



VENDESI

CH-3380 Wangen an der Aare, Amselweg 1

Terreno edificabile/Doppia casa unifamiliare

Prezzo su richiesta



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Elenco

|                 |    |
|-----------------|----|
| Descrizione     | 3  |
| Plantina        | 4  |
| Dati generali   | 5  |
| Caratteristiche | 6  |
| Immagini        | 7  |
| Contatto        | 35 |



# Descrizione

## **Opportunità a Wangen an der Aare – Realizzi i suoi progetti abitativi in un quartiere tranquillo**

In un tranquillo quartiere residenziale a Wangen an der Aare, si aprono per voi interessanti possibilità di sviluppo. Che si tratti di ristrutturare, di ridisegnare o di utilizzare come spazio verde e area libera, qui potrete realizzare i vostri progetti.

In vendita ci sono

- **Parzella n. 190 con 290 m<sup>2</sup>** di

casa a schiera in condizioni da ristrutturare, ideale per acquirenti che amano ristrutturare o per un progetto con un tocco personale.

- **Lotto n. 667 – 575 m<sup>2</sup>**

Oggi occupato da un grande stagno e da una « casetta da giardino » – perfetto come spazio per il giardino/tempo libero o per una futura ristrutturazione secondo le proprie esigenze.

Opzionale in vendita con usufrutto per max 3 anni (per proprietà precedente)

- **Lotto n. 917 – 285 m<sup>2</sup>**

Casa a schiera in ottime condizioni (costruita nel 1999). Ideale come casa da abitare subito o come complemento al progetto complessivo.

Sfruttate questa rara opportunità di combinare

diverse opzioni di utilizzo, dalla ristrutturazione alla riconversione fino allo sviluppo del patrimonio esistente.

Visita virtuale Casa su terreno 190: <https://tour.giraffe360.com/wangenanderaare>

Visita virtuale Esterno: <https://tour.giraffe360.com/aussenbereich>

## **Siete interessati a discutere del potenziale locale?**

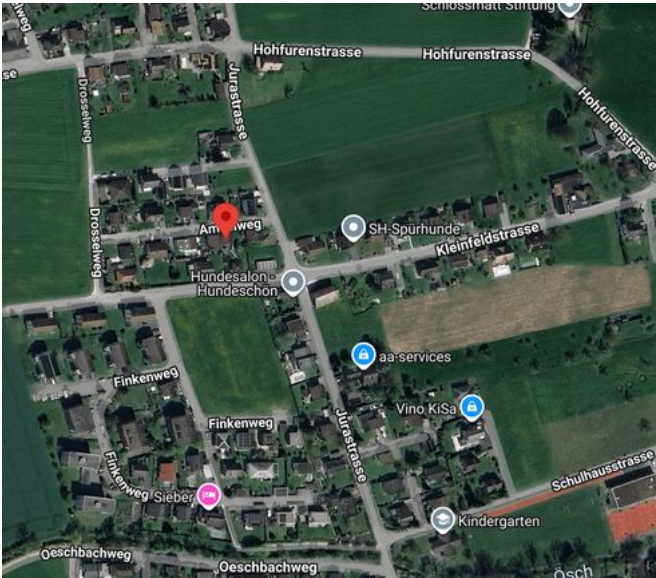
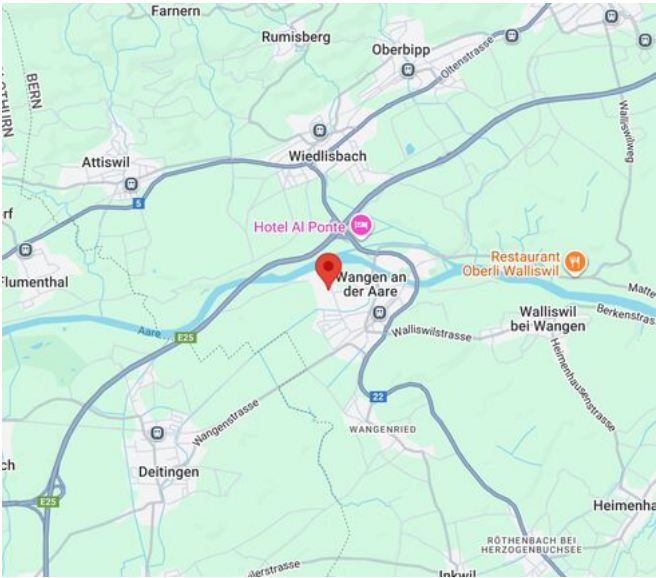
Saremo lieti di contattarvi e mostrarvi le proprietà di persona.

