



VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Ersigenstrasse 25d

Molta spazio, tranquillità + vicinanza al centro – Casa bifamiliare con giardino

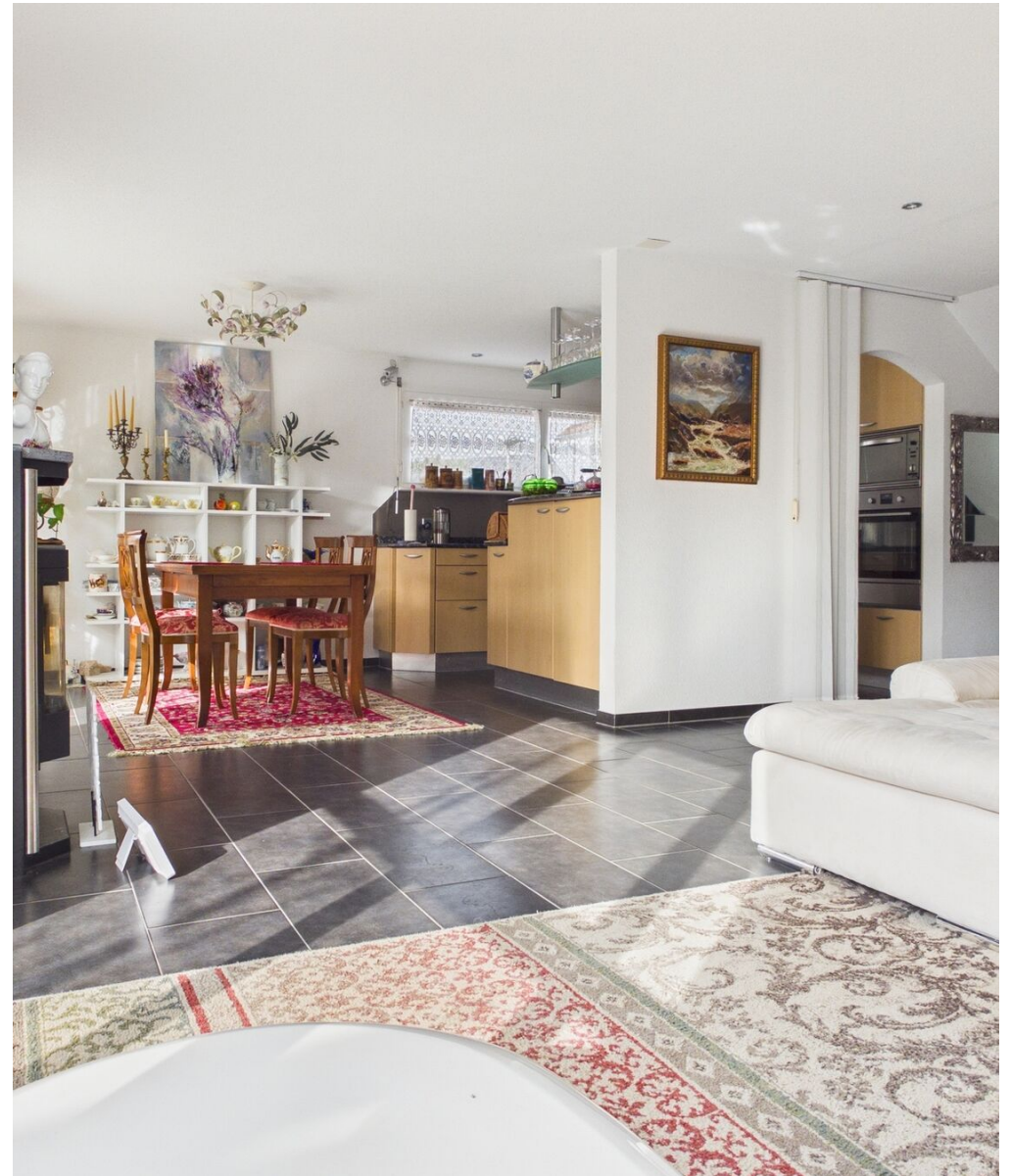
Prezzo su richiesta



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	7
Contatto	27



Descrizione

Questo attrattivo duplex-villa singola del 2001 si distingue per la sua posizione eccellente, che unisce in modo ideale la tranquillità della residenza con la vicinanza al centro. Grazie alle sue dimensioni generose e a un senso di spaziosità simile a quello di una villa singola, la proprietà offre molto spazio per famiglie o coppie che attribuiscono grande importanza al comfort, all'ampiezza e alla flessibilità di utilizzo in diverse fasi della vita.

