



## **ULTIMA OCCASIONE! NUOVA COSTRUZIONE 3,5 LOCALI AL PIANO TERRA**

Hauptstrasse 51 | 2554 Meisberg | Riferimento : #5278445.Haus B.Wohnung B2

**CHF 495'000.-**

## ELENCO

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Pagina descrittiva                              | 3  |
| Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto | 6  |
| Immagini grandi                                 | 8  |
| Tavola dei oggetti                              | 13 |

## ULTIMA OCCASIONE! NUOVA COSTRUZIONE 3,5 LOCALI AL PIANO TERRA

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51 | **CHF 495'000.-**



**Il progetto di nuova costruzione a Meinisberg è già in fase di costruzione. Si tratta dell'ultima unità abitativa disponibile nell'edificio B!** Qui si trovano moderne **Appartamenti da 2,5 a 5,5 stanze** in un ambiente tranquillo e adatto ai bambini, ma al contempo centrale. Per maggiori informazioni sul progetto, consultare il sito web del **progetto**:

[www.neubau-meinisberg.ch](http://www.neubau-meinisberg.ch).

### Punti di forza dell'abitazione:

- Superficie di giardino in uso esclusivo di 75,7 m<sup>2</sup>
- Posto auto coperto di 15 m<sup>2</sup>
- Soggiorno e sala da pranzo aperti con molta luce diurna
- Cucina moderna di alta qualità con molto spazio di stoccaggio
- Due camere da letto spaziose per un'abitazione flessibile
- Bagno con doccia e lavatrice e asciugatrice private

### Possibilità di personalizzazione:

- Pavimentazione delle camere da letto a scelta: Parquet o vinile
- Area abitabile con piastrelle in ceramica di alta qualità (su richiesta in tutta la casa)
- Interni personalizzabili in base a offerte individuali

### Comfort e dotazioni:

- Appartamento al piano terra con spazio esterno privato
- Ambienti luminosi e spaziosi per il massimo comfort abitativo
- Lavatrice e asciugatrice private nel locale lavanderia

### DATI GENERALI

Riferimento: **#5278445.Haus B. Wohnung B2**

Tipo: **Appartamento**

Disponibilità: **Autunno 2026**

Locali: **3.5**

Camere: **2**

Bagno: **1**

Piano: **Pianterreno**

Appartamenti: **9**

Superficie abitabile: **93 m<sup>2</sup>**

Anno costruzione: **2026**

Tipo di riscaldamento: **A distanza**



- **Edificio moderno con impianto fotovoltaico**
- **Posto auto coperto disponibile al prezzo di CHF 35'000.-**

#### **Vivere moderno con spazio per la personalizzazione**

Ogni appartamento offre il **massimo comfort abitativo** e può essere personalizzato in base alle proprie esigenze. Il **arredamento interno è a scelta**, in base a offerte individuali. Nei locali delle camere da letto si può scegliere tra **parquet o vinile** mentre il **resto dell'abitazione può essere dotato di piastrelle in ceramica di alta qualità**. Chi preferisce piastrelle in ceramica in tutta la casa, può farlo realizzare su richiesta. Per un pavimento in **parquet** continuo, si applicano costi aggiuntivi, in quanto questo materiale è più costoso.

#### **Architettura studiata e sostenibilità**

- **Piani terra con idilliaci posti a sedere e aree giardino in uso esclusivo**
- **Vani scala e balconi per le altre unità abitative** – perfetti per rilassarsi
- **Impianto fotovoltaico per un approvvigionamento energetico sostenibile**
- **Modello costruttivo moderno con materiali efficienti e di alta qualità**

#### **Posizione e dintorni**

Meinisberg offre una **combinazione ideale di natura e collegamento urbano**. La tranquilla zona residenziale è **adatta ai bambini**, eppure si possono raggiungere a piedi comodamente negozi, scuole e mezzi di trasporto pubblico.

