

GALS



Schönes Einfamilienhaus mit grossem Garten
und Jacuzzi

CHF 1'295'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



175 m²

n° ref. **045358**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Biel

Farzad Qayumi

+41 77 538 64 25

farzad.qayumi@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Auf einem Grundstück von 488 m² erbaut und auf drei Ebenen verteilt, verfügt dieses 5,5-Zimmer-Einfamilienhaus über eine Wohnfläche von ca. 175 m². Das Haus besteht aus vier schönen Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Das große Wohnzimmer mit hoher Decke öffnet sich zu einer sehr gut ausgestatteten Küche. Auf der Südwestseite befindet sich ein großer, gepflegter Garten und eine große Terrasse.

Die Innenräume sind hell und gut durchdacht und umfassen 5,5 Wohnräume, darunter 4 geräumige Schlafzimmer.

Die offene Küche wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet viel Stauraum. Ein Essbereich bietet Zugang zum Wohnzimmer mit Kamin.

Der Aussenbereich mit seinem großen, gepflegten Garten und dem Whirlpool wird Sie bei schönem Wetter begeistern. Die Lage bietet den Bewohnern

die Ruhe und Entspannung eines gepflegten Wohnviertels.

Das Untergeschoss besteht aus einem Local Technik mit Wärmepumpe, einer Waschküche sowie einem Keller. 3 Aussenparkplätze vervollständigen diese Liegenschaft.

Gals ist eine Gemeinde im Kanton Bern und befindet sich 5 Minuten von Marin und der Autobahn entfernt. Dieses Wohnviertel bietet Ihnen Ruhe und keine Lärm- und Sichtbelästigung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	175 m ²
Grundstücksfläche	488 m ²
Untergeschoßfläche	100 m ²
Gebäudevolumen	901 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	2009
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 nicht inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 nicht inklusive
Bauzone	Zone d'habitation

ANBAU

- 2 überdachte Parkplätze
- 1 Aussenparkplatz für Besucher

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Kindergarten	450 m
Primarschule	400 m
Geschäfte	400 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Wohnzimmer
- Offene Küche
- Esszimmer
- Besucher-WC
- Zugang zum Garten und zur Terrasse

1. Stock

- Elternschlafzimmer
- Ein Ankleidezimmer
- Großes Familienbadezimmer
- 3 weitere Schlafzimmer

Untergeschosse

- Technische Räume
- Keller
- Waschküche
- Aufbewahrungs- und Lagerräume



KONSTRUKTION

Dieses schöne Einfamilienhaus wurde 2009 erbaut und über die Jahre sehr gut gepflegt.

Die Küche ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Der Boden im Wohnzimmer ist gefliest, in den anderen Räumen ist der Boden mit Parkett belegt, was eine natürliche und warme Atmosphäre schafft. Die Fenster sind doppelt verglast und die Jalousien sind elektrisch.

Die Heizung wird von einer Wärmepumpe erzeugt und über den Boden verteilt und das Wohnzimmer verfügt außerdem über einen Kamin.

AUSSENBEREICH

- Grosser Garten
- Grosse Terrasse
- Jaccuzi

UMGEBUNG

- Dorf
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Jacuzzi
- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

INNENBEREICH

- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd

- Backofen
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Garten

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'295'000.-

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.



Aufenthaltsraum



Offene, moderne Küche



Esszimmer



Zimmer 1



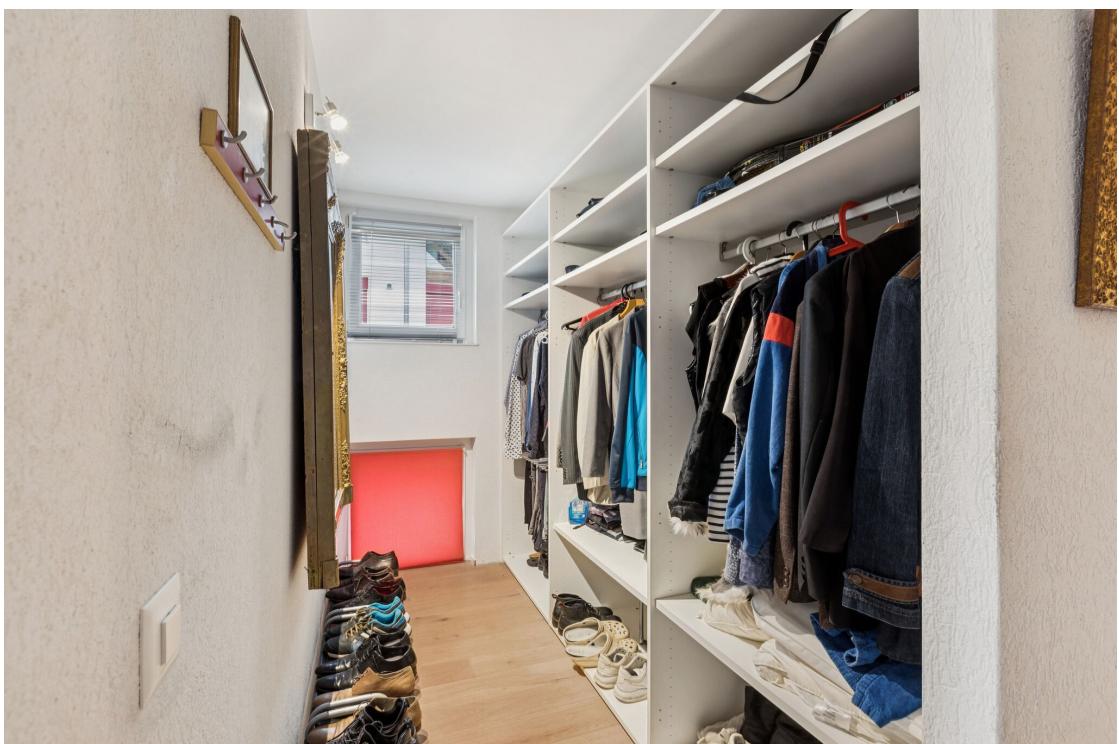
Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Der begehbar Kleiderschrank



Das moderne Badezimmer mit einer großen Badewanne und einem Waschbecken



Der Hinterhof eines Hauses mit Terrasse