



VENDESI

CH-3073 Gümligen, Bellevuestrasse 19

Appartamento esclusivo con grande terrazza in posizione ambita

CHF 980'000.-



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Elenco

|                 |    |
|-----------------|----|
| Descrizione     | 3  |
| Piantina        | 4  |
| Dati generali   | 5  |
| Caratteristiche | 6  |
| Immagini        | 7  |
| Contatto        | 20 |



# Descrizione

## **Appartamento esclusivo con grande terrazza in posizione ambita a Muri-Gümligen**

Benvenuti in Bellevuestrasse 19 a Gümligen. Questa spaziosa proprietà residenziale unisce la tranquillità di vivere in campagna, un'eccellente infrastruttura e la vicinanza alla città di Berna. L'appartamento si trova in un edificio residenziale ben curato con solo tre proprietari e offre un ambiente abitativo che unisce in modo particolare la privacy e la qualità della vita. Il cuore dell'appartamento è costituito dall'ampio spazio abitativo, di circa 52 m<sup>2</sup>, che comprende zona giorno, zona pranzo e cucina. L'arredamento a pianta aperta crea un'atmosfera accogliente e offre molto spazio per trascorrere momenti piacevoli con la famiglia e gli amici. Ampi finestroni assicurano luminosità e un'atmosfera piacevole.

Da sottolineare la spaziosa terrazza coperta di circa 30 m<sup>2</sup>. Qui si possono trascorrere ore di sole, serate estive rilassanti e si può godere di una bella vista sul verde. La terrazza amplia lo spazio abitativo all'esterno e diventa rapidamente il luogo preferito dell'appartamento.

L'appartamento dispone attualmente di una spaziosa camera da letto e di un'altra stanza, offrendo così molto comfort per coppie, single o persone che necessitano di un ufficio a casa. Originariamente l'appartamento è stato concepito come un'abitazione di 4,5 stanze, quindi è in linea di principio possibile trasformarlo nuovamente in un'abitazione di 5 stanze. Due bagni assicurano un elevato comfort abitativo

nella vita quotidiana. L'offerta di spazio è completata da pratici locali di servizio, una lavanderia separata e ulteriori spazi in cantina e per riporre gli oggetti.

## **I suoi vantaggi in sintesi**

- Posizione attraente a Muri-Gümligen
- A pochi minuti da Berna
- Condominio con sole 3 unità abitative
- Ampio soggiorno/sala da pranzo di circa 52 m<sup>2</sup>
- Terrazza soleggiata di circa 30 m<sup>2</sup>
- Due bagni
- Originariamente progettato come un appartamento di 4.5 camere
- Spazi di servizio e locali interrati pratici
- Buona connessione con i trasporti pubblici, negozi e scuole
- Comune attraente con alta qualità abitativa

Muri-Gümligen è da anni una delle località residenziali più ambite della regione di Berna. La combinazione di una posizione residenziale tranquilla, di un'eccellente infrastruttura, di un'attraente imposizione fiscale e della vicinanza alla capitale federale rende questo appartamento un'opportunità rara.




Saremo lieti di presentarvi l'appartamento in occasione di una visita personale. Attendiamo con piacere la vostra richiesta di contatto.

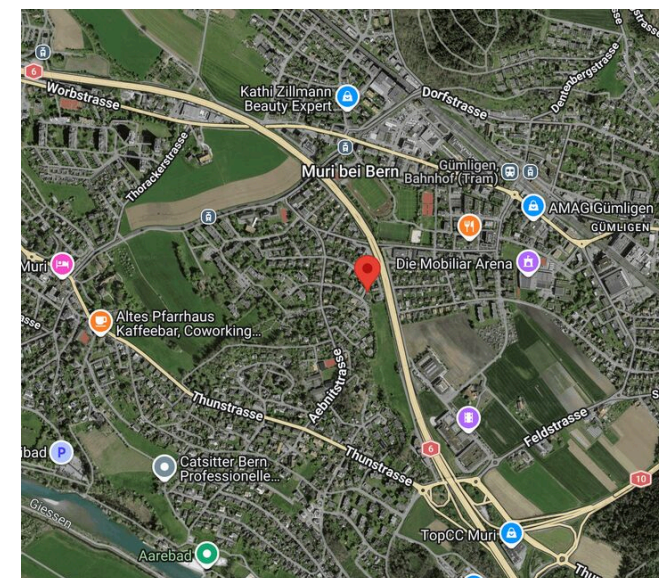
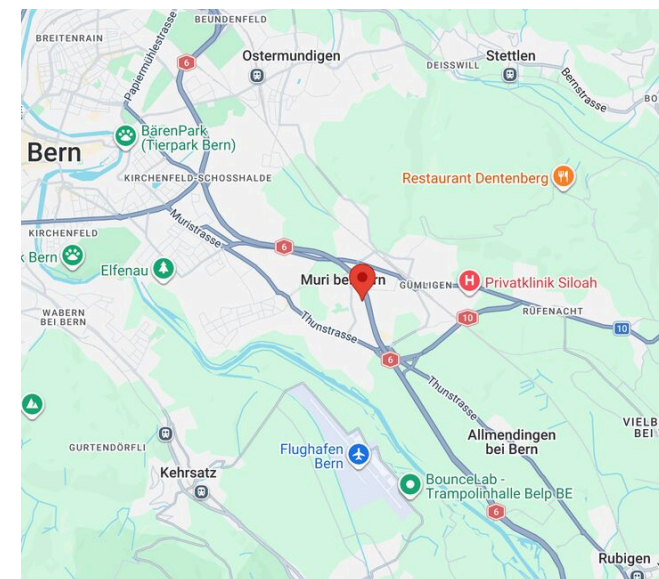
## **Note sulle immagini**

