

ALBEUVE



Zweifamilienhaus mit Entwicklungspotenzial

CHF 850'000.-

Anbau und Parkplätze im Preis inbegriffen



~172 m²

n° ref. **046117**



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

Jordanne Michel
+41 76 572 79 61
jordanne.michel@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Errichtet auf einer Parzelle von 572 m², befindet sich dieses Anwesen in idealer Lage im Herzen des Dorfes Albeuve.

Geteilt in zwei Teile, besteht es aus zwei 2,5-Zimmer-Wohnungen, einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss, einem Keller sowie einem großen stillgelegten Landhaus.

Die Wohnungen genießen jeweils eine Wohnfläche von über 86 m² und helle Räume. Die größte, im ersten Stock gelegene Wohnung profitiert von einem Balkon sowie einem direkten Zugang zur Terrasse und zum großen Garten. Die Sonneneinstrahlung ist von morgens bis abends optimal.

Der ländliche Teil bietet ein sehr interessantes Erweiterungspotenzial. Mit mehr als 620 m³ wäre es in der Tat möglich, dort eine oder sogar zwei Wohnungen zu schaffen.

Endlich vervollständigen ein Weinkeller, der als

Carnotzet dient, 2 Außenparkplätze und eine Überdachung für 2 Autos diese Immobilie.

Die 15 Minuten von Bulle und Château-d'Oex entfernt gelegene Ortschaft Albeuve ist ein kleines Greyerzer Dorf, das zur politischen Gemeinde Haut-Intyamont gehört. Bekannt für die Pflege der Greyerzer Traditionen, ist Albeuve auch für die zahlreichen Wandermöglichkeiten, seine unberührte Natur und die außergewöhnliche Landschaft in der Umgebung bekannt. Es ist ein gastfreundliches und familienfreundliches Dorf, das die üblichen Annehmlichkeiten sowie einen Schulkreis (Primarschulklassen) im Dorf Neirivue mit außerschulischer Betreuung auf Wunsch der Eltern bietet. Der Transport der Kinder zur Schule in Neirivue wird von der Gemeinde organisiert. Die Jugendlichen besuchen die Orientierungsschule in La Tour-de-Trême.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 172 m ²
Grundstücksfläche	~ 572 m ²
Kellerfläche	~ 41 m ²
Estrichfläche	~ 75 m ²
Gebäudevolumen	~ 1544 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Gemeindesteuern	97 %

ANBAU

Unbenutztes Landhaus mit über 620 m³
Überdacht für 2 Autos
2 Außenparkplätze

DISTANZEN

Bahnhof	95 m
Öffentliche Verkehrsmittel	95 m
Autobahn	12960 m
Kindergarten	60 m
Primarschule	60 m
Sekundarschule	9865 m
Kantonsschule/Gymnasium	12055 m
Geschäfte	55 m
Bergbahn/Skilift	5175 m
Post	55 m
Bank	3300 m
Krankenhaus	13815 m
Restaurants	115 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss****2,5-Zimmer-Wohnung:**

Eingangshalle mit Hängeschränken
Vollständig ausgestattete und bewohnbare Küche
Wohn-/Schlafzimmer
Duschbad/WC und Waschsäule

1. Stock**2.5 Zimmer Wohnung:**

Wohnzimmer mit offener Küche zum Wohnzimmer mit Kaminofen und Balkon
Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
Duschraum/WC

Dachgeschoss

Dachboden (derzeit nicht bewohnbar)

Untergeschosse

Weinkeller und Carnotzet



KONSTRUKTION

Dieses 1877 erbaute Anwesen wurde 2011 sowie 2023 renoviert, wobei die Seele und der Charme der alten Zeit erhalten blieben.

2023 wurden Photovoltaikanlagen installiert.

Die durchgeführten Arbeiten waren allgemein gehalten und umfassten die Renovierung der Küchen und Sanitäranlagen, die Isolierung des Dachbodens, das Hinzufügen von Solarzellen und den Austausch des Warmwasserbereiters, der Fenster, der Fensterläden, der Bodenbeläge sowie verschiedene Maler- und Elektroarbeiten.

