

FRIBOURG



Wunderschöne 10-Zimmer-Doppelhaushälfte
mit Renditewohnung

CHF 1'890'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



10



9



296.4 m²

n° ref. **043290**



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

Sandra Saudan
+41 79 374 93 37
sandra.saudan@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer der begehrtesten Wohngegenden von **Freiburg** gelegen, bietet diese elegante, 1986 erbaute Doppelhaushälfte über **290 m² Wohnfläche** sowie eine Renditewohnung, die über einen eigenen, separaten Eingang verfügt.

Das **Erdgeschoss**, das mit einem wunderschönen Marmorboden verkleidet ist, bietet ein großes Esszimmer und ein helles Wohnzimmer, das sich zu einer **plendidentischen und sehr großen, gepflasterten Terrasse öffnet, die vor Blicken geschützt ist**, ideal, um Gäste zu empfangen oder entspannte Momente in absoluter Privatsphäre zu genießen. Die großen Fensterfronten und die großzügigen Volumen verleihen dem Ganzen eine außergewöhnliche Helligkeit.

Der Schlafbereich umfasst eine großzügige **Elternsuite** mit Ankleidezimmer und angrenzendem Badezimmer

sowie **drei weitere Schlafzimmer** und **zwei Badezimmer**, die optimalen Komfort für die ganze Familie garantieren.

Diese seltene Immobilie profitiert außerdem von **drei Garagen** und **drei Außenparkplätzen** zusätzlich, ein willkommener Vorteil in dieser begehrten Gegend.

Ein außergewöhnliches Objekt, das Raum, Eleganz, Funktionalität und Rendite in einer privilegierten, **perfekt vor Blicken geschützten** Umgebung kombiniert.

Die Immobilie befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums, in einer ruhigen Gegend, in der sich das Haus befindet

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	296.4 m ²
Grundstücksfläche	456 m ²
Terrassenfläche	220 m ²
Untergeschossfläche	91.3 m ²
Unbebaute Fläche [m ²]	316 m ²
Nutzfläche	387.8 m ²
Gesamtfläche	296.4 m ²
Gebäudevolumen	1515 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	1
Anzahl Balkone	1
Bruttowohnfläche	296.4 m ²
Baujahr	1986
Renovierungsjahr	1995
Heizungssystem	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
	3
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	CHF 45'000.- nicht inklusive
	3
Anzahl Boxen	CHF 105'000.- nicht inklusive
	6 nicht inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	
Bauzone	ZRFD
Gemeindesteuern	80 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Bahnhof	739 m
Öffentliche Verkehrsmittel	197 m
Autobahn	1039 m
Primarschule	674 m
Sekundarschule	1563 m
Geschäfte	437 m
Post	447 m
Bank	435 m
Krankenhaus	333 m

Restaurants

325 m

AUFTEILUNG

Unteres Erdgeschoss

2,5-Zimmer-Wohnung
 Wellnessbereich
 Großzügig verfügbar
 Technikraum
 Kellerraum

Gartengeschoss

Eingangshalle mit Garderobe
 Besucher-WC
 Wohnzimmer
 Esszimmer
 Küche
 Hinterer Küchen- und Hauswirtschaftsraum

1. Stock

Elternsuite mit Ankleidezimmer und Badezimmer
 Halle
 2 Badezimmer
 3 Schlafzimmer

2. Stock

Schlafzimmer - Spielzimmer - Büro



KONSTRUKTION

Diese Immobilie profitiert von einem **Gasheizungssystem**, das effizient über eine Reihe von **Radiatoren** verteilt wird und zu jeder Jahreszeit für optimalen Wärmekomfort sorgt.

Das Untergeschoss bietet einen echten **Wellnessbereich**, der komplett eingerichtet ist und einen **Jacuzzi**, eine **große Dusche** sowie ein **WC** umfasst, ideal zum Entspannen und um hochwertigen Komfort zu Hause zu genießen.

