

MARLY



Außergewöhnliche Immobilie in einem
ruhigen Wohnviertel

CHF 2'950'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5



6



~400 m²

n° ref. **12610_D**



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

Dieses 7,5-Zimmer-Wohnhaus liegt in einem ruhigen Viertel, geschützt vor jeglicher Belästigung. Es ist von einem grünen Park umgeben und garantiert eine perfekte Privatsphäre und das nur wenige Minuten von Freiburg entfernt.

Auf einem Grundstück von 1'283 m² errichtet, bietet diese Familienvilla eine Wohnfläche von ca. 400 m², die auf zwei Ebenen verteilt ist.

Das geräumige Wohnzimmer erfreut sich eines schönen Kamins und zahlreicher Fensterfronten, die eine Kosy-Atmosphäre und ein schönes natürliches Licht mit sich bringen. In erster Linie für den Komfort seiner Bewohner gedacht, profitiert diese Immobilie von zahlreichen Einbauschränken einschließlich der Schlafzimmer. Diese bieten schöne Wohnflächen und ein hübsches Cachet.

Die in den 80er Jahren erbaute Immobilie wurde 2023 komplett mit hochwertigen Materialien renoviert.

Der große Garten ermöglicht es Ihnen, eine ruhige Umgebung zu genießen und die umliegende Natur zu bewundern. Ein Bouleplatz, ein Kinderspielplatz und ein Braséro-Bereich ermöglichen es Ihnen, die besonderen Momente mit Ihren Freunden zu genießen.

Als gastfreundliche, aktive und vielfältige Gemeinde im Süden von Freiburg an der Straßenachse Freiburg-Bulle gelegen, bietet Marly zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Entspannung in der Natur. Die Gemeinde profitiert außerdem von allen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 400 m ²
Grundstücksfläche	~ 1283 m ²
Terrassenfläche	~ 100 m ²
Gebäudevolumen	~ 1800 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1980
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	6 inklusive
Bauzone	ZRFD
Höhenlage m ü. M.	630 m
Gemeindesteuern	80 %
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Garage für 2 Autos mit automatischer Tür
- Mehrere Außenparkplätze

DISTANZEN

Bahnhof	3800 m
Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Autobahn	4750 m
Primarschule	850 m
Sekundarschule	2000 m
Hochschule	25400 m
Geschäfte	600 m
Post	700 m
Bank	700 m
Krankenhaus	3300 m
Restaurants	300 m
Park / Grünfläche	100 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Wunderschöne Eingangshalle mit Stauraum
- Garderobe
- Gäste-WC
- Weinkeller
- Offene Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang nach draußen
- Spielzimmer für die Kinder (kann in ein Schlafzimmer umgewandelt werden)
- Terrasse und Garten

1. Stock

- Verteilerhalle
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Elternsuite mit Ankleidezimmer und eigenem Duschbad



KONSTRUKTION

Die Immobilie wurde 1980 erbaut und 2023 mit hochwertigen Materialien komplett renoviert und befindet sich in einem perfekten Pflegezustand. Sie ist mit Überwachungskameras mit Alarm ausgestattet.

Besondere Aufmerksamkeit wurde der Auswahl der Materialien gewidmet, insbesondere in der Küche und den Duschräumen. Die Küche wurde geschmackvoll ausgewählt und verfügt über eine hochwertige Ausstattung.

Schließlich verkleidet ein wunderschöner Naturstein einen Großteil der Böden im Erdgeschoss. Im Obergeschoss sind die Böden mit Parkett ausgelegt.

Die Fenster sind dreifach verglast. Die Heizung wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt.

Um Ihren Komfort zu erhöhen, sind die Jalousien motorisiert und ferngesteuert und die Fenster mit Fliegengittern ausgestattet.

Darüber hinaus profitiert die Master-Suite von einem großen, vollständig eingerichteten Ankleidezimmer, das Ihnen allen nötigen Platz bietet, um Ihre Sachen zu verstauen.

AUSSENBEREICH

- Wunderschöne Terrasse
- Kinderspielplatz
- Bouleplatz
- Grillplatz
- Garten

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Veranstaltungsort
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Abstellraum
- Garage

- Besucherparkplätze
- Bocciabahn
- Gartencheminée
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Hobbyraum
- Einbauschrank
- Wasserenthärter
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Waschmaschine

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'950'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Kamera
- Elektrisches Garagentor
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Wald

STIL

- Charakteristisches Haus



Der Bereich Esszimmer - Küche



Die Küche



Wohnbereich mit Kamin



Besucher-WC



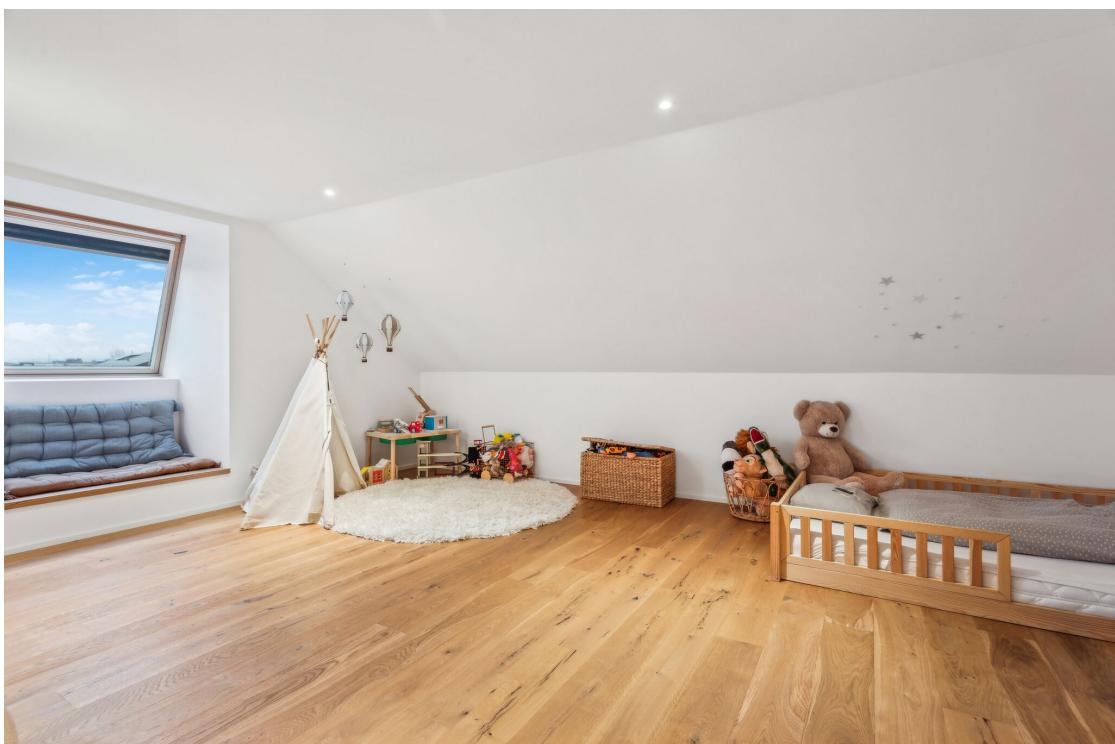
Elterliche Suite



Der begehbarer Kleiderschrank



Das Duschbad en suite



Kinderzimmer



Das Badezimmer



Die Terrasse



Der Brasero-Bereich



Die Eigenschaft



Die Eigenschaft



Die Eigenschaft