Der Dachboden ist derzeit nicht bewohnbar, da er weder isoliert noch beheizt wird. Es wäre jedoch denkbar, sie bewohnbar zu machen, um so schöne Wohnräume mit einer interessanten Deckenhöhe zu schaffen.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1877
Anzahl Wohnungen	2
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2023
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Heizungssystem	Elektrische Heizung, Holzheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege

- Veranstaltungsort
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Carport
- Bocciabahn
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Mittelhaus

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Weinkeller
- Partyraum
- Estrich
- Atelier
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 850'000.-
Gemeindesteuern	97 %
Immobiliensteuer	2.5% des Einheitswertes
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.

- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen
- Vinyl

ZUSTAND

- Gut
- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Talsicht
- Panoramasicht
- Garten
- Felder
- Wald
- Berge
- Alpen

STIL

- Klassisch
- Rustikal
- Charakteristisches Haus



Wohnung im 1. Stock: Wohnraum



Wohnung im 1. Stock: Balkon mit schöner freier Aussicht



Wohnung im 1. Stock: Schlafzimmer mit Zugang nach draußen



Wohnung im Erdgeschoss: Wohnküche



Wohnung im Erdgeschoss: Wohnzimmer



Wohnung im Erdgeschoss: Schlafbereich



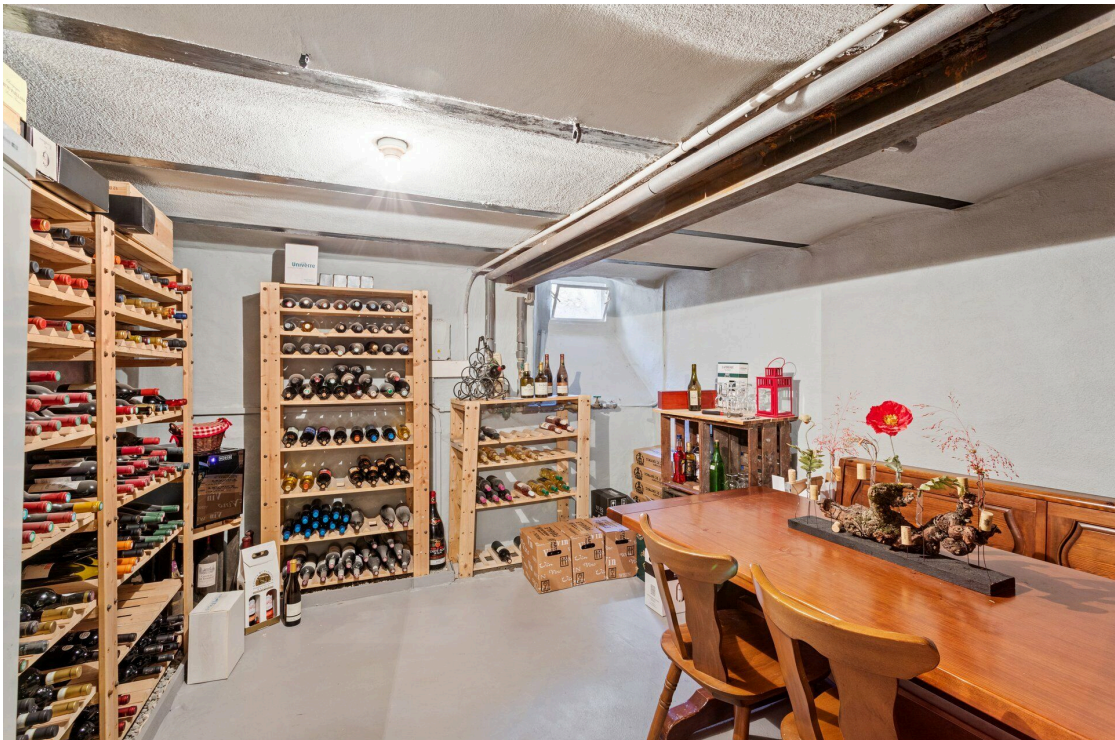
Wohnung im Erdgeschoss: Badezimmer



Wohnung im 1. Stock: Wohnzimmer mit Balkon



Großes ländliches Gebiet mit interessantem Potenzial



Weinkeller / Carnotzet

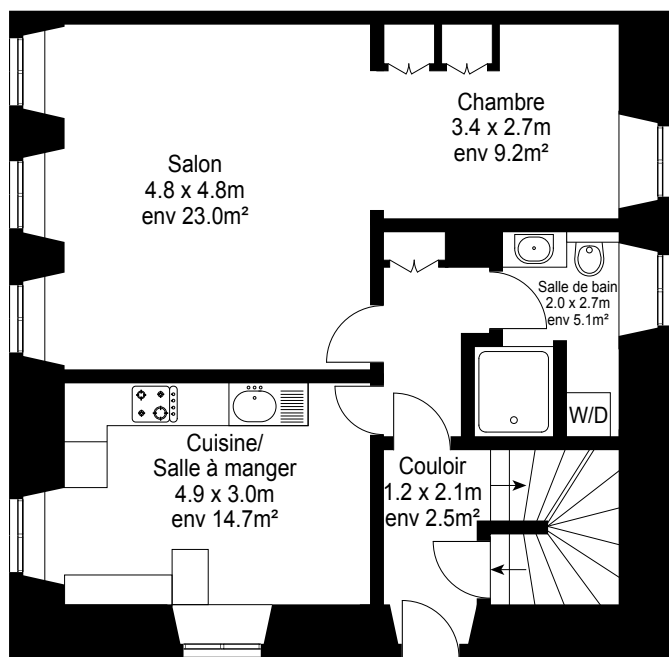


Großer Garten

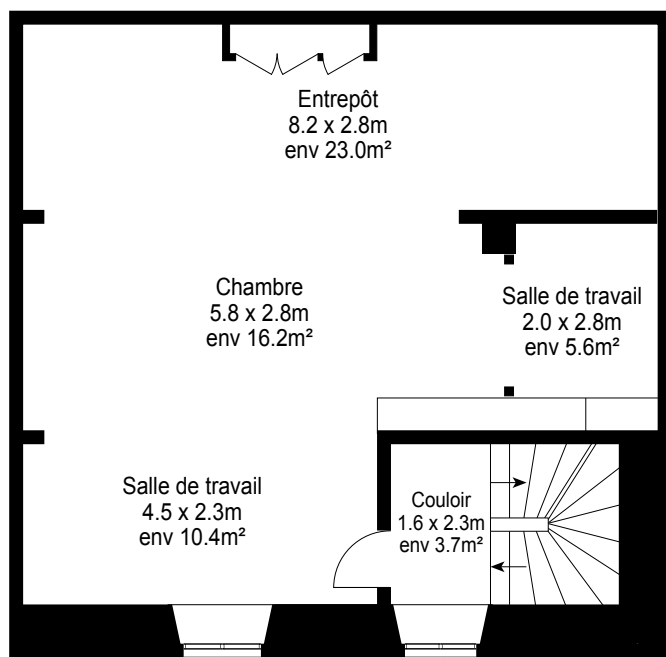


Die Parzelle

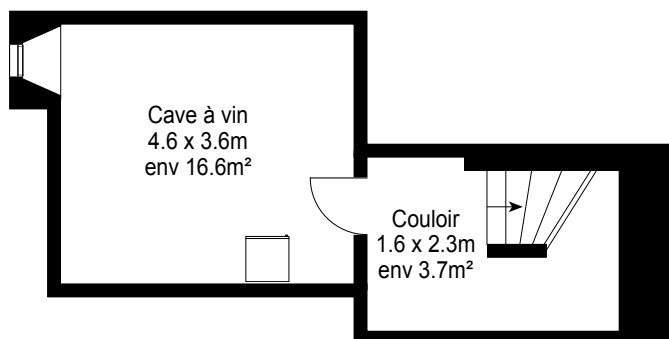




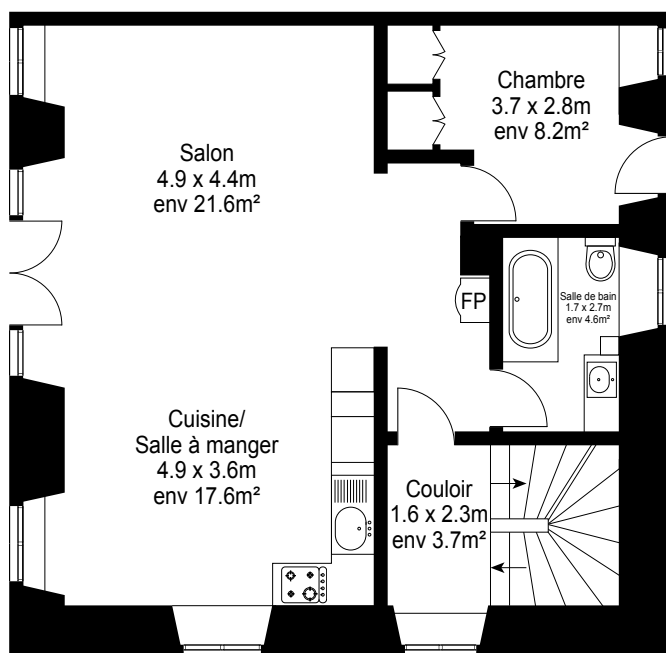
Rez de chaussée



2ème étage



Cave



1er étage





Registre foncier de la Gruyère RFG
Grundbuchamt des Greyerzbezirks GBGr

Données « Intercapi » Bien-fonds Haut-Intyamou / 77

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	2121.FR212111 Haut-Intyamou
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	77
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH267010948113
Surface	572 m², Mensuration fédérale
Mutation	24.01.2000 011-2000/291/0 31.10.2012 011-2012/5991/0
Numéro(s) plan(s):	1
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Rue de l'Arche Rue de l'Eglise
Couverture du sol	Jardin d'agrément, 0 m² Place (revêtue), 0 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation individuelle, N° Rue de l'Eglise 18 d'assurance: 18 Couvert, N° d'assurance: Rue de l'Eglise 18a 18a
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle

22.02.2010 011-2010/1114/0 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

02.11.1982 011-PJ 2699 Renonciation à réclamer une indemnité pour la plus-value ID.011-2006/002127

Servitudes

09.10.1911 011-RS 43/44 (C) Chemin selon plan ID.011-2006/002096
en faveur de B-F Haut-Intyamou/75
en faveur de B-F Haut-Intyamou/76
en faveur de B-F Haut-Intyamou/230 25.06.1984 011-V 18956
en faveur de B-F Haut-Intyamou/240 25.06.1984 011-V 18956

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobilier)

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C=charge; D=droit; CD=charge/droit; DI=droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit
4. Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Cet extrait a été imprimé le 29.01.2026 avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du canton de Fribourg

Légende

Adresses et bâtiments MO-RegBL
(RegBAFR)

Adresses MO-RegBL (RegBAFR)

Statut du bâtiment

- Existant
- En construction

Bâtiments MO-RegBL (RegBAFR)

Type

- Bâtiment
- Couvert indépendant
- Bâtiment souterrain

Parcelle

Numéros d'immeubles en vigueur

Type

(Numéros de DDP en vigueur)

