

CHÂTEL-ST-DENIS



Bauernhof mit 2 Wohnungen ländlich
(Möglichkeit, ein Projekt zu entw

CHF 1'950'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



10



5



~227 m²

n° ref. **046094**



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

Raphaël Vuadens
+41 79 834 34 01
raphael.vuadens@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Sie möchten von einem Panoramablick und von Ruhe profitieren, nur 2 Schritte von den Annehmlichkeiten entfernt. Diese Immobilie ist wie für Sie gemacht!

Auf einem sehr schönen Grundstück von 2498 m² mit Blick auf Châtel-St-Denis erbaut, besteht dieses große renovierte Bauernhaus aus 2 Wohnungen und einem großen Landhaus, in dem ein Wohnungsprojekt entwickelt werden kann.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten sieht wie folgt aus:

Oberes Erdgeschoss und 1. Stock - Duplexwohnung von 7,5 P., ca. 160 m²

Große Eingangshalle, Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, Wohnküche, 4 Schlafzimmer, davon 1 mit Ankleide, 1 Büro, 1 Badezimmer, 1 Duschbad, 1 separates WC

Erdgeschoss - Wohnung mit 2,5 P., ca. 67 m²

Küche, Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer und Badezimmer. Da sie über einen eigenen Eingang verfügt, kann sie

zu gewerblichen Zwecken (derzeit Kosmetikpraxis) oder zur Vermietung Typ Airbnb genutzt werden

Unteres Erdgeschoss

Vollständig ausgestattete Waschküche, Atelier, verfügbar als Sportraum eingerichtet, Keller, ehemalige Stallungen

Ländlicher Teil

Ein Projekt mit mehreren Wohnungen kann realisiert werden

Außenbereich

Großer Garten mit Rasenmäherroboter, Jacuzzi, Gartenhaus, mehrere Parkplätze (auch im Innenbereich, im ländlichen Teil)

Eine Besichtigung ist erforderlich, um sich vom Potenzial dieser Immobilie zu überzeugen!

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 227 m ²
Grundstücksfläche	~ 2498 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1932
Renovierungsjahr	2015
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Cheminéeofen, Elektrospeicherheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	504 m
Primarschule	561 m
Geschäfte	556 m
Restaurants	679 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



GEMEINDE

Châtel-Saint-Denis ist eine Gemeinde mit einem außergewöhnlichen Lebensumfeld, das städtische Dynamik mit geschützter Natur verbindet.

Nur 35 Minuten von Lausanne und Freiburg, 50 Minuten von Bern und Sitten und 1 Stunde und 15 Minuten von Genf entfernt, profitiert Châtel-Saint-Denis von einer strategischen Lage, die berufliche und private Reisen vereinfacht.

Der neue Bahnhof bietet verbesserte Zugverbindungen, die die Fahrzeit zu wichtigen Zielen wie Lausanne oder Bern verkürzen.

Die Bewohner können von vielfältigen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen profitieren und haben gleichzeitig Zugang zu Wanderwegen, Radwegen und Grünflächen, die zum Entspannen einladen.

Sie haben verstanden, dass in Châtel-St-Denis alles vorhanden ist, damit Sie sich wohlfühlen!

Die Bewohner können von vielfältigen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen profitieren und haben gleichzeitig Zugang zu Wanderwegen, Radwegen und Grünflächen, die zum Entspannen einladen.

Sie haben verstanden, dass in Châtel-St-Denis alles vorhanden ist, damit Sie sich wohlfühlen!

www.switzerland-sothebysrealty.ch

UMGEBUNG

- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Scheune
- Jacuzzi
- Mähroboter

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Atelier
- Jacuzzi
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'950'000.-****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.

- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Felder
- Wald
- Berge
- Alpen

STIL

- Rustikal















