

FRIBOURG



Villa in Freiburg mit atemberaubender
Aussicht auf die Saane

CHF 1'775'000.-



7.5



5



185 m²

n° ref. **041553D**



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

Frederik Ellegaard
+41 78 758 40 25
frederik.ellegaard@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese 1971 errichtete freistehende Villa liegt inmitten einer privilegierten Umgebung. Nur wenige Schritte vom Bahnhof Poya entfernt, profitiert sie von einer dominanten Lage, die einen spektakulären Blick auf die Saane, den Wald und die Poyabrücke eröffnet. Durch die Kombination von Privatsphäre und unmittelbarer Nähe zu den Annehmlichkeiten verbindet es elegant Wohnkomfort mit urbaner Zweckmäßigkeit.

Das obere Erdgeschoss besticht durch seine großzügigen, lichtdurchfluteten Volumen. Das geräumige Wohnzimmer, das durch einen Panoramabalkon verlängert wird, lädt dazu ein, atemberaubende Horizonte zu betrachten. Die funktionale Küche vervollständigt den Raum harmonisch, während zwei Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite mit angrenzendem Badezimmer, Komfort und Raffinesse garantieren. Eine integrierte Garage rundet diese

Ebene ab.

Das untere Erdgeschoss bietet ein modulares und gepflegtes Konzept. Es verfügt über drei zusätzliche Schlafzimmer, eine Waschküche, einen Keller sowie einen PC-Schutzraum. Der direkte Zugang zu einer geräumigen Terrasse und einem grünen Garten schafft eine natürliche Kontinuität nach außen, die zum Entspannen und für besondere Momente geeignet ist. Ein Parkplatz in der Garage und ein zweiter im Freien vervollständigen diese seltene Immobilie in einem gefragten Viertel.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	185 m ²
Grundstücksfläche	918 m ²
Unbebaute Fläche [m ²]	23 m ²
Nutzfläche	256 m ²
Gebäudevolumen	1457 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1971
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Bauzone	Zone résidentielle urbaine à faible densité (ZRFD)
Energieetikette	E
Gebäudehülle	F

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Sportzentrum
- Fussballplatz
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- An einem Hang gebaut
- Barbecue
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC
- Keller
- Schutzraum
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Geschirrspüler
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal
- Morgensonne

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'775'000.-****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

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Fluss
- Garten
- Wald

STIL

- Klassisch