#### **Posizione e dintorni**

Meinisberg offre una **combinazione ideale di natura e collegamento urbano**. La tranquilla zona residenziale è **adatta ai bambini**, eppure si possono raggiungere a piedi comodamente negozi, scuole e mezzi di trasporto pubblico.

#### **Prezzi e qualità dei materiali e della costruzione in generale**

Siamo riusciti a mantenere i prezzi per metro quadrato molto attraenti della prima variante di progetto, nonostante l'aumento dei prezzi, le nuove diverse installazioni e i materiali ancora più pregiati

#### **Prezzi e qualità dei materiali e della costruzione in generale**

**Possiamo quindi affermare che i costi aggiuntivi dell'edificio, delle installazioni e delle spese per il maggior dispendio di lavoro non vengono trasferiti ai acquirenti. Come già all'inizio, gli investitori rimangono fedeli alla loro «linea» e alla loro filosofia di offrire spazi abitativi a prezzi accessibili di altissima qualità.**

#### **Casa A:**

- EG: Protezione solare -> Tenda verticale in tessuto
- 1° piano: Protezione solare -> Tenda a battente in tessuto
- Lavori di lattoneria: rame
- Particolare intonaco per facciata – davanzale in pietra artificiale
- Finestre esterne: alluminio (finestre in plastica-metallo)
- Finestre interne: plastica (finestre in plastica-metallo)
- Vista dal basso del tetto, travi, travetti di gronda e di colmo: legno, verniciato
- Impianti antincendio di un altro livello, ancora più elevato, di esclusività
- Nuove logge, per l'appartamento A6 e A9 (con rivestimento in legno)

#### **Casa B:**

- Lattoneria: rame
- Vista dal basso del tetto, travi, travetti di gronda e di colmo: legno, verniciato
- Particolare intonaco per facciata

#### **Entrambi gli edifici in generale:**

- Riscaldamento a distanza per un'ottima efficienza energetica e costi di riscaldamento molto bassi
- Tetto molto più grande, più alto e quindi spazio abitativo esclusivo per gli appartamenti mansardati
- Impianti solari
- Ancora più finestre e finestre più grandi

- Spazio di protezione personale
- Parte della facciata con rivestimento in legno di pregio
- Più posti auto coperti in parcheggio

**Ambiente:**

- Più biodiversità e con particolari requisiti di protezione del paesaggio
- Ambiente con ancora più qualità e benessere

**Inizio dei lavori e data di consegna**

**Il permesso di costruzione è già stato rilasciato.** Le unità abitative saranno pronte per l'occupazione circa 14-18 mesi dopo l'inizio dei lavori. Quattro mesi prima del completamento, i compratori riceveranno un'informazione **vincolante** sulla data di consegna esatta. **Utilizzo e rischio** passeranno presum

**Parcheggi & Prezzi di acquisto**

Per ogni appartamento è previsto almeno un posto auto coperto in **garage**, che può essere acquistato per **CHF 35'000.-**

**CONTATTO PER VISITA**

Signor Stefan Burkhard  
E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Cellulare : 079 132 20 20

## DATI GENERALI

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51 | **CHF 495'000.-**

### DATI GENERALI

|                      |                                        |                           |                                         |
|----------------------|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Disponibilità        | <b>Autunno 2026</b>                    | Appartamenti              | <b>9</b>                                |
| Tipo                 | <b>Appartamento</b>                    | Tipo di riscaldamento     | <b>A distanza</b>                       |
| Riferimento          | <b>#5278445.Haus B.<br/>Wohnung B2</b> | Impianto di riscaldamento | <b>Pavimento</b>                        |
| Residenza secondaria | <b>Autorizzato</b>                     | Stato dell'immobile       | <b>Nuovo</b>                            |
| Locali               | <b>3.5</b>                             | Superficie abitabile      | <b>93 m²</b>                            |
| Camere               | <b>2</b>                               | Superficie netta          | <b>79 m²</b>                            |
| Bagno                | <b>1</b>                               | Superficie terrazza       | <b>15 m²</b>                            |
| Piano                | <b>Pianterreno</b>                     | Parcheggio interno        | <b>1 non incluso I CHF<br/>35'000.-</b> |
| Anno costruzione     | <b>2026</b>                            |                           |                                         |

