

# COURTEPIN



5.5-Zimmer-Reihenhaus in der Nähe von allen  
Annehmlichkeiten

---

**CHF 1'190'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~150 m<sup>2</sup>

n° ref. **044954**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

**Olivier Marmier**

+41 79 456 18 29

olivier.marmier@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Diese Immobilie, die 2019 komplett renoviert wird, bietet einen idealen Lebensrahmen in unmittelbarer Nähe der Schule und aller Annehmlichkeiten.

Auf einem Grundstück von 656 m<sup>2</sup> errichtet, zeichnet sich das Haus durch seine großzügigen Räume und seine schöne Helligkeit aus. Es bietet optimalen Wohnkomfort für die ganze Familie.

Zusätzlich zu seinen 3 geräumigen Schlafzimmern profitiert es im Dachgeschoss von einem Raum, der als Schlafzimmer, Büro oder Spielbereich genutzt werden kann.

Was die Außenanlagen betrifft, profitiert diese Immobilie von einer Terrasse und einem Balkon, drei

Besucherplätzen und einer Doppelgarage.

Das Dorf Courtepin liegt nur 10 Autominuten von Freiburg und 15 Minuten mit dem Zug von seinem Bahnhof entfernt und profitiert von einer strategischen geografischen Lage. In der Tat bietet diese Nähe zu Freiburg den Bewohnern einen einfachen und schnellen Zugang zu den städtischen Annehmlichkeiten, während sie gleichzeitig den Charme und die Ruhe des Landes genießen können. Es ist erwähnenswert, dass alle Schulklassen der Gemeinde zweisprachig sind.

Verpassen Sie nicht diese außergewöhnliche Gelegenheit, ein hochwertiges Wohnhaus in einer privilegierten Umgebung zu erwerben!

;

>

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 150 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 656 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 30 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 843 m <sup>3</sup>
Deckenhöhe	~ 2.5 m

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1992
Renovierungsjahr	2019
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Gepulste Luft
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	994 m
Primarschule	625 m
Geschäfte	634 m
Restaurants	161 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Besucher-WC
- Offene Küche mit Kochinsel
- Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Großes Wohnzimmer

### 1. Stock

- 2 Schlafzimmer
- Elternschlafzimmer mit Duschbad
- Badezimmer

### Dachgeschoss

- Ausgebauter Dachboden

### Untergeschosse

- Doppelgarage
- Hauswirtschaftsraum
- 2 Keller
- Technikraum



## KONSTRUKTION

Diese 1992 erbaute Villa wurde 2019 vom Keller bis zum Dachboden komplett renoviert.

Durch die Installation einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer doppelflutigen Belüftung wird die Wärme über den Boden und die Lüftungsöffnungen verteilt, was einen niedrigen Energieverbrauch und niedrige Kosten garantiert.

Die Wärmepumpe ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer doppelflutigen Belüftung ausgestattet

## UMGEBUNG

- Villenviertel
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Fussballplatz
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Besucherparkplätze
- An einem Hang gebaut
- Mittelhaus

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC

- Keller
- Abstellraum
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mansarde

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Kontrollierte Wohnungslüftung