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Zaun
- Mit Gartenhaus
- Garage
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Mittelhaus
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Veranda
- Keller
- Sauna
- Jacuzzi
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Mit Charme

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 1'890'000.-

Preis Aussenparkplatz/-plätze ③

CHF 45'000.-

Preis Box ③

CHF 105'000.-

Gesamtpreis**CHF 2'040'000.-****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.

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Marmor

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht



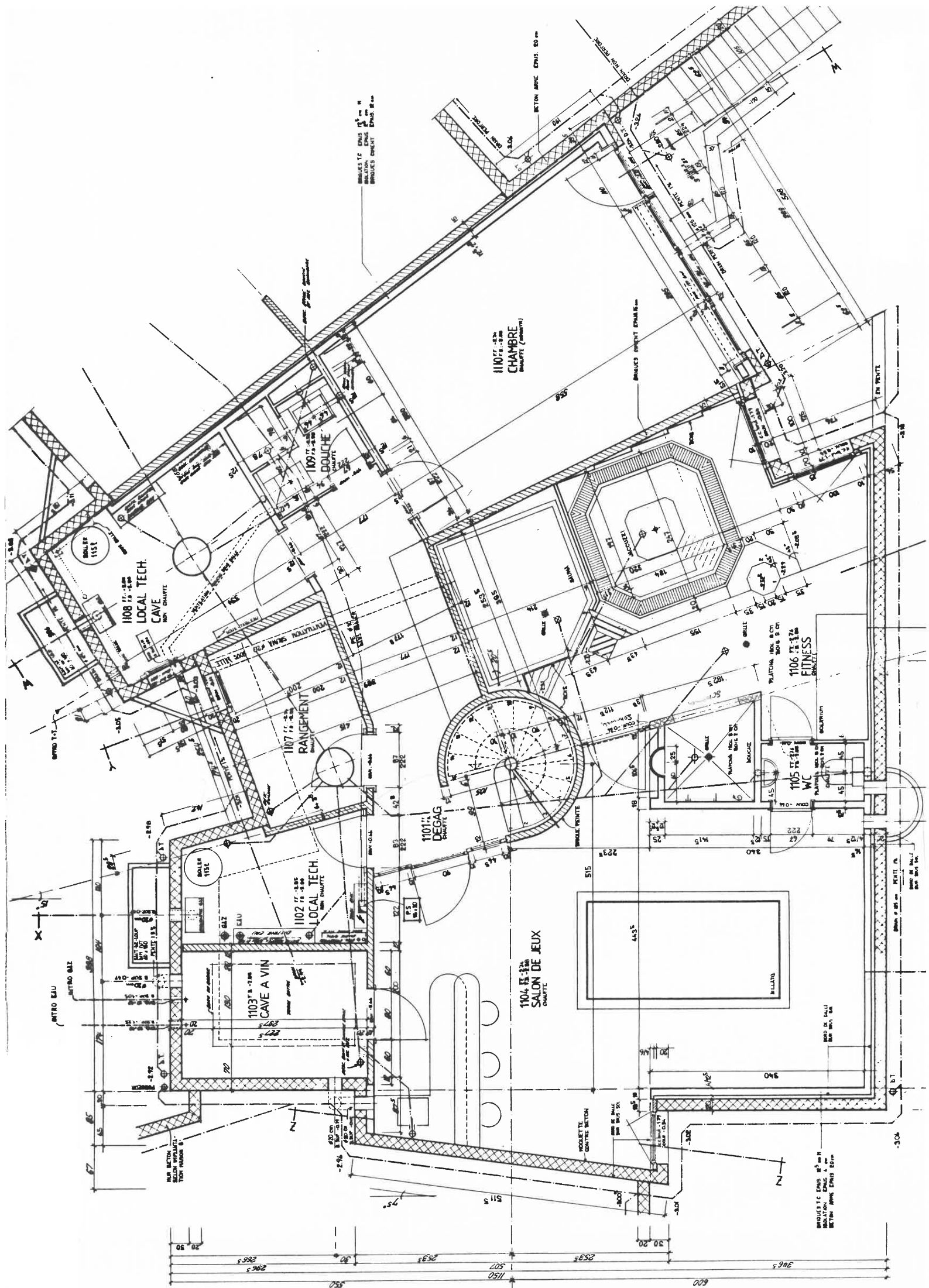


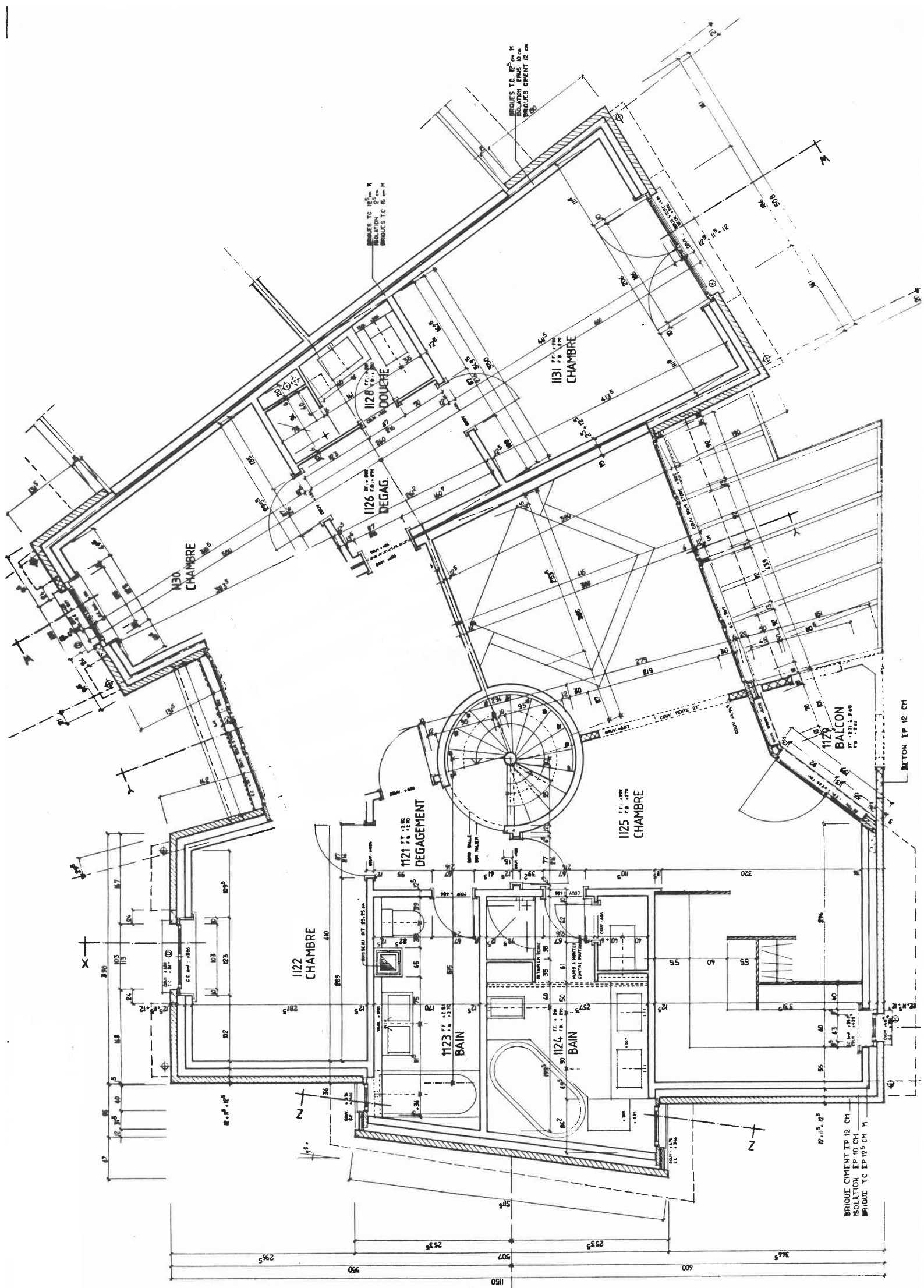












COOTES BRUTES

[illegible]