

# SORENS



Immobilie mit 2 Wohnungen und 1  
Geschäftslokal im Herzen von Sorens

---

**CHF 850'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



9.5



5



~244 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5794580\_039791**



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

**Raphaël Vuadens**

+41 79 834 34 01

raphael.vuadens@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Weniger als 15 Minuten von Bulle entfernt, im Herzen des Dorfes Sorens, stellt diese Immobilie eine gute Investitionsmöglichkeit dar. Bestehend aus zwei Wohnungen und einem Geschäftslokal mit Schaufenster, bietet es eine interessante Rendite.

Das Haus setzt sich wie folgt zusammen:

### **4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung:**

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Wohn-/Essbereich, eine offene Küche und ein Duschbad.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Waschmaschine, ein schöner offener Raum und ein Zwischengeschoss.

### **3-Zimmer-Maisonette-Wohnung** (derzeit vermietet):

Im Erdgeschoss, Küche, Wohn- und Esszimmer, Keller.

Im Obergeschoss zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer.

### **Gewerberaum mit 2 Zimmern im Erdgeschoss**

(derzeit vermietet):

Im Außenbereich finden Sie 4 private Parkplätze und eine Gartenecke.

Dieses Gebäude, das 2016 teilweise renoviert wurde (4,5-Zimmer-Wohnung, Dach und Strom), könnte einige Auffrischungen vertragen, verfügt aber aufgrund seiner strategischen Lage über ein sehr interessantes Potenzial.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 244 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 301 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1145 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	3
Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1930
Renovierungsjahr	2016
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Gemeindesteuern	0.73 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	20 m
Primarschule	1498 m
Geschäfte	20 m
Restaurants	42 m



## GEMEINDE

Die Gemeinde Sorens ist ideal gelegen, nur 7 km von Bulle und der Autobahneinfahrt Vevey-Bulle-Freiburg - Bern entfernt. Im Dorf selbst befinden sich mehrere Restaurants sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf. Was die Kinder betrifft, so besuchen die Jüngsten die Grundschule im Dorfzentrum und die Älteren gehen nach Riaz, um die Sekundarschule zu besuchen.

>

Die meisten Fenster sind doppelt verglast und das Dach wurde ebenfalls renoviert.

## KONSTRUKTION

Die Immobilie wurde 1930 erbaut und im Laufe der Jahre renoviert.

Die Heizung wird mit Öl mit Kondensationskessel erzeugt und über die Heizkörper verteilt.

## UMGEBUNG

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

## AUSSENBEREICH

- Parkplatz

## INNENBEREICH

- Hell

## BODEN

- Fliesen
- Laminat

## ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 850'000.-**

**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.



Badezimmer / Waschküche des 4,5-Zimmer-Appartements





Geschäftslokal



Geschäftslokal



Geschäftslokal



Ansicht von außen