No de biens-fonds en vigueur

Immeubles en vigueur

Type

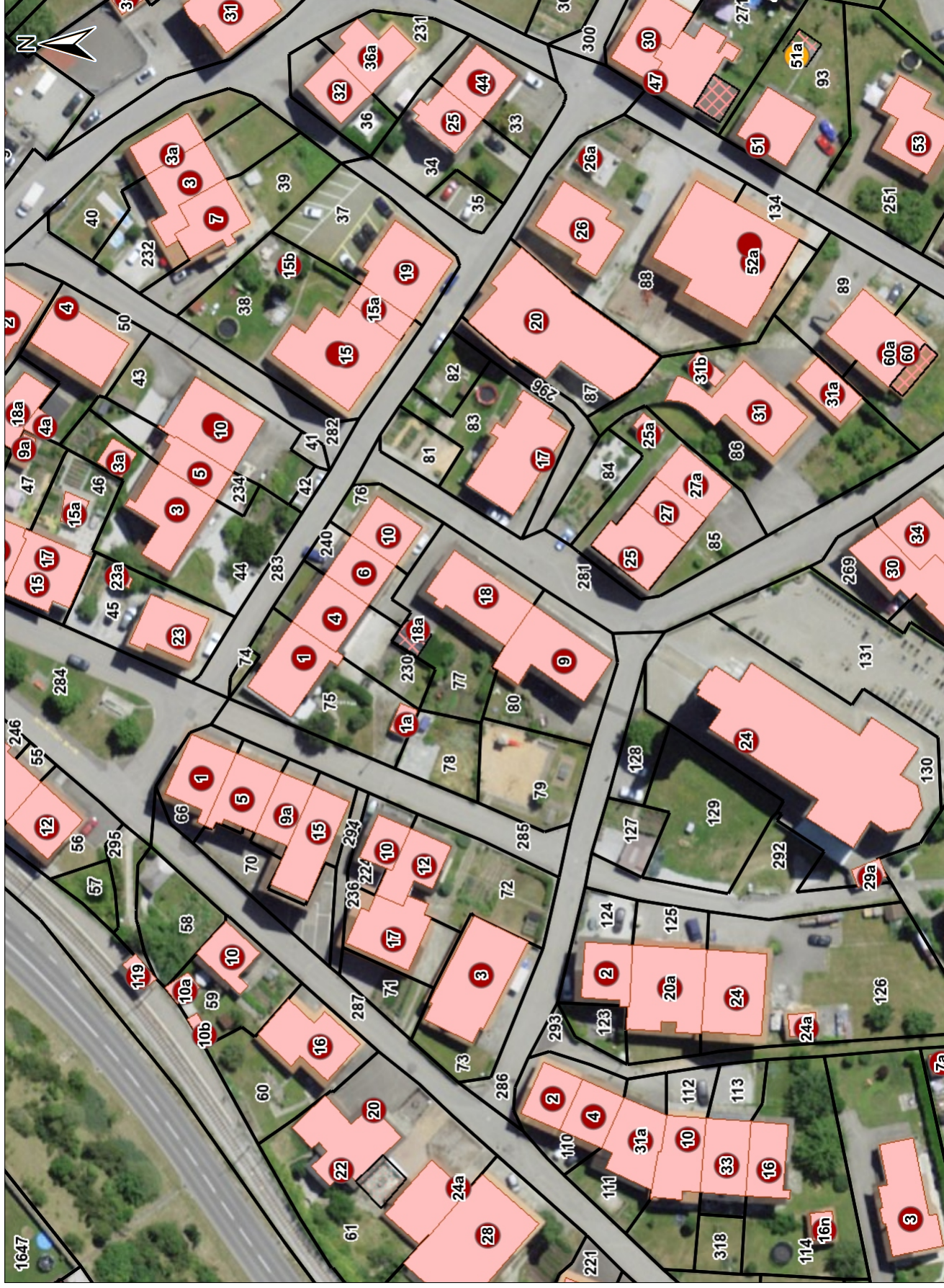
- Biens-fonds en vigueur
- DDP en vigueur

Fond de carte

Images aériennes

Portail cartographique du canton de Fribourg

Description



Informations dépourvues de foi publique

© swisstopo, Etat de Fribourg