

# GALS



Schöne moderne Villa mit Pool und Jacuzzi!

**CHF 1'780'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



7



4



192 m<sup>2</sup>

n° ref. **042355**



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

**Jacques-Olivier François**  
+41 77 513 04 76  
jacques-olivier.francois@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Errichtet auf einem Grundstück von ca. 849 m<sup>2</sup> und verteilt auf drei Ebenen, profitiert diese 7-Zimmer-Villa von ca. 192 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die großen Fensterfronten begünstigen den Lichteinfall in allen Räumen. Der große Wohnbereich und die Geräumigkeit sorgen für ein angenehmes Raumgefühl.

Die Mastersuite verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein geräumiges Badezimmer.

Der Pool, der Jacuzzi und die 4 Terrassen werden Sie an sonnigen Tagen begeistern.

Die Doppelgarage bietet Platz für 2 Fahrzeuge und der Innenhof für 1 weitere Fahrzeuge.

Gals ist eine Gemeinde im Kanton Bern und liegt nur 5 Minuten von Marin und der Autobahn entfernt. Diese Wohngegend bietet Ihnen Ruhe und keine Lärm- oder Sichtbelästigung.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	192 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	849 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	125 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	192 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1207 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	4
Bruttowohnfläche	192 m <sup>2</sup>
Baujahr	2013
Heizungssystem	Ölheizung, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	297 m
Geschäfte	495 m
Restaurants	343 m

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Garage
- Jacuzzi
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Jacuzzi
- Hobbyraum
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochinsel

- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Wäscheabwurf
- Badewanne
- Dusche
- Alarmvorrichtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal

**AUSSICHT**

- Ländlich
- Felder
- Wald

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'780'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

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

















