



VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Appartamento in buona posizione a Kirchberg

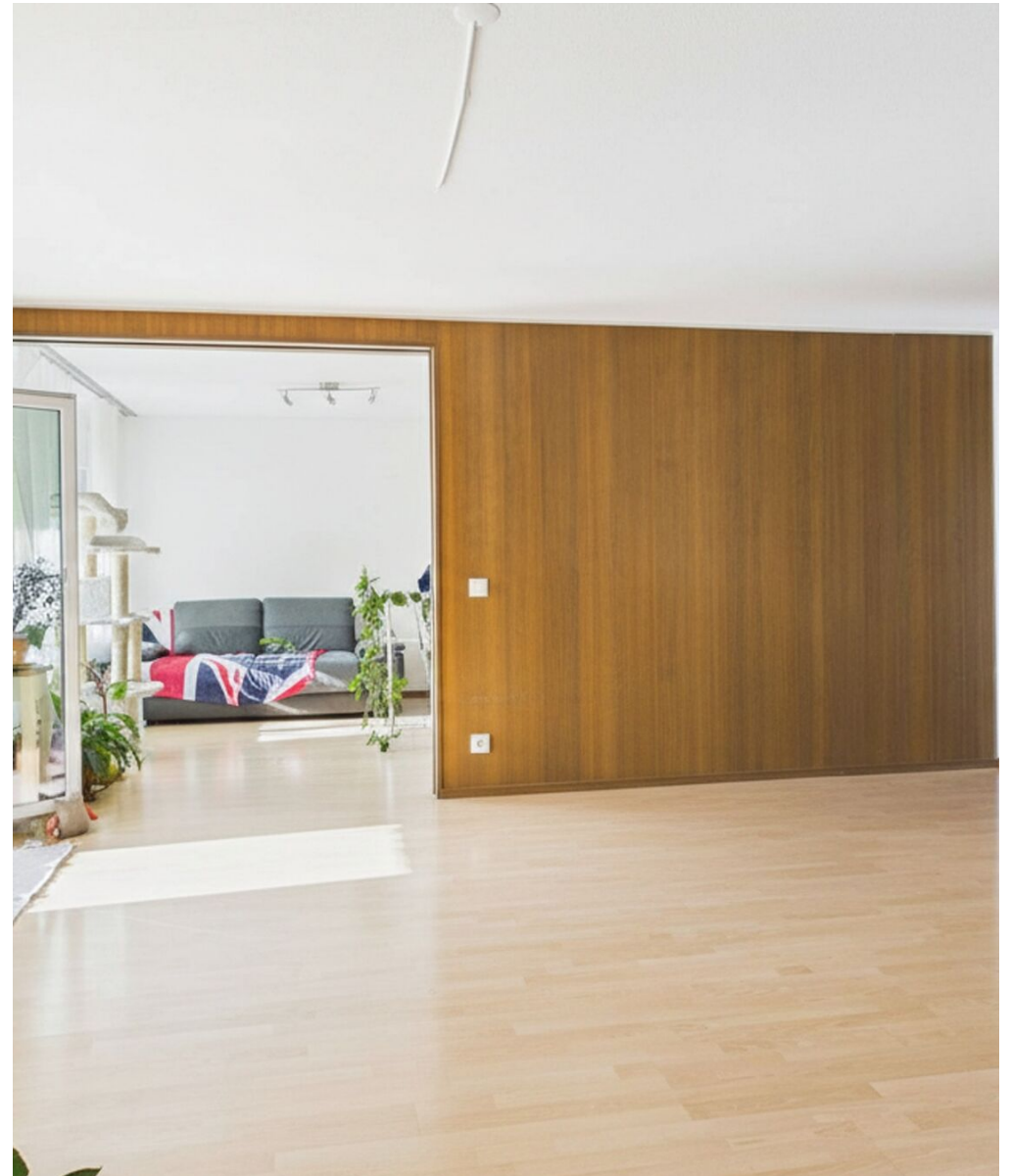
CHF 595'000.-



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Elenco

|                 |    |
|-----------------|----|
| Descrizione     | 3  |
| Dati generali   | 4  |
| Caratteristiche | 5  |
| Immagini        | 6  |
| Contatto        | 20 |



# Descrizione

Ampia abitazione con distribuzione flessibile degli spazi

L'appartamento è stato originariamente **concepito** come un **appartamento di 5.5 stanze** ed è attualmente affittato (affitto netto CHF 1'600 al mese). Una stanza adiacente alla zona giorno dispone di una **grande porta scorrevole**. Questo spazio può essere utilizzato in modo flessibile, ad esempio come:

- Ampliamento del soggiorno
- Ufficio/Home office
- camera aggiuntiva

Questa soluzione garantisce un'**organizzazione degli spazi particolarmente flessibile**.