### CARATTERISTICHE

#### DINTORNI

- Villaggio
- Verdeggiante
- Negozi
- Fermata Bus
- Entrata/uscita autostrada
- Bambini benvenuti
- Parco giochi
- Scuola primaria

#### ESTERNO

- Balcone/i
- Terrazza/e
- Calmo/tranquillo
- Loggia
- Parcheggio
- Garage

#### INTERNO

- Accesso persone disabili
- Ascensore
- Cucina aperta
- Cantina
- Invetriatura tripla
- Continuato

#### DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Doccia
- Vasca da bagno
- Pannelli fotovoltaici

PAVIMENTO

- A scelta

## VISTA INTERIORE



## VISTA ESTERIORE







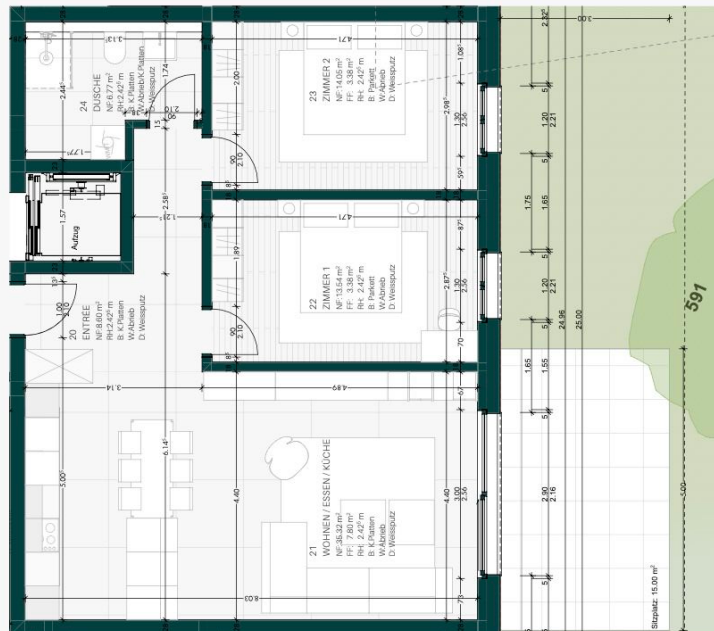
## PIANO

Wohnungüberbauung und neues Gemeindehaus in Meisberg

### Gebäude B Wohnung 02

#### 3.5 Zimmer Wohnung

Bruttowohnfläche: 93.43 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche: 78.55 m<sup>2</sup>  
Keller: 9.50 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 15.00 m<sup>2</sup>  
ESH Parkplatz: 1



### Gebäude B Wohnung 02

Legende:  
NF - Nettowohnfläche  
RH - Raumhöhe  
FF - Fensterfläche  
B - Boden  
W - Wand  
D - Decke

Massstab 1:50



VISIO Architekten & Ingenieure AG |  
Kirchackerstrasse 5, 2575 Täuffelen  
www.visioag.ch