Alcune immagini sono state **modificate digitalmente (con l'ausilio dell'intelligenza artificiale)** per motivi di privacy, per cui alcuni dettagli come le prese elettriche, l'arredamento o le sfumature di colore potrebbero differire leggermente dall'originale.

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

# Piantina

|                    |  |  |  |
|--------------------|---|---|---|
| Stazione           | <b>622 m</b>  | 7 min.  | 4 min.  |
| Trasporti pubblici | <b>428 m</b>  | 5 min.  | -   |
| Scuola primaria    | <b>314 m</b>  | 4 min.  | -   |
| Negozi             | <b>430 m</b>  | 5 min.  | -   |
| Posta              | <b>419 m</b>  | 5 min.  | -   |
| Banca              | <b>379 m</b>  | 4 min.  | -   |
| Ristoranti         | <b>344 m</b>  | 4 min.  | -   |



# Dati generali

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Disponibilità    | <b>Da convenire</b>        |
| Tipo             | <b>Proprietà per piani</b> |
| Riferimento      | <b>MuriGümligen</b>        |
| Locali           | <b>3.5</b>                 |
| Camere           | <b>2</b>                   |
| Bagni            | <b>2</b>                   |
| Numero servizi   | <b>2</b>                   |
| Piano            | <b>Pianterreno</b>         |
| Anno costruzione | <b>2000</b>                |

|                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Ultime ristrutturazioni          | <b>2021</b>                 |
| Tipo di riscaldamento            | <b>Gas</b>                  |
| Impianto di riscaldamento        | <b>Pavimento</b>            |
| Sistema sanitario ad acqua calda | <b>Gas</b>                  |
| Stato dell'immobile              | <b>Perfetto</b>             |
| Superficie abitabile             | <b>~ 100 m<sup>2</sup></b>  |
| Superficie terrazza              | <b>~ 29.8 m<sup>2</sup></b> |
| Droit de superficie              | <b>Si</b>                   |
| Parcheggi                        | <b>Sì, obbligatorio</b>     |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Prezzo dell'oggetto      | <b>CHF 980'000.-</b>    |
| <b>Numero posti auto</b> |                         |
| 1x Interno (incl.)       |                         |
| Spese PPP                | <b>CHF 4'293.-/anno</b> |
| Imposta comunale         | <b>114 %</b>            |

# Comodità

## Dintorni

- > Quartiere residenziale
- > Verdeggiante
- > Area residenziale
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Fermata tram
- > Entrata/uscita autostrada
- > Bambini benvenuti
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Scuole internazionali
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Centro tennis
- > Piscina coperta
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Auditorium
- > Monumenti religiosi
- > Casa di cura
- > Dottore

## Esterno

- > Terrazza/e
- > Giardino condominiale
- > Giardino
- > Area relax in giardino
- > Carport

## Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina aperta
- > WC ospiti
- > Cantina
- > Non ammobiliato
- > Armadio a muro

- > Raccordo per stufa svedese
- > Doppi vetri

## Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Vetrocera mica
- > Forno
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Luminoso
- > Asciugatrice
- > Secomat
- > Lavanderia privata
- > Doccia
- > Vasca da bagno

## Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

## Stato

- > Come nuovo
- > Buono
- > Ripresa in condizione attuale

## Luce del sole

- > Ottimale

# Vista interiore



Essbereich und Küche



Küche



Zimmer 1



Zimmer 2 mit Möblierungsbeispiel



Bad mit Doppellavabo und Badewanne



Bad mit Dusche



Korridor mit Wandschränken

# Vista esteriore



Gartenbereich (Südwest)



Eingangsbereich mit Carports (Nord)





Zufahrt

# Piano



Grundriss der Wohnung



Grundriss UG mit den beiden priv. Räumen

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---