

MARLY



Angrenzende Villa mit 4.5 Zimmern, ideal für
eine Familie

CHF 1'045'000.-



4.5



3



~100 m²

n° ref. **6128**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

Carole Clément
+41 79 781 41 36
carole.clement@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem ruhigen Wohnviertel gelegen, ist diese angrenzende 4.5-Zimmer-Villa ideal für eine Familie und befindet sich 500 Meter von der Grundschule entfernt.

Nahe aller Annehmlichkeiten und am Rande des Gerine-Waldes gelegen, werden Sie von einem sehr angenehmen Lebensumfeld profitieren. Idyllische Lage zum Entspannen und für schöne Spaziergänge in der Natur.

Ein Garten, ein Carport und ein Außenparkplatz vervollständigen diese Immobilie. Gelegenheit, die Sie ergreifen sollten!

Die Gemeinde Marly ist dank ihrer Nähe zur Stadt Freiburg ideal gelegen. Sie profitiert somit von allen notwendigen Annehmlichkeiten. In Bezug auf die Dienstleistungen, Marly erfüllt auch alle Ihre Bedürfnisse dank seiner 4 Schulen, Kinderkrippen, außerschulischen Betreuungsmöglichkeiten, 2 Einkaufszentren, Apotheken, Gesundheitsfachleuten, zahlreichen Restaurants und einem reichhaltigen und abwechslungsreichen Sport- und Kulturangebot. In der Tat gibt es eine große Anzahl von Vereinen und Gesellschaften mit unterschiedlichen Zielen und Aktivitäten in verschiedenen Bereichen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 100 m ²
Grundstücksfläche	~ 349 m ²
Terrassenfläche	~ 30 m ²
Untergeschossfläche	~ 25 m ²
Gebäudevolumen	~ 686 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	2015
Heizungssystem	Wasser-Wasser- Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wasser-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	B
Gebäudehülle	B
Gemeindesteuern	0.89 %
Immobiliensteuer	3% des Einheitswertes

ANBAU

- Überdacht für ein Auto
- Außenparkplatz
- Garten

DISTANZEN

Bahnhof	2500 m
Öffentliche Verkehrsmittel	600 m
Autobahn	2400 m
Primarschule	500 m
Geschäfte	650 m
Post	750 m
Bank	1800 m
Krankenhaus	2100 m
Restaurants	700 m
Park / Grünfläche	800 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingang mit Wandschränken
- Duschraum
- Voll ausgestattete und offene Küche
- Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich
- Terrasse

1. Stock

- Verteilungshalle
- Zwei Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer mit Reduit/Ankleidezimmer und Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Untergeschosse

- Flur mit Stauraum
- Ausgestattete Waschküche und Technikraum
- Keller



KONSTRUKTION

Die Villa wurde 2015 mit hochwertigen Materialien gebaut und befindet sich in einem guten Pflegezustand.

Die Villa erhält viel natürliches Licht durch die großen Fenster und den im Dach geschaffenen Lichtschacht.

Die Fußbodenheizung wird durch eine Wärmepumpe mit Erdwärmesonde erzeugt und das Warmwasser wird durch die auf dem Dach installierten Sonnenkollektoren erwärmt.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage

- Begrünung
- Carport
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Eckhaus

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Hell
- Dachfenster

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'045'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

STIL

- Modern