## Distribuzione degli spazi dell'appartamento:

- Area soggiorno aperta con **ingresso, guardaroba, cucina/zona pranzo e zona soggiorno (56 m²)**
- Stanza **11.4 m²** (con porta scorrevole verso il soggiorno)
- Stanza **18.2 m²**
- Stanza **15.5 m²**
- Stanza **10.4 m²**
- Bagno **4.5 m² con vasca da bagno**
- Bagno **3.2 m² con doccia**
- **Balcone di 15,3 m²**

Questo appartamento **a Kirchberg BE** convince

inoltre con le seguenti caratteristiche:

- **Lavatrice e asciugatrice direttamente nell'appartamento** (armadio a muro nel vestibolo)
- **Cantina privata**
- **Posto in un parcheggio coperto**
- **Ascensore (da piano rialzato)**
- Generoso, soleggiato balcone
- Posizione tranquilla e al tempo centrale

Kirchberg si trova tra **Burgdorf e Berna** e fa parte delle località residenziali più apprezzate dell'**Emmental**. Il comune offre un'**ottima infrastruttura, attrattive zone ricreative e un buon collegamento con i trasporti pubblici**.

Questo appartamento è adatto sia per l'uso personale che come investimento.

## contatto

Siete interessati a questo **appartamento a Kirchberg BE**? Saremo lieti di fornirvi **ulteriori informazioni e di organizzare una visita virtuale**.

Ci auguriamo di potervi contattare!

## Processo di vendita

La vendita può essere effettuata in qualsiasi momento, senza alcuna gara d'appalto.

Prezzo di vendita Appartamento: CHF 595'000

Prezzo di vendita Posto in garage: CHF 30'000

Il prezzo di vendita include la quota del fondo di rinnovamento di CHF 20'128.-- (al 31.12.2025).

**Wymobilien**, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

# Dati generali

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Disponibilità        | <b>Da convenire</b>         |
| Tipo                 | <b>Appartamento</b>         |
| Riferimento          | <b>5.5EigerwegKirchberg</b> |
| Residenza secondaria | <b>Autorizzato</b>          |
| Locali               | <b>4</b>                    |
| Camere               | <b>3</b>                    |
| Bagni                | <b>2</b>                    |
| Numero servizi       | <b>2</b>                    |
| Piano                | <b>2° piano</b>             |
| Anno costruzione     | <b>1976</b>                 |

|                                             |                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| Ultime ristrutturazioni                     | <b>2011</b>                       |
| Tipi di riscaldamento                       | <b>Nafta, Solare</b>              |
| Impianto di riscaldamento                   | <b>Radiatore</b>                  |
| Stato dell'immobile                         | <b>Buono</b>                      |
| Superficie abitabile                        | <b>~ 119 m²</b>                   |
| Superficie balcone                          | <b>~ 15 m²</b>                    |
| Partecipazione al fondo di ristrutturazione | <b>CHF 2'340.-/anno</b>           |
| Importo fondo di ristrutturazione           | <b>CHF 20'128.- il 31.12.2025</b> |
| Parcheggi                                   | <b>Sì, obbligatorio</b>           |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Prezzo dell'oggetto      | <b>CHF 595'000.-</b>    |
| <b>Numero posti auto</b> |                         |
| 1x Interno (non incl.)   | <b>CHF 30'000.-</b>     |
| Prezzo complessivo       | <b>CHF 625'000.-</b>    |
| Spese PPP                | <b>CHF 4'155.-/anno</b> |
| Imposta comunale         | <b>159 %</b>            |

# Comodità

## Dintorni

- > Villaggio
- > Fiume
- > Area residenziale
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Entrata/uscita autostrada
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Piscina pubblica
- > Centro sportivo
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Auditorium
- > Casa di cura
- > Dottore

## Esterno

- > Balcone/i
- > Giardino condominiale
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Parcheggio per visitatori
- > Caminetto per grigliate

## Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina abitabile
- > Cantina

## Dotazione

- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Lavanderia privata
- > Doccia
- > Vasca da bagno

## Pavimento

- > Piastrelle
- > Laminato

## Stato

- > A trasformare
- > Ripresa in condizione attuale

## Esposizione

- > Sud
- > Ovest

# Vista interiore



Grosser, sonniger Balkon

# Vista esteriore



Ausblick Balkon

# Vista interiore



Wohnbereich



Beispiel Zimmer



Treppenhaus/Lift

# Vista esteriore



Grosse Grünfläche/Allgemeinfläche vor dem MFH



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)



Zufahrt in die Einstellhalle



Eingangsbereich



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

# Vista interiore



Veloraum UG



Einstellhalle

# Piano



## Grundriss

# Vista esteriore



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

# 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

---

---

---

---

---

---