

VILLARS-SUR-GLÂNE



EXKLUSIVE ! Schöne 3.5-Zimmer-Wohnung im
Herzen von Cormanon

CHF 730'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~91.2 m²

n° ref.

5607071_044436



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

EINE EXKLUSIVE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Am Rande des Stadtparks von Cormanon gelegen, genießt diese Wohnung eine ruhige Umgebung und befindet sich dennoch in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten.

Im 1. Stock gelegen, profitiert sie von einer Wohnfläche von ca. 91 m², die geräumige und helle Zimmer umfasst.

Der größtenteils verglaste Wohnraum besteht aus einer halboffenen Küche, einem Essbereich und einem Wohnzimmer mit einem geräumigen Balkon von ca. 33 m². Letzterer bietet einen freien Blick auf den Stadtpark und die Stadt Freiburg. Außerdem ist die Sonneneinstrahlung dort optimal.

Die beiden Schlafzimmer profitieren von angenehmen Flächen und eines von ihnen genießt einen direkten Zugang zum Balkon.

Ein Abstellraum auf dem Balkon sowie ein Keller von 7 m² vervollständigen diese Immobilie. Darüber hinaus können Sie für weitere CHF 30'000.- einen Innenparkplatz erwerben.

Die Gemeinde Villars-sur-Glâne liegt ideal am Stadtrand von Freiburg und verfügt über einen günstigen Steuersatz, schöne Sportanlagen, Waldwege, zahlreiche Aktivitäten und Vereine, einen optimalen öffentlichen Verkehrsdienst mit Bussen alle zehn Minuten und einen Bahnhof sowie die Autobahn A12, die sich ganz in der Nähe befindet. Kinder sind natürlich herzlich willkommen: Kindergärten und Grundschulen sind in fünf Minuten zu Fuß erreichbar, während weiterführende Schulen, Kollegien und

Universitäten in der Stadt Freiburg vorhanden sind.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 91.2 m ²
Balkonfläche	~ 33.6 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	1. Stock
Gemeindesteuern	63.9 %

ANBAU

- Reduit auf dem Balkon
- Keller
- Tiefgaragenplatz für CHF 30'000.- zusätzlich

DISTANZEN

Bahnhof	1500 m
Öffentliche Verkehrsmittel	180 m
Autobahn	1100 m
Kindergarten	270 m
Primarschule	360 m
Sekundarschule	1700 m
Hochschule	1700 m
Geschäfte	200 m
Post	200 m
Bank	700 m
Krankenhaus	700 m
Restaurants	200 m

AUFTEILUNG

- Eingangsbereich mit Wandschränken
- Wohnraum mit halboffener Küche, Essbereich und Wohnzimmer mit großem Balkon
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne/WC und Waschsäule



KONSTRUKTION

Das 2006 erbaute Gebäude besteht aus 26 Eigentumswohnungen, die sich auf 8 Stockwerke verteilen.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Pflegezustand und bedarf keiner weiteren Arbeiten.

Die Oberflächen und ausgewählten Materialien sind schlicht und modern. Die Böden sind in der Küche, im Wohnzimmer und in den Sanitärbereichen mit hellen Fliesen und in den Schlafzimmern mit Parkett ausgelegt.

Endlich wird die Heizung mit Gas erzeugt und über den Boden und über Heizkörper verteilt.
Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet

INFORMATIONEN

Baujahr	2006
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege

- Radweg
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Keller
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 730'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 760'000.-
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.

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Lüftung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Felder
- Wald

STIL

- Modern



Die halboffene Küche



Die halboffene Küche



Der Wohnraum



Der Wohnraum



Zimmer mit Zugang zum Balkon



Zimmer



Das Badezimmer mit Waschsäule



Der Dushraum



Der Balkon



Der Balkon



Der Balkon



Die Aussicht



Die Aussicht



Das Gebäude



Das Gebäude