La casa si trova in un quartiere tranquillo e adatto alle famiglie **senza traffico di passaggio**. Scuole, negozi e mezzi di trasporto pubblico sono raggiungibili a pochi passi.

- Piano interrato

16.7 m²Cantina/cantina per il vino: **9.02 m²**Stanza riscaldata «Disponibile»: **13.6 m²**Cantina/cantina per il vino: **9.1 m²** con uscita diretta sulla veranda e sul deposito attrezziSala caldaia (riscaldamento a distanza) Spazio di stoccaggio: **8.2 m²**Stanza hobby/cantina: **21.3 m²**Piano terra

- Vestibolo: **5.24 m²**
- WC: **1.9 m²**
- Soggiorno/pranzo/cucina: **47 m²**
- Camera: **10.3 m²**
- Uscita sulla veranda/giardino

Piano superiore

- Bagno: **11.9 m²** con doppio lavabo, WC, doccia, vasca da bagno e **cassetta per il bucato**
- Camera da letto: **16.1m²** con accesso al balcone
- Balcone: **8 m²**
- Camera: **13.7 m²** con armadio a muro
- Camera: **12.8 m²** con armadio a muro
- Vestibolo/scala: **5.8 m²**

Attico

- Grande sala abitabile: **49.8 m²**
- Soppalco: **11.6 m²**

Area esterna

- Veranda e pergola
- Caminetto da giardino
- Giardino tranquillo con alberi e viti

Altre caratteristiche

- **Collegamento alla rete di teleriscaldamento** dal 2022
- **Garage e depos**
- **Stufa svedese per un calore accogliente**
- **Vetro di sicurezza stratificato** + Maniglie di sicurezza per finestre al piano interrato e al piano terra

- **Accesso diretto alla scala** dalla garage/fienile al piano interrato
- Giardino intero recintato

Questa casa ha suscitato il vostro interesse?
Contattateci!

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Dati generali

Disponibilità	01.09.2026
Tipo	Casa bifamiliare
Riferimento	DEFH
Residenza secondaria	Autorizzato
Locali	7.5
Camere	4
Bagno	1
Numero servizi	2
Anno costruzione	2001
Ultime ristrutturazioni	2022

Tipo di riscaldamento	A distanza
Impianto di riscaldamento	Pavimento
Zona edificabile	W2
Stato dell'immobile	Buono
Superficie abitabile	~ 188 m²
Superficie terreno	~ 397 m²
Superficie utile lorda	~ 297 m²
Volume	~ 820 m³
Superficie balcone	~ 8 m²
Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	Prezzo su richiesta
Numero posti auto	
1x Interno (incl.)	
1x Esterno (non incl.)	
Imposta comunale	1.59 %
Valore fiscale	CHF 582'000.-

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > 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
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Casa di cura
- > Dottore

Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e
- > Uso esclusivo del giardino
- > Giardino
- > Area relax in giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Loggia
- > Vegetazione
- > Recinzione
- > Sgabuzzino
- > Parcheggio
- > Garage
- > Caminetto per grigliate

Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina aperta

- > WC ospiti
- > Cantina
- > Taverna
- > Solaio
- > Sgabuzzino
- > Locale bricolage
- > Armadio a muro
- > Stufa
- > Doppi vetri
- > Luminoso
- > Lucernaio
- > Continuato

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Piano cottura
- > Vetrocaramica
- > Forno
- > Forno a micro-onde
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Lavanderia Drop
- > Doccia
- > Vasca da bagno
- > Telefono
- > TV via cavo
- > WiFi
- > Fibra ottica
- > Connessione internet
- > Porta del garage elettrica

