

ST. URSEN



Historisches, renovierungsbedürftiges Haus in
Pulvermüli

CHF 690'000.-



6



4



~160 m²

n° ref. **035879D**



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

Mathieu Arm

+41 79 362 18 42

mathieu.arm@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Eingebettet in einen ruhigen Wald, bietet dieses historische Haus, das auf einem riesigen Grundstück von 5'949 m² errichtet wurde, eine unvergleichliche Privatsphäre und eine Atmosphäre der Ruhe.

Ideal zwischen den charmanten Orten Tafers und St-Ours gelegen, genießt das Anwesen einen freien Blick auf die umliegende Natur und schafft so ein wahres Refugium für Landliebhaber und Liebhaber des Kulturerbes.

Auf drei Ebenen verteilt, bietet das Haus sechs Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 160 m², die zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Im Erdgeschoss finden Sie ein gemütliches

Schlafzimmer, ein freundliches Wohnzimmer mit Holzofen sowie eine einfache, aber funktionale Küche im Stil einer Küchenzeile und ein Badezimmer.

Im Obergeschoss entdecken Sie ein zweites Schlafzimmer, einen renovierten Flur mit einer Treppe, die ins Erdgeschoss führt, sowie einen großen Raum, den Sie nach Ihren Wünschen individuell gestalten können.

Der noch unrenovierte Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder Ausbaupotenzial.

Im Untergeschoss befindet sich ein geräumiger Keller, der auch als Haustechnik dient und eine praktische Aufbewahrungslösung bietet.

Gegenüber dem Haus befindet sich eine Scheune, die mit einem kürzlich renovierten Dach ausgestattet ist

und dieser Immobilie eine charakteristische Note verleiht.

Der flache Garten, obwohl er sich auf einem nicht bebaubaren Grundstück befindet, bietet einen angenehmen Rahmen, um die frische Luft und die Natur zu genießen.

Obwohl das Haus umfangreiche Renovierungsarbeiten benötigt, bietet es eine seltene Gelegenheit, eine außergewöhnliche Immobilie zu erwerben, die den Charme der Geschichte mit der Ruhe der Landschaft verbindet und gleichzeitig in der Nähe der städtischen Annehmlichkeiten liegt.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 160 m ²
Grundstücksfläche	~ 5949 m ²
Gebäudevolumen	~ 1346 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Baujahr	1407
Renovierungsjahr	1970
Heizungssystem	Elektrische Heizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Untergeschosse	1
Gemeindesteuern	75 %
Immobiliensteuer	2‰ des Einheitswertes

ANBAU

- Scheunen und Scheiterhaufen
- Aussenparkplätze

DISTANZEN

Bahnhof	5226 m
Öffentliche Verkehrsmittel	693 m
Kindergarten	664 m
Primarschule	2020 m
Sekundarschule	4630 m
Geschäfte	687 m
Post	689 m
Bank	854 m
Krankenhaus	1485 m
Restaurants	683 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Wohnküche
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer

1. Stock

- Verteilungshalle
- Schlafzimmer
- Zu renovierende Räume

Dachgeschoss

- Dachboden

Untergeschosse

- Keller



KONSTRUKTION

Dieses historische Haus wurde 1407 errichtet und behielt eine Renovierung in den 1970er Jahren bei, wurde seitdem aber nicht mehr groß umgebaut.

Geheizt wird mit einem Holzofen, der für zusätzlichen Komfort durch elektrische Heizkörper ergänzt wird.

Das Anwesen verfügt über eine Trinkwasserversorgung, ist jedoch nicht an das Abwassersystem angeschlossen.

Modernisierungsarbeiten sind erforderlich, um das Haus auf den neuesten Stand zu bringen und es in eine wahre Oase des Komforts zu verwandeln, während es seinen Charme bewahrt.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Kinderfreundlich
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Scheune

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Keller
- Estrich
- Schwedenofen
- Einfachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Kochnische
- Kochherd
- Badewanne
- Telefon
- Internetanschluss

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Antikes Parkett

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig
- Zu transformieren
- Ausbesserungsbedürftig
- Antik

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich
- Bach
- Park
- Wald

STIL

- Rustikal
- Charakteristisches Haus

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 690'000.-

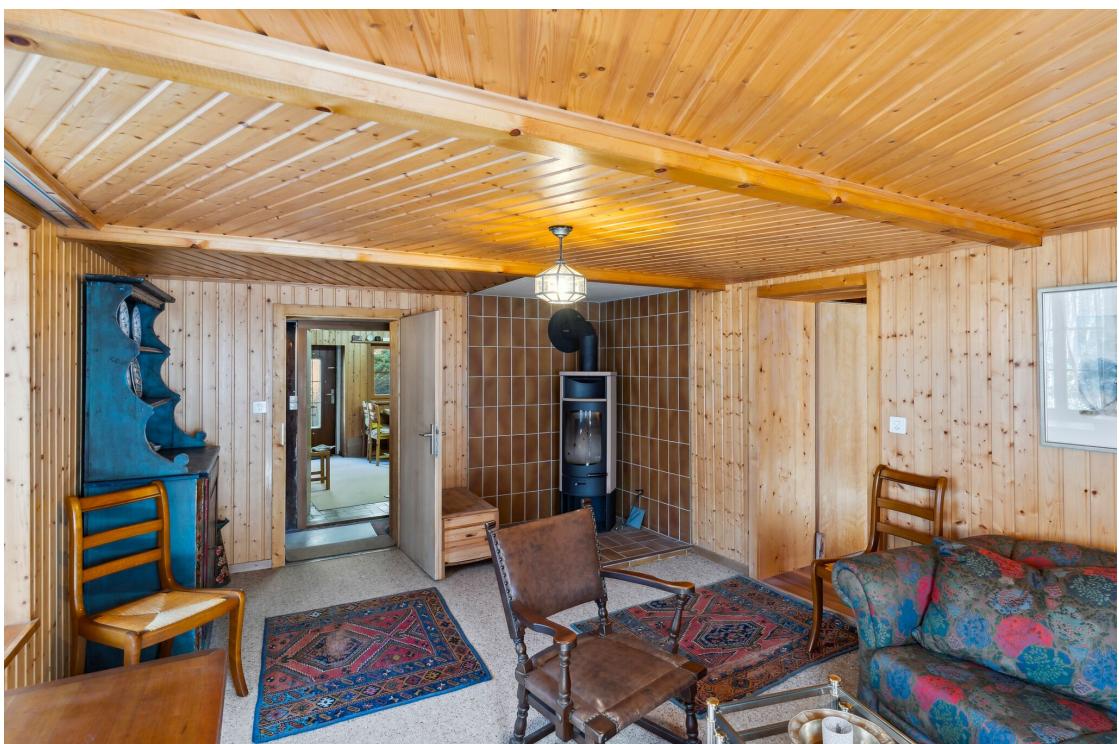
Verfügbarkeit

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.







Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

