

VILLARS-SUR-GLÂNE



Einfamilienhaus mit Garten und Blick auf die
Berge

CHF 1'150'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



110 m²

n° ref. **045249**



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

Vincent Rossier
+41 79 246 60 98
vincent.rossier@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

In Villars-sur-Glâne, direkt an der Grenze zur Gemeinde Freiburg gelegen, profitiert dieses charmante Haus von einer privilegierten Lage. Zwei Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, eine davon wird von der Linie 5 bedient, während das Zentrum von Cormanon in weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Stadt Freiburg sowie die Autobahnauffahrt Freiburg Süd sind in weniger als 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Das 1944 erbaute Haus verteilt sich auf mehrere Ebenen.

Das Untergeschoss umfasst einen Technikraum, einen Keller, ein Badezimmer, zwei miteinander verbundene Räume sowie ein Schlafzimmer.

Das Gartengeschoss bietet einen einladenden

Eingangsbereich, ein Gäste-WC, eine geschlossene Küche und ein geräumiges Wohnzimmer, das durch die Zusammenlegung mit einem ehemaligen Schlafzimmer vergrößert wurde.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter ein Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Badezimmer sowie eine Treppe zum Dachgeschoss, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Konfiguration des Hauses ermöglicht es, es in zwei unabhängige Wohnungen zu trennen.

Der Außenbereich besticht durch einen nach Süden ausgerichteten Garten, einen freien Blick auf die Berge, zwei Balkone, eine Terrasse, einen Außenwhirlpool und eine Garagenbox.

Das Haus verfügt über einen großen Garten, der nach Süden ausgerichtet ist

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	110 m ²
Grundstücksfläche	764 m ²
Terrassenfläche	14 m ²
Gebäudevolumen	973 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	1
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1944
Renovierungsjahr	2011
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Boxen	1 inklusive
Bauzone	Zone résidentielle à faible densité
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Bahnhof	1700 m
Öffentliche Verkehrsmittel	100 m
Autobahn	1600 m
Primarschule	715 m
Sekundarschule	1400 m
Geschäfte	650 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

Schlafzimmer
Badezimmer
2 Zimmer mit Verbindungstür
Keller
Technikraum

Gartengeschoss

Eingang

Besucher-WC
Küche geschlossen
Wohnzimmer
Terrasse

1. Stock

Verteilungsflur
3 Schlafzimmer
Badezimmer
Balkon

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Box
- Jacuzzi

INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Keller
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Glaskeramik

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'150'000.-

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch













