

MARLY



Wunderschöne neue 3.5-Zimmer-Wohnung
an den Toren von Freiburg

CHF 650'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~79 m²

n° ref. **037818**



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

Carole Clément
+41 79 781 41 36
carole.clement@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese 3.5-Zimmer-Wohnung im 2. Stock genießt eine privilegierte Lage nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Marly entfernt.

Sie befindet sich in einem 2022 erbauten Gebäude und genießt einen komfortablen Lebensrahmen in einem Viertel in der Nähe aller Annehmlichkeiten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² verfügt sie dank ihrer großen Fenster im Wohnbereich über eine schöne Helligkeit und profitiert von einem 14 m² großen Balkon.

Eine Waschsäule, ein Keller sowie ein Innenparkplatz vervollständigen diese Immobilie.

Die Gemeinde Marly ist dank ihrer Nähe zur Stadt Freiburg ideal gelegen. Sie profitiert somit von allen notwendigen Annehmlichkeiten.

Was die Dienstleistungen betrifft, erfüllt Marly auch alle Ihre Bedürfnisse dank seiner 4 Schulen, seiner Kinderkrippen, seiner außerschulischen Betreuung, seiner 2 Einkaufszentren, seiner Apotheken, seiner Gesundheitsfachleute, seiner zahlreichen Restaurants und eines reichen und vielfältigen Sport- und Kulturangebots. In der Tat gibt es eine große Anzahl von Vereinen und Gesellschaften mit unterschiedlichen Zielen und Aktivitäten in verschiedenen Bereichen: Gemeinnützigkeit, Kultur, Musik, Soziales, Jugend oder den Tieren gewidmet.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 79 m ²
Gewichtete Fläche	~ 86 m ²
Balkonfläche	~ 14.3 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	2. Stock
Nebenkosten	CHF 440.-/Monat
Gemeindesteuern	89 %

ANBAU

- Keller
- Parkplatz in der Tiefgarage mit Ladestation für Elektroautos

DISTANZEN

Bahnhof	2800 m
Öffentliche Verkehrsmittel	190 m
Autobahn	3600 m
Primarschule	100 m
Sekundarschule	1200 m
Hochschule	1600 m
Geschäfte	280 m
Post	280 m
Bank	280 m
Restaurants	300 m

AUFTEILUNG

- Eingangsbereich mit Wandschränken, einer davon mit Waschsäule
- Wohnraum mit offener Küche zum Wohn- und Esszimmer
- Zugang zum 14 m² großen Balkon
- Kinderzimmer mit Kleiderschrank
- Duschaum
- Elternbereich: Schlafzimmer mit eigenem Duschaum



KONSTRUKTION

Diese Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Eigentumswohnungsgebäudes, das 2022 gebaut wurde.

Ihre Ausführungen wurden geschmackvoll und mit hochwertigen Materialien individuell gestaltet, um ihren Bewohnern eine optimale Lebensqualität zu bieten.

Die im Boden verteilte Heizung wird durch eine Wärmepumpe erzeugt.

Die zahlreichen Wandschränke und das Ankleidezimmer sowie der Keller bieten Ihnen den nötigen Stauraum für Ihre Sachen

INFORMATIONEN

Baujahr

2022

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Begrünung
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Glasfaser

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 650'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ①

CHF 30'000.-

Gesamtpreis**CHF 680'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En PPE

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Gut
- Morgensonne

AUSSICHT

- Freie Aussicht

STIL

- Modern



Kinderzimmer mit Ankleidezimmer



Duschraum



Mastersuite



Duschraum der Mastersuite



Balkon



Freie Sicht



Spielplatz