### **Wymobilien – Marcel Wyss**

Kirchberg + Langnau

# Piantina

|                    |  |  |  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Stazione           | 708 m                                                                             | 13 min.                                                                             | 3 min.                                                                              |
| Trasporti pubblici | 607 m                                                                             | 9 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Asilo              | 301 m                                                                             | 5 min.                                                                              | -                                                                                   |
| Negozi             | 593 m                                                                             | 8 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Posta              | 716 m                                                                             | 10 min.                                                                             | 2 min.                                                                              |
| Ristoranti         | 541 m                                                                             | 7 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |



# Dati generali

|                       |                     |                           |                    |
|-----------------------|---------------------|---------------------------|--------------------|
| Disponibilità         | <b>Da convenire</b> | Impianto di riscaldamento | <b>Radiatore</b>   |
| Tipo                  | <b>Casa</b>         | Terreno allacciato        | <b>Si</b>          |
| Riferimento           | <b>BaulandHaus</b>  | Zona edificabile          | <b>W2</b>          |
| Residenza secondaria  | <b>Autorizzato</b>  | Stato dell'immobile       | <b>Rinnovabile</b> |
| Bagno                 | <b>1</b>            | Superficie terreno        | <b>865 m²</b>      |
| Particelle            | <b>2</b>            | Superficie utile lorda    | <b>172 m²</b>      |
| Tipo di riscaldamento | <b>Nafta</b>        |                           |                    |

Prezzo dell'oggetto

**Prezzo su  
richiesta**

# Comodità

## Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Area residenziale
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Ristorante(i)
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Entrata/uscita autostrada
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria

## Esterno

- > Terrazza/e
- > Giardino
- > Uso esclusivo del giardino
- > Area relax in giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Stagno
- > Dépendance
- > Parcheggio

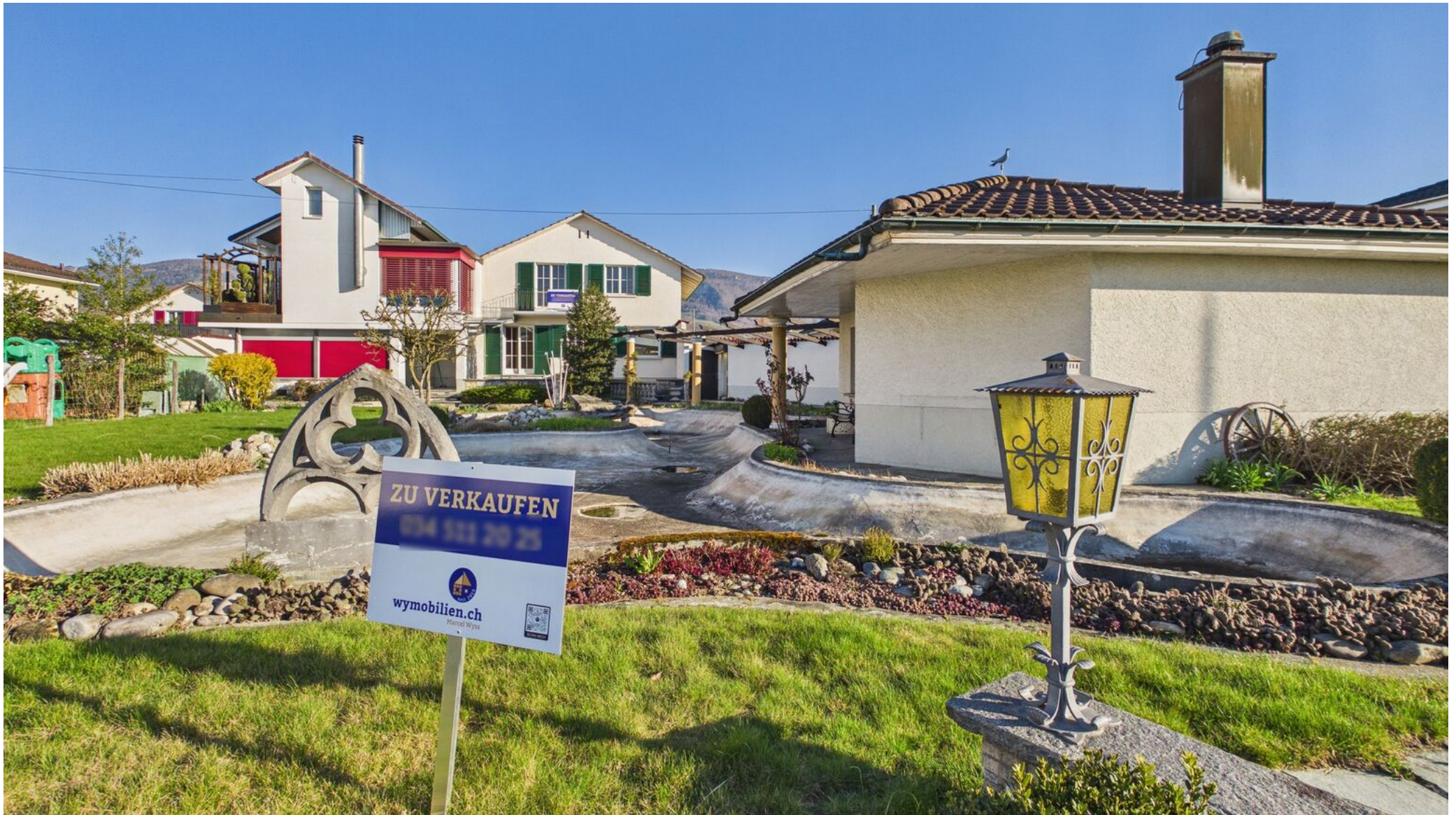
## Interno

- > Senza elevatore

# Vista esteriore



Parzelle 190 und 667 (rot) stehen zum Verkauf, 917 (grün) optional



Sicht auf das Bauland mit Grillhaus und das Haus auf Parzelle 190 (grüne Fensterläden)