## Objets

Meinisberg  
2554 Meinisberg, Hauptstrasse 51

| Riferimento     | Tipo         | Piano        | Locali | Superficie<br>abitabile | Superficie<br>terrazza | Superficie<br>balcone | Prezzo        | Stato     |
|-----------------|--------------|--------------|--------|-------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Immobile Haus A |              |              |        |                         |                        |                       |               |           |
| Wohnung A1      | Appartamento | Pianterreno  | 4.5    | 133 m <sup>2</sup>      | 15 m <sup>2</sup>      | -                     | -             | Venduto   |
| Wohnung A2      | Appartamento | Pianterreno  | 4.5    | -                       | -                      | -                     | -             | Venduto   |
| Wohnung A3      | Appartamento | Pianterreno  | 4.5    | -                       | -                      | -                     | -             | Venduto   |
| Wohnung A4      | Appartamento | 1° piano     | 4.5    | 136 m <sup>2</sup>      | -                      | 13 m <sup>2</sup>     | -             | Venduto   |
| Wohnung A5      | Appartamento | 1° piano     | 5.5    | 154 m <sup>2</sup>      | -                      | 13 m <sup>2</sup>     | -             | Venduto   |
| Wohnung A6      | Appartamento | 1° piano     | 4.5    | 139 m <sup>2</sup>      | -                      | 11 m <sup>2</sup>     | -             | Venduto   |
| Wohnung A7      | Appartamento | Ultimo piano | 4.5    | 136 m <sup>2</sup>      | -                      | 13 m <sup>2</sup>     | CHF 665'000.- | Vendesi   |
| Wohnung A8      | Appartamento | Ultimo piano | 5.5    | 154 m <sup>2</sup>      | -                      | 13 m <sup>2</sup>     | -             | Venduto   |
| Wohnung A9      | Appartamento | Ultimo piano | 4.5    | 139 m <sup>2</sup>      | -                      | 11 m <sup>2</sup>     | -             | Venduto   |
| Immobile Haus B |              |              |        |                         |                        |                       |               |           |
| Wohnung B1      | Appartamento | Pianterreno  | 4.5    | 121 m <sup>2</sup>      | 15 m <sup>2</sup>      | -                     | -             | Venduto   |
| Wohnung B2      | Appartamento | Pianterreno  | 3.5    | 93 m <sup>2</sup>       | 15 m <sup>2</sup>      | -                     | CHF 495'000.- | Riservato |

| Riferimento | Tipo         | Piano        | Locali | Superficie<br>abitabile | Superficie<br>terrazza | Superficie<br>balcone | Prezzo        | Stato     |
|-------------|--------------|--------------|--------|-------------------------|------------------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Wohnung B3  | Appartamento | Pianterreno  | 4.5    | 109 m <sup>2</sup>      | 15 m <sup>2</sup>      | -                     | -             | Venduto   |
| Wohnung B4  | Appartamento | 1° piano     | 5.5    | 130 m <sup>2</sup>      | 15 m <sup>2</sup>      | -                     | -             | Venduto   |
| Wohnung B5  | Appartamento | 1° piano     | 3.5    | 93 m <sup>2</sup>       | -                      | 12 m <sup>2</sup>     | -             | Venduto   |
| Wohnung B6  | Appartamento | 1° piano     | 4.5    | 109 m <sup>2</sup>      | -                      | 12 m <sup>2</sup>     | -             | Venduto   |
| Wohnung B7  | Appartamento | Ultimo piano | 4.5    | 130 m <sup>2</sup>      | -                      | 13 m <sup>2</sup>     | CHF 645'000.- | Vendesi   |
| Wohnung B8  | Appartamento | Ultimo piano | 2.5    | 93 m <sup>2</sup>       | -                      | 11 m <sup>2</sup>     | CHF 495'000.- | Riservato |
| Wohnung B9  | Appartamento | Ultimo piano | 3.5    | 109 m <sup>2</sup>      | -                      | 11 m <sup>2</sup>     | CHF 565'000.- | Riservato |

Gebäude B  
Wohnung 02

3.5  
Zimmer Wohnung

|                   |       |                |
|-------------------|-------|----------------|
| Bruttowohnfläche: | 93.43 | m <sup>2</sup> |
| Nettowohnfläche:  | 78.55 | m <sup>2</sup> |
| Keller:           | 9.50  | m <sup>2</sup> |
| Sitzplatz:        | 15.00 | m <sup>2</sup> |
| ESH Parkplatz:    | 1     |                |

