

# MEYRIEZ



6.5-Zimmer-Einfamilienhaus auf grosser  
Parzelle in Meyriez

**CHF 1'690'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



4



240 m<sup>2</sup>

n° ref. **040338**



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

**Bahrudin Ahmetaj**  
+41 76 326 30 95  
bahrudin.ahmetaj@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses Haus in der Gemeinde Meyriez im Kanton Freiburg wurde 1984 auf einem großen Grundstück von 927 m<sup>2</sup> erbaut.

Es bietet eine Wohnfläche von 240 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Etagen mit insgesamt sechseinhalb Zimmern verteilt.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Das Erdgeschoss umfasst ein Büro, ein Gäste-WC, eine geschlossene Küche und ein großes Wohnzimmer mit Esszimmer, das von einer schönen Helligkeit profitiert. Das Untergeschoss beherbergt einen Technikraum, eine Waschküche und ein Atelier und bietet praktische und modulierbare Räume.

Das Ensemble profitiert von einer ruhigen und grünen Umgebung, die ideal für ein komfortables Familienleben ist.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	927 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	20 m <sup>2</sup>
Estrichfläche	60 m <sup>2</sup>
Untergeschossfläche	60 m <sup>2</sup>
Unbebaute Fläche [ m <sup>2</sup> ]	600 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	300 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1020 m <sup>3</sup>
Deckenhöhe	2.6 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1984
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive

**ANBAU**

- Garage geschlossen

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	273 m
Primarschule	1629 m
Geschäfte	348 m
Restaurants	594 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Besucher-WC
- Büro
- Geräumiges Wohnzimmer

- Esszimmer
- Küche

**1. Stock**

- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Zugang zu einem Balkon von zwei der Schlafzimmer aus

**Untergeschosse**

- Große Mehrzweckhalle, die als zusätzlicher Raum oder als Werkstatt genutzt werden kann
- Atelier
- Keller
- Technikraum
- Hauswirtschaftsraum





## KONSTRUKTION

Das 1984 erbaute Haus wurde mit soliden, zeittypischen Materialien gebaut, die eine zuverlässige und langlebige Struktur gewährleisten.

Das Heizsystem wird mit Öl betrieben, wobei die Verteilung über Heizkörper eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen gewährleistet.

Diese traditionelle Konfiguration bietet einen bewährten Wärmekomfort und spiegelt die Baustandards jener Jahre wider.

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Hafen
- Strand
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Hallenbad
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Box
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift

- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Schutzraum
- Abstellraum
- Atelier
- Cheminée
- Natürliches Licht

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

**BODEN**

- Fliesen
- Teppichboden

**ZUSTAND**

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig
- Antik
- Erweiterung möglich

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'690'000.-****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.

## AUSSICHT

- See



