# Vista interiore



Windfang/Eingang Haus Amselweg 1 (Parzelle 190)

# Vista esteriore



# Vista interiore



Küche





Wohnzimmer



Zimmer EG



Bad EG



Zimmer mit Ausgang auf den Balkon OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer UG (unbeheizt)



Keller mit Dusche / Heizung UG



UG



Grillhaus



Grillhaus

# Piano



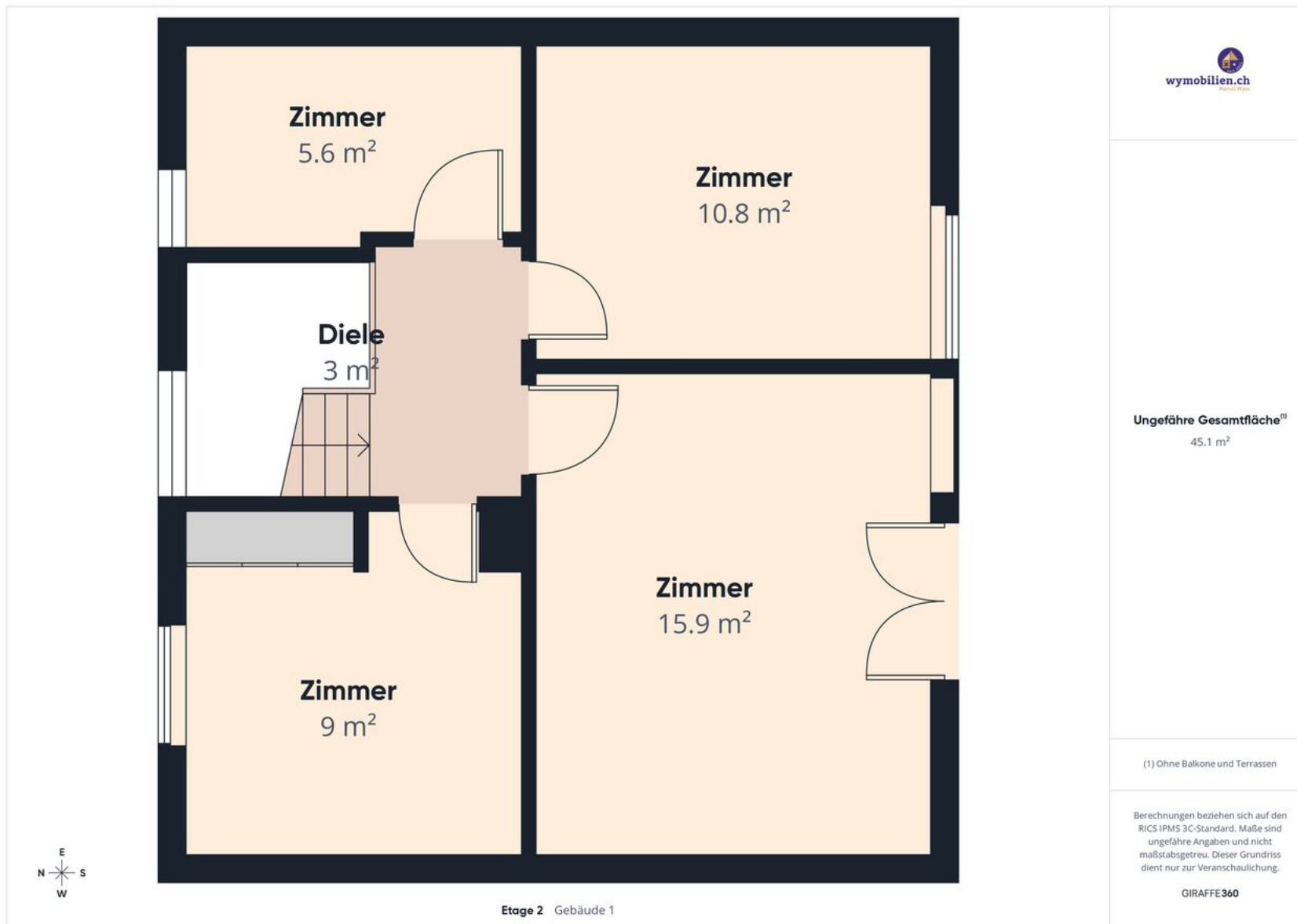
Grundrisse Haus Parzelle 190 und Grillhaus



UG



EG



OG



Grillhaus

# Vista esteriore



Gartenanlage/Bauland









# Contatto

## Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg BE

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

---

---

---

---

---

---