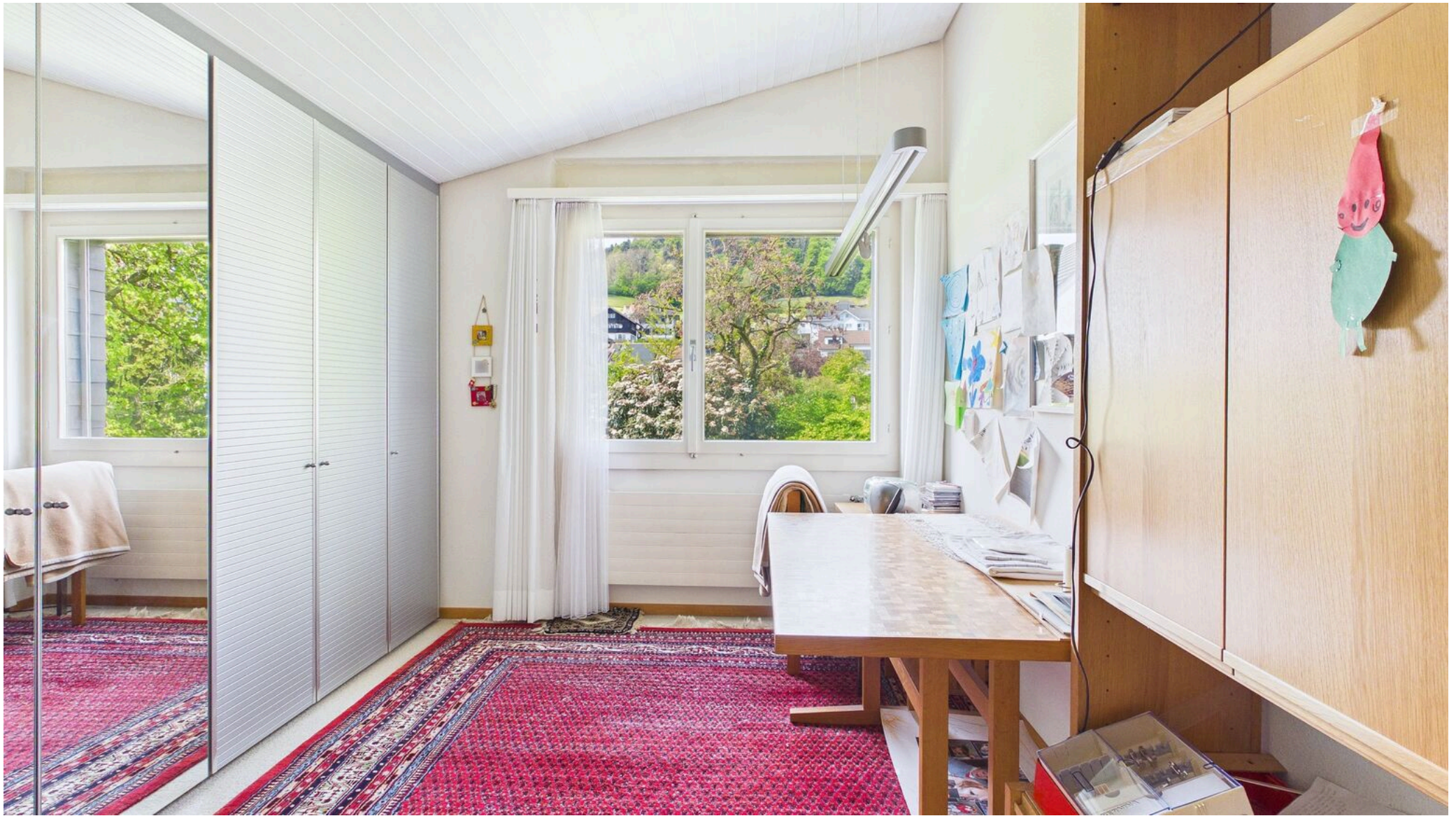




Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad mit Dusche/Badwanne

Vista esteriore



Dachterrasse OG



Piano



Parzelle mit 874m²



