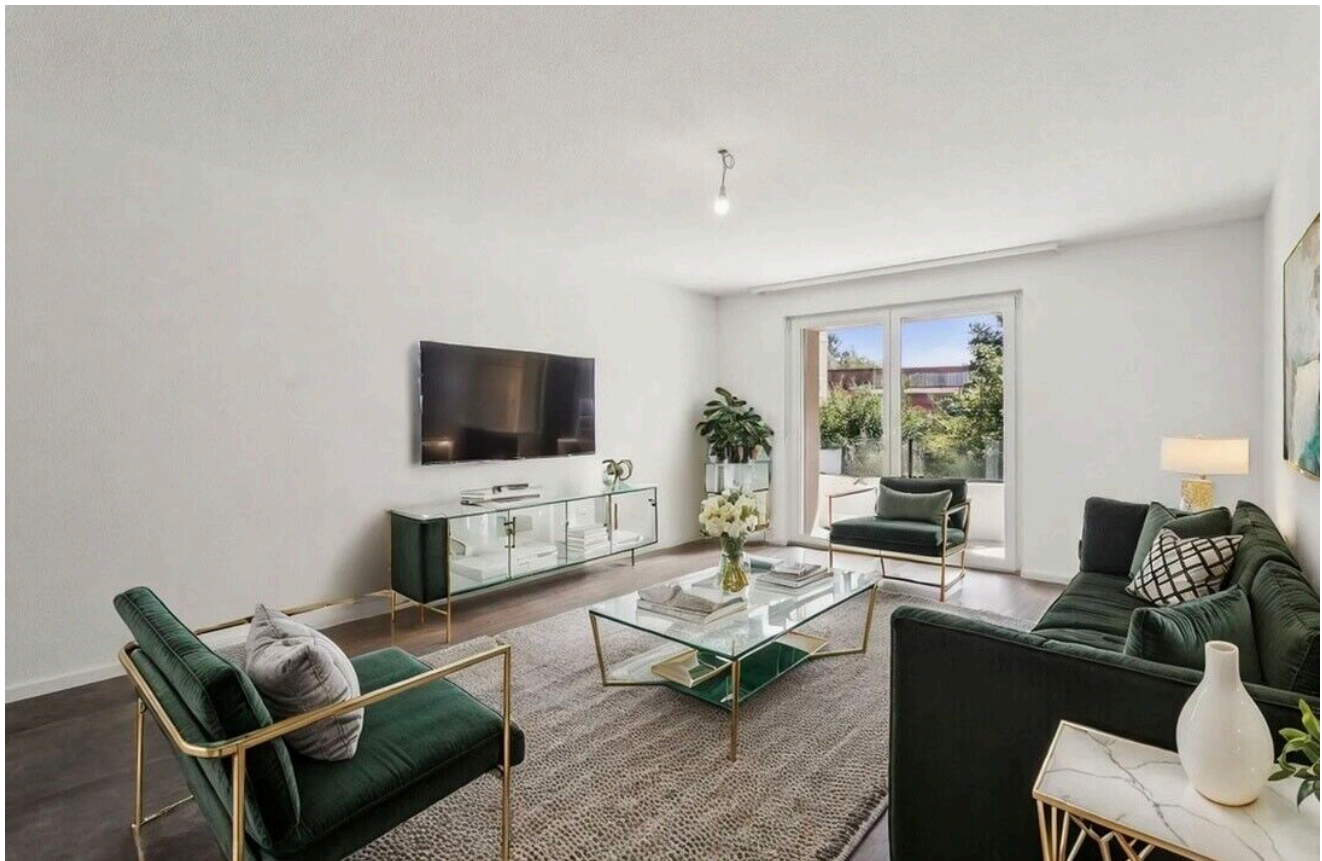


## ESTAVAYER-LE-LAC



Estavayer-le-Lac - 4.5 Zimmer renoviert mit  
Terrasse und Seeblick

**CHF 730'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



114 m²

n° ref. **042270D**



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

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich im Herzen von Estavayer-le-Lac, einer charmanten Seegemeinde, die für ihre Lebensqualität und ihr reiches historisches Erbe bekannt ist, und profitiert von einer idealen Lage. Nur wenige Schritte vom SBB-Bahnhof entfernt, bietet sie eine optimale Erreichbarkeit für die täglichen Fahrten und profitiert gleichzeitig von einem ruhigen und gepflegten Quartier. Die Annehmlichkeiten - Geschäfte, Schulen, Restaurants und Dienstleistungen - sind in wenigen Minuten erreichbar, was einen hohen Lebenskomfort im Alltag garantiert.

Die 2025 vollständig renovierte Immobilie besticht durch ihre hellen Räume und ihre modernen Leistungen. Auf einer gewichteten Fläche von ca. 114 m<sup>2</sup> besteht es aus einem großen Wohnraum mit offener Küche und sorgfältiger Verarbeitung, der durch eine Terrasse von ca. 15 m<sup>2</sup> verlängert wird, die einen angenehmen Teilblick auf den See bietet. Das

Wohnzimmer mit einer Fläche von ca. 24 m<sup>2</sup> öffnet sich zu einem Balkon in Südlage, wodurch ein freundlicher und lichtdurchfluteter Raum entsteht. Der Schlafbereich verfügt über drei komfortable Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit begehrter Dusche und Fenster.

Das kürzlich renovierte Gebäude verfügt über einen modernen Aufzug und praktische Annehmlichkeiten, die die Fortbewegung im Alltag erleichtern. Ein Außenparkplatz, der zusätzlich für CHF 10'000.- erhältlich ist, rundet diese Immobilie ab. Diese Wohnung vereint somit die Vorteile einer ruhigen Umgebung in der Nähe aller Infrastrukturen mit dem Charme einer renovierten und hellen Wohnung, die von einer schönen Öffnung zum See und seiner privilegierten Umgebung profitiert.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	114 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	5 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	15 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	2
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 503.-/Monat

**INFORMATIONEN**

Baujahr	1986
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Ländlich
- See
- Hafen
- Geschäfte
- Bahnhof
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Krankenhaus / Klinik

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Lift
- Besucherparkplätze
- Offene Küche

- Gäste-WC
- Keller
- Einbauschrank
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Morgensonne
- Abendsonne

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 730'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 10'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 740'000.-</b>
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.

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ohne Visavis
- See
- Felder

## **STIL**

- Modern











