

Tüscherz-Alfermée

# Exklusives Terrassenhaus mit Panoramasisicht auf den Bielersee

**CODICE OGGETTO: CH24272080**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.690.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5**

**CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH24272080
Superficie netta	ca. 142 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2009
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	1.690.000 CHF
Casa	Villa a schiera di testa
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## La proprietà



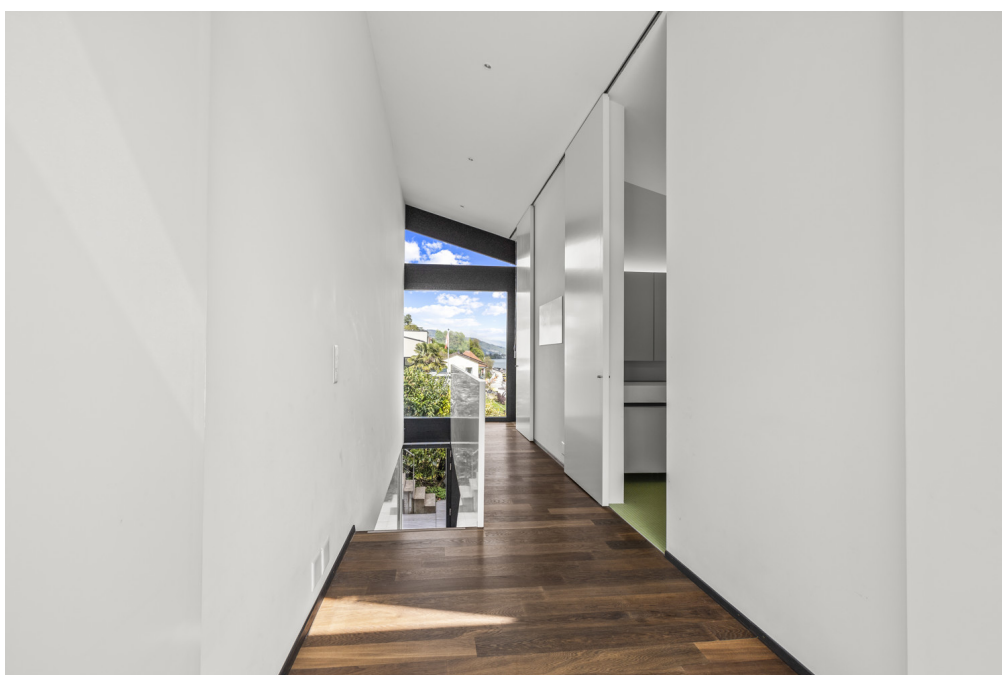
CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

# Planimetrie

**LEGENDE**

- 01 Wohnen/Essen - 74,00 m<sup>2</sup>
- 02 Flur - 4,70 m<sup>2</sup>
- 03 Gäste-WC - 2,60 m<sup>2</sup>
- 04 Keller - 8,60 m<sup>2</sup>
- 05 Hobbyraum - 31,00 m<sup>2</sup>
- 06 Terrasse Ost - 25,00 m<sup>2</sup>
- 07 Terrasse West - 42,00 m<sup>2</sup>
- 08 Schwimmbad - 16,00 m<sup>2</sup>
- 09 Abstellraum - 6,50 m<sup>2</sup>

**LEGENDE**

- 01 Korridor - 10,50 m<sup>2</sup>
- 02 Zimmer 1 - 12,00 m<sup>2</sup>
- 03 Bad - 7,50 m<sup>2</sup>
- 04 Zimmer 2 - 12,00 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafen - 11,00 m<sup>2</sup>
- 06 Dusche/WC - 12,00 m<sup>2</sup>

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem exklusiven Zuhause am malerischen Bielersee. Dieses luxuriöse Anwesen bietet eine perfekte Kombination aus modernem Design, erstklassiger Ausstattung und atemberaubender Aussicht. Das Haus bietet Ihnen von fast jedem Raum aus eine unvergleichliche Aussicht auf den See und die Alpen. Ob aus dem Wohnzimmer, der Küche, den Schlafzimmern, dem Bad, dem Garten, dem Pool oder vom Carport, Sie sind immer von der Schönheit der Umgebung umgeben. Ein grosszügiger Wohnbereich mit offener Küche und Kamin bildet das Herzstück des Hauses und bietet den idealen Raum für geselliges Beisammensein. Darüber hinaus bietet ein grosser, beheizbarer Hobbyraum Raum für persönliche Interessen und Hobbys. Mit einem grosszügigen Carport und einem Gästeparkplatz bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und Ihren Besuch. Zusätzliche Parkplätze in der blauen Zone, nur wenige Gehminuten entfernt, können gegen eine monatliche Gebühr von CHF 40 gemietet werden. Ein weiteres Highlight ist der 16 m<sup>2</sup> grosse Privatpool, der kindersicher von einem Glaszaun umgeben ist. Zwei Terrassen auf verschiedenen Seiten des Hauses bieten einen atemberaubenden Blick auf den See und laden zum Entspannen im Freien ein. Die Region ist bekannt für ihren Weinanbau und der umliegende Garten, der zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht, bietet die Möglichkeit, einen eigenen Weinberg zu bewirtschaften und den eigenen Wein zu produzieren. Mit einem See vor der Haustür, den Wald und die Weinbergen hinter dem Haus ist die Lage einfach traumhaft. In weniger als 5 Gehminuten erreicht man den See, wo mehrere Badestrände und Picknickplätze zum Verweilen einladen. Die berühmte Twannbachschlucht ist nur 5 Autominuten entfernt und bietet zahlreiche Wanderwege für Naturliebhaber. Vom Haus aus geniessen Sie einen Blick auf die touristische St. Petersinsel, die bequem über den Bahnhof Tüscherz Schiff in nur 7 Gehminuten erreichbar ist. Auf Wunsch kann sogar ein Liegeplatz für Ihr Segelboot direkt vor dem Haus angemietet werden, so dass Sie Ihr Boot bequem vom Fenster aus jederzeit sehen können. Diese einzigartige Liegenschaft bietet Ihnen nicht nur ein exklusives Wohngefühl, sondern auch ein einmaliges Erlebnis in einer der schönsten Regionen der Schweiz. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde ist mit den Bahnhöfen in Twann und Tüscherz gut an das Eisenbahnnetz angeschlossen. Mit den Schiffstationen Tüscherz, Engelberg, Twann und St. Petersinsel Nord ist die Gemeinde ebenfalls sehr gut mit dem Kursschiffnetz Bielersee verknüpft. Nachtschwärmer können zudem vom Moonliner profitieren. Die Autobahnausfahrt Biel/Bienne befindet sich nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine direkte Anbindung an das Autobahnnetz.

CODICE OGGETTO: CH24272080 - 2512 Tüscherz-Alfermée

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alessandro Marra

---

Kupfergasse 1 Rheinfelden | Fricktal

E-Mail: [rheinfelden@von-poll.com](mailto:rheinfelden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)