

ABLÄNDSCHE



Charmantes Ferienchalet

CHF 595'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5



3



~105 m²

n° ref. **046085**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérolles 16, 1701 Fribourg

Surya Ecabert-Cotting
+41 79 963 71 98
surya.ecabert@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet in das ruhige Dorf Abländschen, besticht dieses kleine Ferienhäuschen durch seine Authentizität und seine gemütliche Atmosphäre. Es wurde 1954 erbaut und beherbergte früher die alte Dorfpost, ein Detail, das ihm heute einen einzigartigen Charakter und eine besondere Geschichte verleiht. Es befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, mit einem kürzlich erneuerten Dach sowie ausgetauschten Fenstern im Erdgeschoss, und bietet einen einfachen und funktionalen Komfort, der dem Geist eines Chalets treu bleibt.

Das Objekt profitiert von einem sehr schönen freien Blick auf die Berge und die umliegende Natur, ideal, um fernab der Hektik neue Energie zu tanken.

Mit einer Nutzfläche von ca. 186 m² bietet das Chalet eine gemütliche und gesellige Atmosphäre, perfekt für Aufenthalte mit der Familie oder mit Freunden. Es

verfügt über drei Schlafzimmer und ein Duschbad in der typischen Aufteilung eines Ferienchalets. Auf der schönen Außenterrasse können Sie die Natur in vollen Zügen genießen.

Im unteren Erdgeschoss profitiert die ehemalige Post von einem unabhängigen Zugang und bietet einen zusätzlichen Raum, der je nach Bedarf als Abstellraum, Werkstatt oder Mehrzweckraum genutzt werden kann.

Außenbereich befinden sich zwei Parkplätze vor dem Chalet, die durch eine geschlossene Garage ergänzt werden. Eine Werkstatt und ein Holzschuppen im Anbau vervollständigen diese praktische und charmante Immobilie.

Dieses Chalet stellt eine gute Gelegenheit für Liebhaber von Aufenthalten in den Bergen dar, die ein

www.switzerland-sothebysrealty.ch

einfaches, authentisches und gut gepflegtes pied-à-terre suchen, mit der Möglichkeit, daraus einen Zweitwohnsitz zu machen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 105 m ²
Grundstücksfläche	~ 596 m ²
Nutzfläche	~ 186 m ²
Gebäudevolumen	~ 544 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	1
Baujahr	1955
Heizungssystem	Elektrische Heizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive

ANBAU

- Redit/Außenwerkstatt hinter der Hütte
- Scheiterhaufen unter der Eingangsüberdachung
- Terrasse

DISTANZEN

Restaurants	118 m
-------------	-------

AUFTEILUNG**Hochparterre**

- Eingang
- Duschraum
- Küche mit Zugang zum Balkon und zur Terrasse
- Esszimmer zur Küche hin offen
- Wohnzimmer geschlossen

1. Stock

- Decke mit Platz für ein Büro oder Sofaecke
- 3 Schlafzimmer

Dachgeschoss

- Galetas

Untergeschosse

- Verfügbare ca. 17 m² mit separatem Eingang (Alte Dorfpost)
- Garage/Werkstatt
- Keller
- Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
- Zugang zum Chalet über Treppen

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



KONSTRUKTION

Das Chalet ist an die Kläranlagen der Gemeinde angeschlossen und verfügt über fernauslesbare Stromzähler.

Es profitiert außerdem von einer eigenen Wasserquelle, ist aber an das kommunale Wassernetz angeschlossen, was eine autonome Nutzung ohne die Notwendigkeit eines permanenten Anschlusses ermöglicht.

Die Fenster im Erdgeschoss sind doppelt verglast und die Schindeln wurden kürzlich erneuert, was zum guten Allgemeinzustand des Gebäudes beiträgt.

Die Heizung wird hauptsächlich mit Holz betrieben, dank eines Ofens zwischen dem Esszimmer und dem Wohnzimmer, der durch einen Ofen im Obergeschoss ergänzt wird. Einige elektrische Heizkörper unterstützen in den Schlafzimmern und im Duschbad.

