

# MISERY



Wunderschöne Doppelhaushälfte mit Pool  
und separater Unterkunft in Mis

**CHF 995'000.-**



5.5



3



145 m<sup>2</sup>

n° ref. **045119**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

**Frederik Ellegaard**  
+41 78 758 40 25  
frederik.ellegaard@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In Misery, einer charmanten Gemeinde nur zehn Minuten vom Zentrum von Freiburg und fünf Minuten von den Autobahnen A1 und A12 entfernt, besticht diese elegante Doppelhaushälfte durch ihre ruhige Umgebung und ihren ausgezeichneten Pflegezustand. Sie wurde auf zwei Ebenen mit hochwertigen Oberflächen errichtet und bietet seltenen Wohnkomfort und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die obere Ebene umfasst eine helle 3,5-Zimmer-Wohnung, während das untere Erdgeschoss eine angenehme 2,5-Zimmer-Wohnung beherbergt, die unabhängig ist. Dieser Raum kann problemlos genutzt werden, um Verwandte zu beherbergen, einen Gast aufzunehmen oder Mieteinnahmen zu generieren. Es ist auch möglich, die beiden Ebenen zusammenzulegen, um eine geräumige Familienwohnung zu schaffen.

Außen enthüllt das Anwesen großartige Vorteile: Eine

große Terrasse in Südwestlage bietet einen freien Blick auf die Voralpen und den Jura, und ein von einer Veranda überdachter Außenpool ermöglicht es, ihn auch zwischen den Jahreszeiten zu genießen.

Eine Werkstatt/Garage, die vollständig mit dem notwendigen Material für die Wartung und Reparatur von Autos ausgestattet ist, insbesondere mit einem Lift, rundet diese außergewöhnliche Immobilie ab. Drei Außenparkplätze runden das Ganze vorteilhaft ab und machen diese Immobilie zu einem idealen Ort sowohl zum Wohnen als auch zum Investieren.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	145 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	683 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	16 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	850 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	1
Bruttowohnfläche	145 m <sup>2</sup>
Baujahr	2003
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	Zone village (ZV)

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Zaun
- Hütte
- Garage
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Ebenerdiger Zugang

**INNENBEREICH**

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Cheminée
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne

- Dusche

**BODEN**

- Fliesen

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Felder

**STIL**

- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 995'000.-****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.