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 1'190'000.-

### 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.

## **AUSRICHTUNG**

- Norden
- Süden
- Osten
- Westen

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- Wald
- Alpen
- Jura

## **STIL**

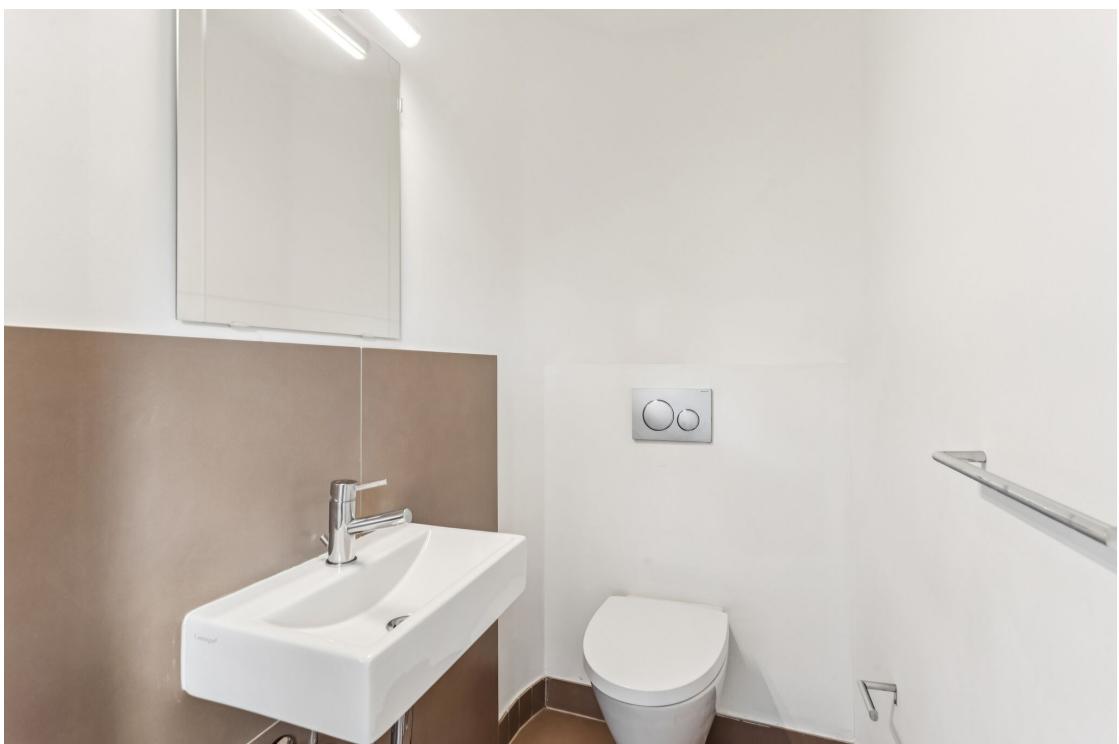
- Klassisch



Küche



Wohnzimmer mit Balkon



Besucher-WC



Verteilungshalle 1. Stock



Elternschlafzimmer



Badezimmer elterliche Suite



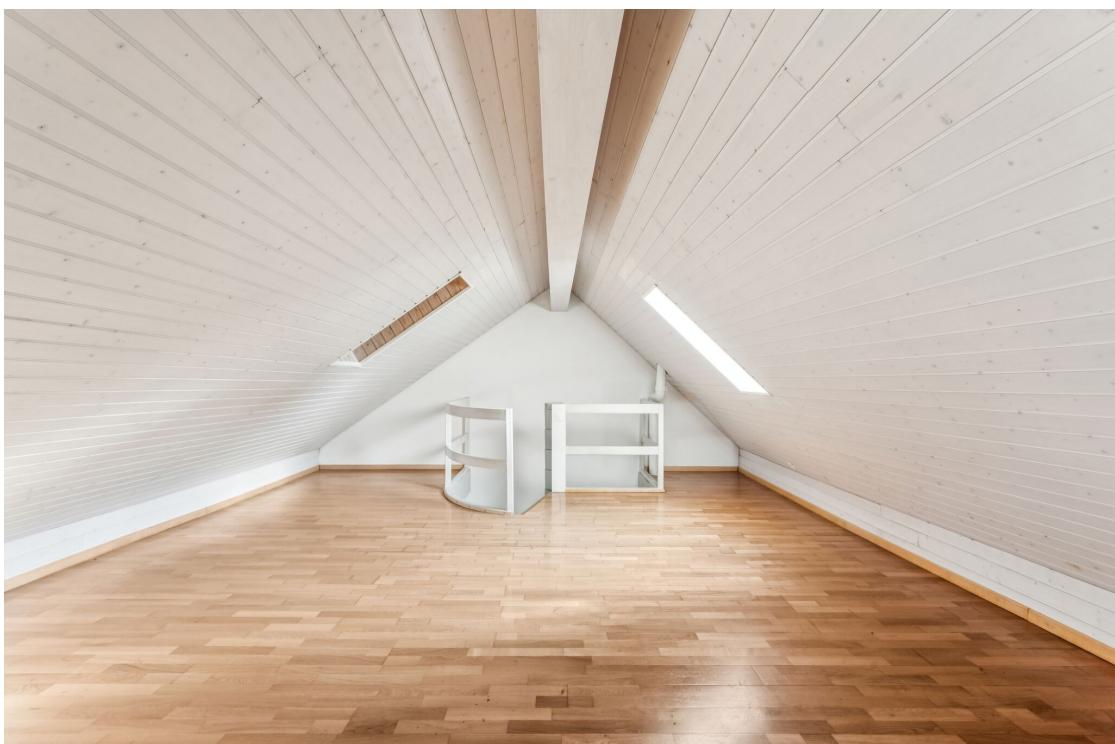
Badezimmer elterliche Suite



Badezimmer



Zimmer



Zimmer Dachgeschoss



Terrasse



Die Villa