Grundrisse Übersicht

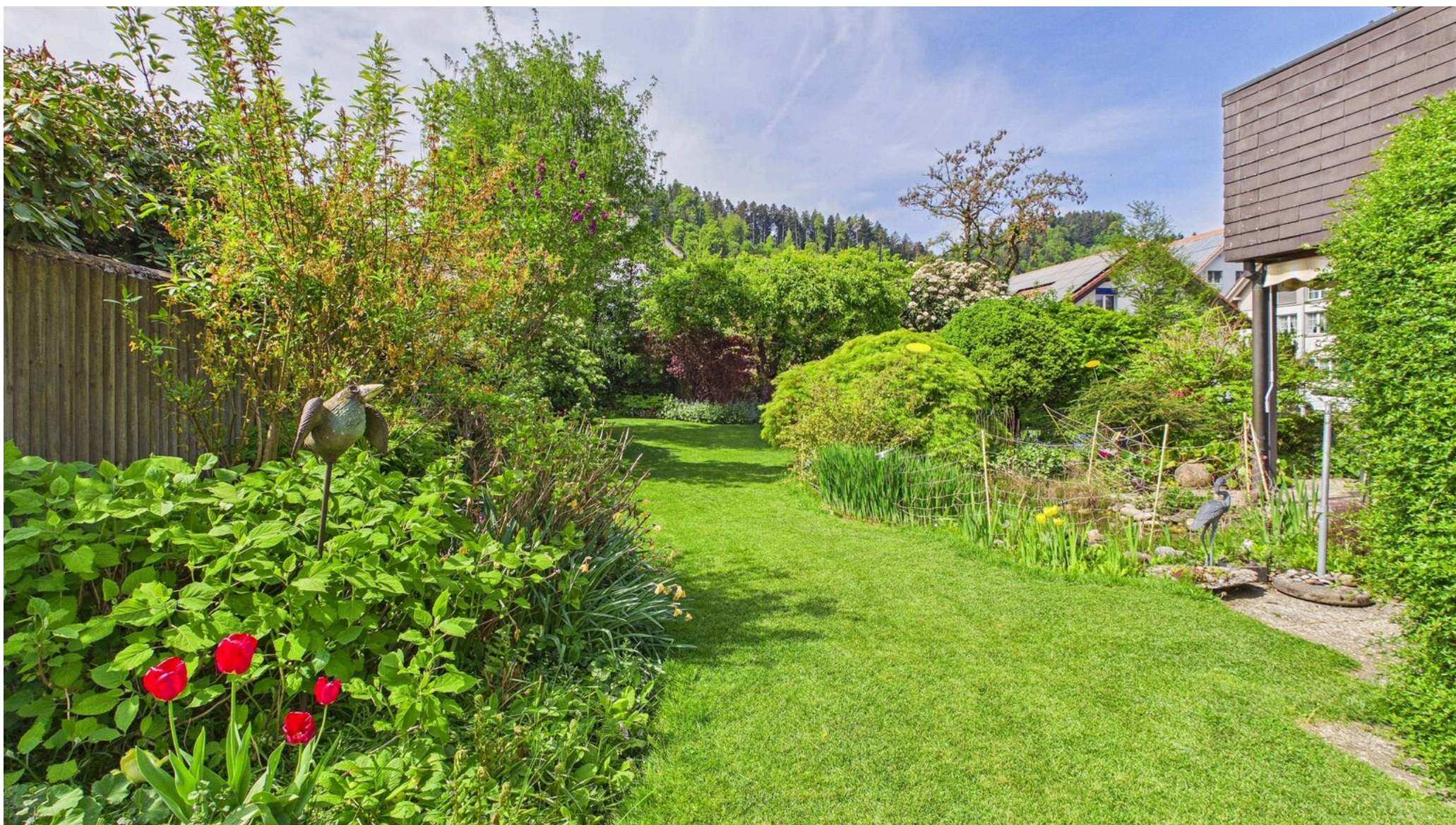
Vista esteriore



Garten



Garten und Aussenzugang UG





Ihr neues Eigenheim!?

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
