



VENDESI

CH-3423 Ersigen, Dorfstrasse 22

Due unità abitative + officina - Proprietà versatile a Ersigen

CHF 945'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Contatto	33



Descrizione

Questa bella proprietà si trova in posizione centrale nel villaggio rurale di Ersigen. L'edificio comprende due appartamenti e un'ampia e ben attrezzata officina.

L'edificio, un tempo utilizzato come deposito per la fiera, è stato completamente ristrutturato e ampliato nel 1996/97. Al piano interrato e in parte al piano rialzato si trova un appartamento di tre stanze molto curato, che è sempre stato affittato a un ottimo prezzo (CHF 1'200.- lordi, CHF 950.- netti, parcheggio CHF 40.-).

Descrizione dell'appartamento n. 1 con una superficie abitabile di 88,6 m2

- Vestibolo 4,47 m2
- Bagno con vasca e doccia 4,62 m2
- Grande soggiorno con reduit (sotto la scala)
- Scalone di accesso alla cucina
- Cucina/pranzo 15,72 m2
- Stanza 11,63 m2
- Stanza 10,3 m2
- Soggiorno

Nel sottotetto, ottimamente isolato, si trova un appartamento di quattro stanze e mezzo con una superficie abitabile di 4,5 m2, che vi conquisterà!

Descrizione dell'appartamento n. 2 con una superficie abitabile di 138 m2

- Piano rialzato con WC/bidet 4,47 m2
- Reduit con solarium 4,9 m2
- Soggiorno/pranzo/cucina con camino **76,84 m2**
- Balcone 8 m2
- Stanza 18,89 m2
- Stanza con armadio a muro 14,73 m
- Stanza 10,13 m2
- Bagno con vasca e doccia 6,78 m2

Descrizione dell'officina al piano terra/piano rialzato 78,65 m2

Vestibolo dell'officina 18,84 m2w

- Officina 59,81 m2
- Ufficio

Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di organizzare una visita virtuale. Vi aspettiamo con impazienza!

Immopartner GmbH e Wymobilien Marcel Wyss,
Hauptstrasse 13, 3422 Kirchberg

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Balconi	1
Tipo	Casa	Locale artigianale	1
Riferimento	Ersigen2Whg	Numero totale di piani	3
Residenza secondaria	Autorizzato	Tipo di riscaldamento	Gas
Locali	8	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Camere	5	Stato dell'immobile	Buono
Bagni	2	Superficie abitabile	~ 227.4 m²
Numero servizi	2	Superficie terreno	~ 288 m²
Anno costruzione	1918	Superficie dei pavimenti	~ 310 m²
Ultime ristrutturazioni	1996	Volume	~ 1134 m³
Appartamenti	2	Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 945'000.-
Numero posti auto	
2x Esterno (incl.)	
Imposta comunale	170 %
Valore fiscale	CHF 374'300.-

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Strada commerciale
- > Ristorante(i)
- > Fermata Bus
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile

Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e
- > Parcheggio
- > Dalla strada

Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina aperta
- > Cantina
- > Locale bricolage
- > Stufa

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Asciugatrice
- > Secomat

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet
- > Moquette

Stato

- > Buono
- > Ripresa in condizione attuale

Vista esteriore



Vista interiore































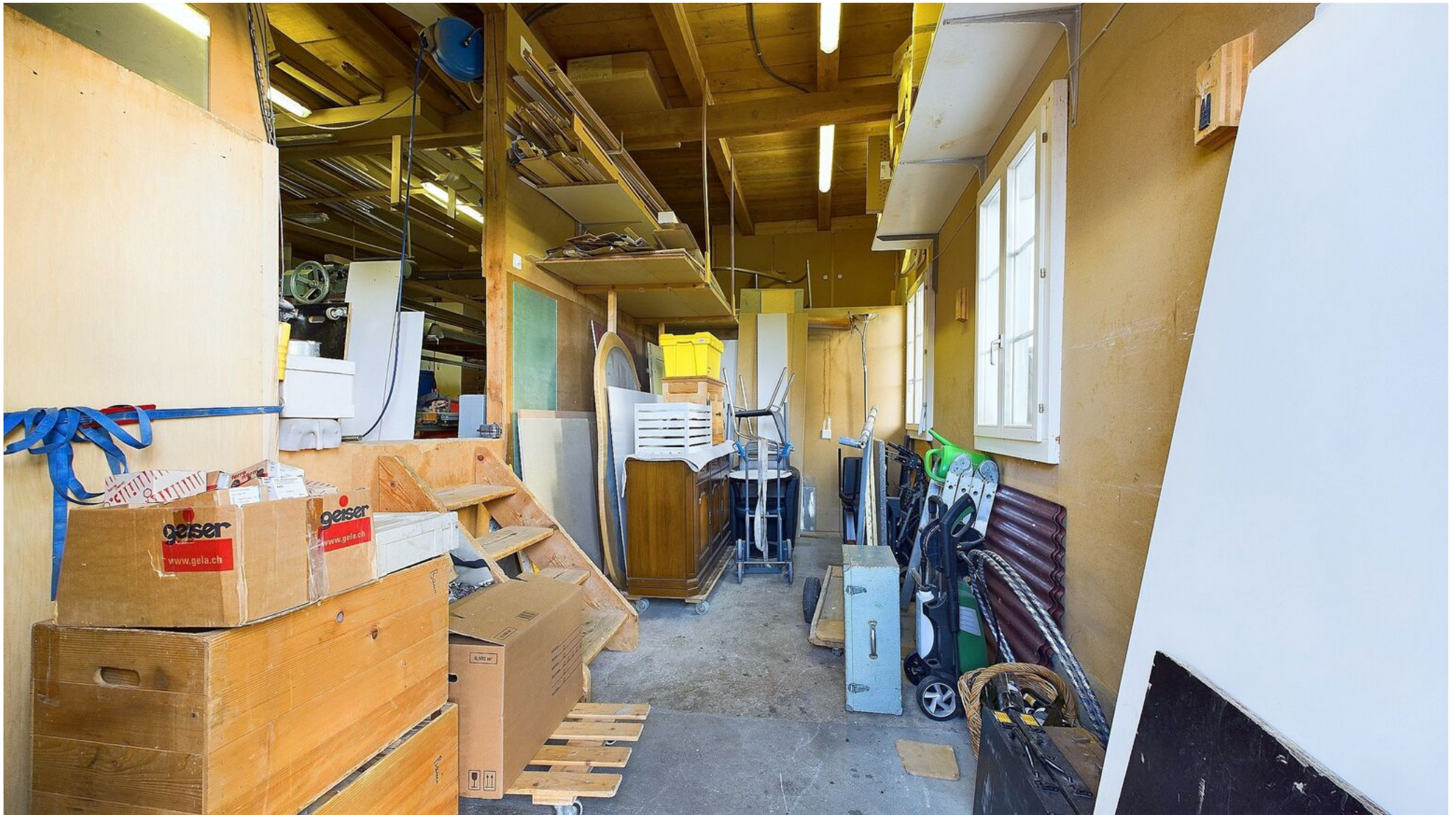














Piano







Vista esteriore



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
