

# GAMPELEN



Die Eleganz eines Penthouse-Apartments, das  
für die Ewigkeit gedacht i

**CHF 940'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~126 m<sup>2</sup>

n° ref. **045738**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

**Raphaël Bonjour**  
+41 79 885 19 26  
raphael.bonjour@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen Wohnumgebung und leicht erhöht gelegen, besticht dieses Penthouse sofort durch die Qualität seiner Volumen, seine Helligkeit und seinen bemerkenswerten Außenbereich.

Die Wohnung befindet sich in Gampelen im ersten Stock eines zeitgenössischen Gebäudes mit nur acht Wohnungen und bietet einen privilegierten Lebensrahmen, der modernen Komfort und Gelassenheit vereint.

Mit einer Nettowohnfläche von 126 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine elegante und perfekt kontrollierte Aufteilung.

Der großzügige und helle Wohnbereich öffnet sich durch eine Terrassentür nach außen und verlängert den Wohnbereich auf natürliche Weise zu einer 75 m<sup>2</sup> großen Terrasse hin.

Diese ist nach Südwesten ausgerichtet und profitiert von einer optimalen Sonneneinstrahlung, einem freien Blick ohne Gegenüber und einem elektrischen Sonnensegel, das eine angenehme Nutzung zu jeder Tageszeit ermöglicht.

Die Schlafbereiche umfassen zwei Schlafzimmer, eines davon mit Ankleide, sowie zwei sorgfältig verarbeitete Badezimmer mit begehbaren Duschen.

Die Materialien wurden mit Anspruch ausgewählt, Schreinerei mit sorgfältigen Profilen, hochwertiges Parkett, Arbeitsplatte aus Granit, hochwertige Haushaltsgeräte, Fenster mit Dreifachverglasung und Fliegengitter.

**FLÄCHEN**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Wohnfläche      | ~ 126 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche | ~ 75 m <sup>2</sup>  |

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Anzahl Zimmer         | 3.5      |
| Anzahl Schlafzimmer   | 2        |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2        |
| Anzahl Terrassen      | 1        |
| Stockwerk             | 1. Stock |

**DISTANZEN**

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 123 m  |
| Primarschule               | 1027 m |
| Geschäfte                  | 448 m  |
| Restaurants                | 888 m  |

**AUFTEILUNG**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Küche
- Wohnzimmer
- Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit begehbare Dusche
- Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Schlafzimmer mit Wandschrank
- Reduit mit Büro und Waschküche
- Heizungskeller



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## KONSTRUKTION

Das 2011 erbaute Gebäude erfüllt hohe Standards in Bezug auf Bauqualität und Energieeffizienz. Das Gebäude verfügt über das Minergie-Label und ein auf Energieeffizienz und thermischen Komfort ausgerichtetes Design. Die Heizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmeverteilung über den Boden, wodurch eine gleichmäßige und angenehme Temperatur in allen Räumen gewährleistet wird. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Anlage, die eine unabhängige Verwaltung bietet.

Die Dächer der beiden Gebäude sind mit Photovoltaikmodulen mit einer Gesamtleistung von 54 kW ausgestattet, die zu einer nachhaltigen Energieerzeugung und einer langfristigen Kostenkontrolle beitragen.

Eine zentrale Wasserenthärtungsanlage stattet das Gebäude aus und versorgt alle Wohnungen, wodurch der tägliche Nutzungskomfort verbessert und gleichzeitig die Sanitäranlagen geschont werden. Die Materialien und Ausstattungen spiegeln einen hohen Standard wider. Hochwertige Parkettböden, Arbeitsplatten aus Granit, hochwertige Elektrogeräte, Fenster mit Aluminiumprofilen, Dreifachverglasung und integrierten Fliegengittern.

Der allgemeine Zustand der Immobilie ist mit einem Neubau vergleichbar und erfordert keine Arbeiten.

## BEMERKUNGEN

Ein Innenparkplatz in einer Box sowie ein Außenparkplatz sind zusätzlich zum Verkaufspreis. Ein privater Keller von ca. 10 m<sup>2</sup> vervollständigt die Immobilie. Ein Atelierraum von ca. 10 m<sup>2</sup> ist zur

Mitbenutzung verfügbar.

>

**INFORMATIONEN**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Baujahr                | 2011         |
| Untergeschosse         | 1            |
| Wärmeverteilung        | Bodenheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe   |
| Heizungssystem         | Wärmepumpe   |

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Lift
- Box

- Wohnküche
- Keller
- Atelier
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Fliegengitter
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**VERKAUFSANGABEN**

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Preis                           | CHF 940'000.-        |
| Preis Aussenparkplatz/-plätze ① | CHF 15'000.-         |
| Preis Box ①                     | CHF 35'000.-         |
| Gesamtpreis                     | <b>CHF 990'000.-</b> |
| Verfügbarkeit                   | Nach Vereinbarung    |
| Rechtsform                      | En PPE               |

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## **ZUSTAND**

- Sehr gut

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Panoramasicht
- Wald
- Alpen

## **STIL**

- Modern

## **BAUSTANDARD**

- Minergie® zertifiziert

