Pavimento

- > Piastrelle
- > Laminato

Stato

- > Buono
- > Ripresa in condizione attuale

Esposizione

> Sud

> Ovest

Luce del sole

> Tutto il giorno

Stile

> Classico

Vista interiore



Vista esteriore









Vista interiore















Vista esteriore





Piano

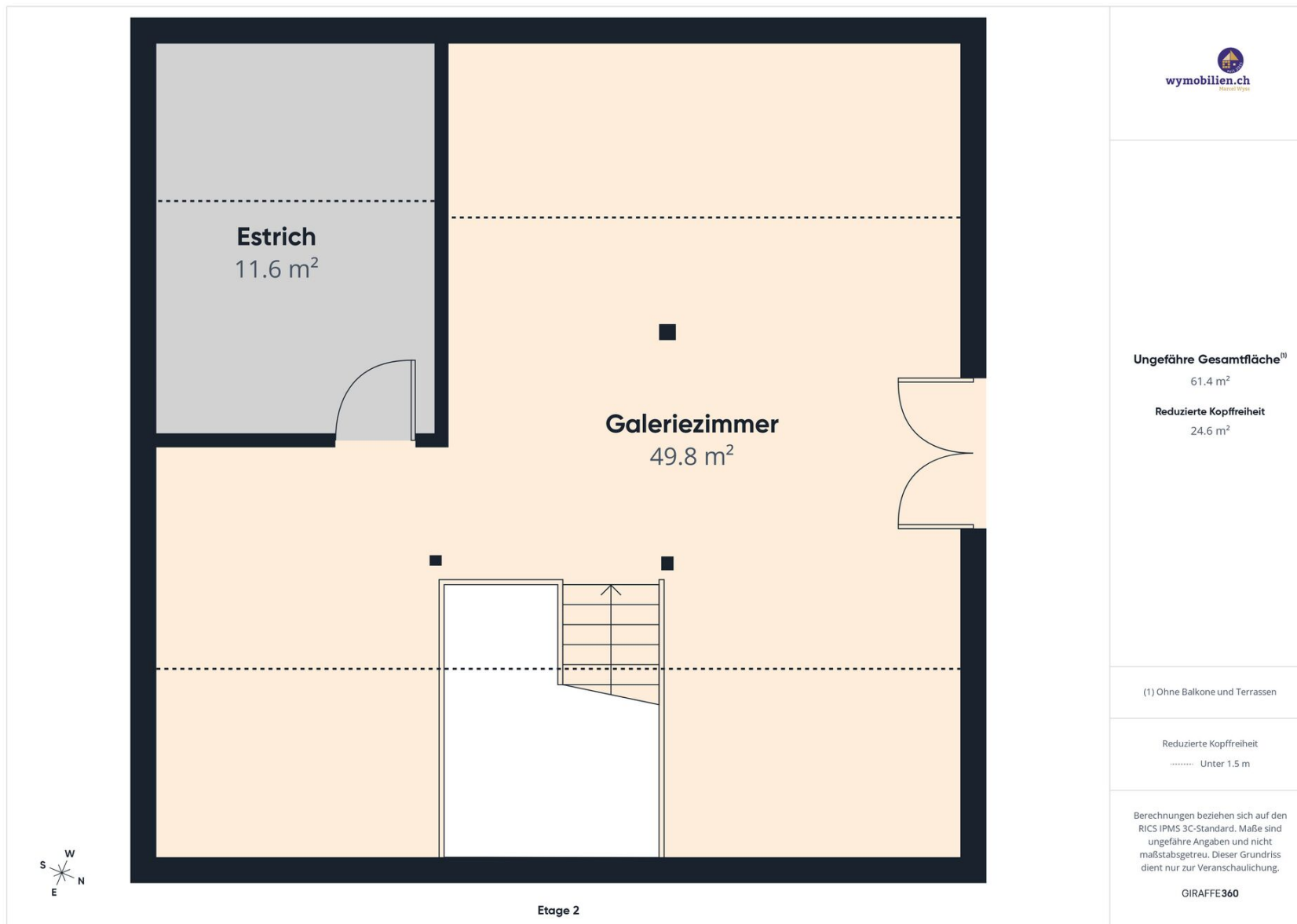












Contatto

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
