

POSIEUX



Schöne Wohnung in einer
familienfreundlichen Gegend

CHF 670'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~105 m²

n° ref. **045248**



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

Carole Clément

+41 79 781 41 36

carole.clement@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem grünen Wohnviertel, nur wenige Minuten von der Stadt Freiburg entfernt, ist diese 4,5-Zimmer-Wohnung im 2. Stock einer Eigentumswohnanlage die ideale Immobilie für Ihre Familie.

Sie genießt eine Wohnfläche von ca. 105 m² und die Aufteilung ihrer Zimmer macht sie zu einer funktionalen, familiären und angenehmen Wohnung.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon und der große Gemeinschaftsgarten bieten Ihren Kindern viel Platz zum Spielen.

Ein Keller, eine Garagenbox und ein Außenstellplatz vervollständigen diese Immobilie.

Die Gemeinde Hauterive FR genießt eine privilegierte Lage etwa zehn Minuten von der Stadt Freiburg und wenige Minuten von der Ein- und Ausfahrt der

Autobahn A12 sowie von großen Einkaufszentren entfernt. Sie bietet ihren Einwohnern eine echte Lebensqualität, insbesondere dank ihrer Infrastrukturen, wie der neuen Schule, dem Sportzentrum oder dem Fußballplatz, sowie dank ihrer Natur und den zahlreichen Spaziermöglichkeiten. Die Gegend ist sehr familienfreundlich und die Kinder können den Kindergarten und die Grundschule besuchen, die nur wenige Minuten zu Fuß entfernt sind.

Die Gegend ist sehr familienfreundlich und die Kinder können den Kindergarten und die Grundschule besuchen, die nur wenige Minuten zu Fuß entfernt sind.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 105 m ²
Gewichtete Fläche	~ 110 m ²
Balkonfläche	~ 9.6 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	2. Stock
Nebenkosten	CHF 550.-/Monat
Gemeindesteuern	0.74 %

ANBAU

- Keller
- Garagenbox
- Außenparkplatz

DISTANZEN

Bahnhof	2800 m
Öffentliche Verkehrsmittel	80 m
Autobahn	2100 m
Kindergarten	600 m
Primarschule	600 m
Geschäfte	300 m
Post	650 m
Bank	550 m
Krankenhaus	5000 m
Restaurants	550 m

AUFTeilung

- Eingangsbereich
- WC / Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Offene Küche
- Essbereich
- Wohnzimmer
- Balkon
- Gemeinschaftsgarten



KONSTRUKTION

Die Wohnung wurde 2004 erbaut und befindet sich in einem guten Pflegezustand.

Für Ihren Komfort verfügt sie über eine eigene Wasch- und Trockensäule.

Die Böden sind in der Küche, im Wohnzimmer und im Sanitärbereich mit Fliesen und in den Schlafzimmern mit Parkett ausgelegt.

Die Hängeschränke im Eingangsbereich bieten viel Platz für Ihre Sachen.

Die Heizung wird mit Öl erzeugt und über den Boden verteilt.

INFORMATIONEN

Baujahr	2004
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

- Begrünung
- Box

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Hauswart

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 670'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 30'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 10'000.-
Gesamtpreis	CHF 710'000.-
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.

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Garten
- Berge

STIL

- Modern



Das Esszimmer



Der Wohnraum



Der Wohnraum



Der Korridor



Das Zimmer 1



Das Zimmer 2



Zimmer 3



Das Badezimmer



Der Duschraum



Der Balkon



Das Gebäude



Das Gebäude