

BELFAUX



EXKLUSIV! Wunderschöne neue 3.5-Zimmer-Wohnung in Belfaux

CHF 620'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~72.5 m²

n° ref. **045790**



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

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Diese neue 3.5-Zimmer-Wohnung geniesst eine ideale Wohnlage und verfügt über eine Wohnfläche von 72.5 m² und befindet sich im Herzen der Gemeinde Belfaux.

Die Wohnung bietet ein interessantes Volumen und kann je nach Bedarf die Erwartungen eines jungen Paars, einer Familie mit einem Elternteil oder von Senioren erfüllen.

Gelegen im 2ten Stock eines kleinen Gebäudes mit 3 Wohnungen, verfügt es über einen Balkon, der einen privilegierten Blick auf die grünen Außenbereiche bietet.

Ein überdachter Parkplatz ist zusätzlich zum Verkaufspreis verfügbar.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 72.5 m ²
Gewichtete Fläche	~ 79.2 m ²
Balkonfläche	~ 13.3 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	2. Stock
Gemeindesteuern	84 %

ANBAU

- Überdachter Parkplatz (zusätzlich zum Preis)
- Keller

DISTANZEN

Bahnhof	1120 m
Öffentliche Verkehrsmittel	600 m
Autobahn	3300 m
Kindergarten	1780 m
Primarschule	950 m
Geschäfte	560 m
Post	1150 m
Bank	1200 m
Krankenhaus	4000 m
Restaurants	980 m

AUFTeilung

- Eingang führt in einen geräumigen Wohnraum
- Küche offen zum Wohn- und Esszimmer
- Große Fensterfronten mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlafzimmer, davon 1 mit Ankleidezimmer
- Duschraum



GEMEINDE

Belfaux ist eine charmante freiburgische Gemeinde im Saanebezirk und zählt über 3'500 Einwohner. Das Dorf umfasst Wohngebiete, Infrastrukturen sowie landwirtschaftliche und bewaldete Gebiete.

Zahlreiche kleine Geschäfte, Restaurants, Apotheken, verschiedene Firmen sind in der Gemeinde vertreten und erfüllen alle Bedürfnisse ihrer Einwohner. Hier ist alles vereint, um von einem idealen Lebensumfeld zu profitieren.

Auf schulischer Ebene befinden sich der Kindergarten und die Grundschule in der Ortschaft. Die Schüler der Sekundarstufe besuchen die Orientierungsstufe Joliment in Freiburg.

Die Schüler der Sekundarstufe besuchen die Orientierungsstufe Joliment in Freiburg.

KONSTRUKTION

Mit einem originellen architektonischen Konzept besteht der Bau aus Sichtbeton außen und ist von innen isoliert. Die Materialien sind von sehr hoher Qualität und wurden mit viel Geschmack ausgewählt.

Die Energieeffizienz entspricht selbstverständlich den aktuellen Verbrauchskriterien: Dreifachverglasung, effiziente Isolierung, Photovoltaik-Solarzellen, Wärmepumpe, verteilte Fußbodenheizung usw.

INFORMATIONEN

Baujahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Gegensprechanlage
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 620'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 25'000.-
Gesamtpreis	CHF 645'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	En PPE

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

- Parkett

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

STIL

- Modern



Küche



Balkon mit Blick auf die Küche und das Esszimmer



Balkon



Zimmer 1



Zimmer 1



Schlafzimmer 2 mit Ankleidezimmer



Ankleidezimmer in Zimmer 2



Erkerfenster im Wohnraum



Duschraum



Das Gebäude

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Das Gebäude