Die Küche ist mit einem Backofen, einem Cerankochfeld, einem Geschirrspüler sowie einem amerikanischen Kühlschrank ausgestattet und bietet eine komplette Ausstattung für Ferientaufenthalte.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- Bushaltestelle
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Abstellraum

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Atelier
- Schwedenofen
- Kachelofen
- Einfachverglasung
- Doppelverglasung
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Holzrahmen
- Haustiere gestattet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Internetanschluss
- Wasseranschluss
- Stromanschluss

BODEN

- Antikes Parkett

ZUSTAND

- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich
- Berge

STIL

- Rustikal
- Atypisches Haus

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 595'000.-****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.



Zum Esszimmer hin offene Küche



Esszimmer



Esszimmer



Zur Küche hin offenes Esszimmer



Offene Küche mit Zugang nach draußen



Balkon



Wohnzimmer mit Ofen



Wohnzimmer mit Ofen



Duschraum



Verteilerhalle im Obergeschoss mit Ofen



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Eingangsbesteck



Äußeres Reduit auf der Rückseite des Chalets



Ehemalige Post mit eigenem Zugang



Garage/Werkstatt



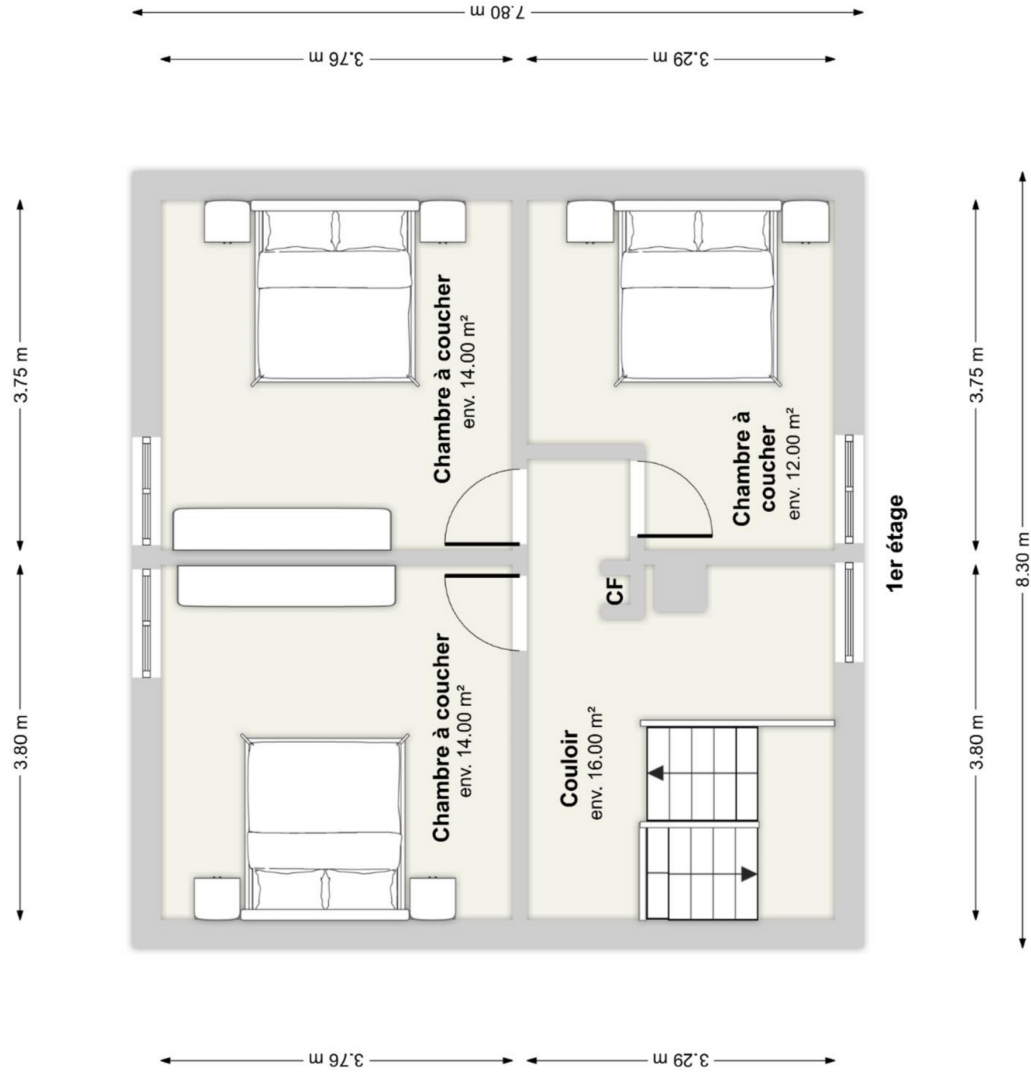
Waschküche mit Zugang von außen

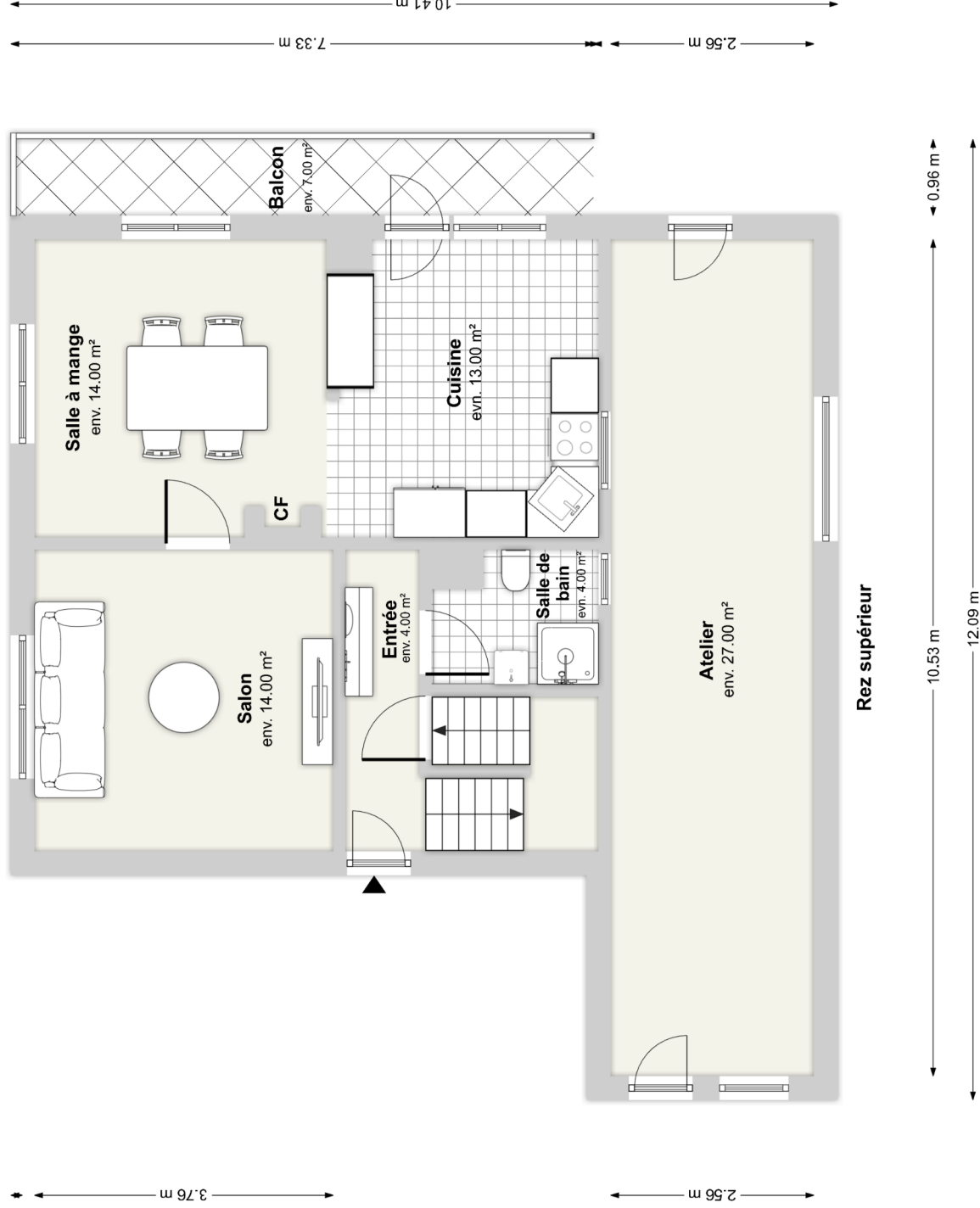


Äußere Atmosphäre



Äußere Atmosphäre







Sous-sol