

FRIBOURG



Aussergewöhnliches 7.5 Zimmer Stadthaus im
Herzen von Freiburg

CHF 2'650'000.-



7.5



6



~300 m²

n° ref. **045170**



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

Nur 150 Meter von der Kathedrale St. Nikolaus entfernt, im Herzen der Altstadt von Freiburg und frei von jeglicher Belästigung, bietet dieses wunderschöne Stadthaus auf 5 Etagen mit 7,5 Zimmern eine Wohnfläche von ca. 300 m² mit Potenzial im Dachgeschoss.

Ein wahres architektonisches Juwel in einem historischen Viertel der Stadt, wurde es 2012 vollständig nach allen Regeln der Kunst restauriert und hat sich in ein mit allem Komfort ausgestattetes Logis gewandelt.

Das Haus wurde um 1700 errichtet und diente schon immer der Familie. Es wurde 2012 umfassend renoviert, ebenso wie seine Fassaden zwischen 2021 und 2023.

Die Aufteilung ist wie folgt:

Eingangshalle, Schlafzimmer mit Wandschränken, offenes Treppenhaus, großer Raum, der als Abstellraum und Waschküche genutzt werden kann.

Das Obergeschoss besteht aus einem großen Raum oder Wohnzimmer, einer Wohnküche mit Zugang zu einem Innenhof und einem Gäste-WC.

Die zweite und dritte Etage verfügen jeweils über zwei Schlafzimmer, eines davon sehr groß, und ein Badezimmer pro Ebene.

Das Dachgeschoss ist um einen Lichtschacht herum angeordnet und besteht aus einem Raum mit Fenster und einem Dachboden, der ebenfalls von einem Fenster im Dach profitiert.

Das Untergeschoss verfügt über einen kleinen Keller,



einen Technikraum (Gas im Jahr 2012) und einen mittelgroßen Keller.

Dieses außergewöhnliche Objekt ist derzeit vermietet und wird mietfrei verkauft.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 300 m ²
Grundstücksfläche	~ 118 m ²
Gebäudevolumen	~ 1831 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	4
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1700
Renovierungsjahr	2012
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1
Gemeindesteuern	80 %

ANBAU

Ein Innenhof, der als malerische Terrasse dient, ist von der Küche aus zugänglich und lädt zu angenehmen Momenten ein.

DISTANZEN

Bahnhof	1000 m
Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Autobahn	2500 m
Primarschule	230 m
Geschäfte	250 m
Post	500 m
Bank	190 m
Krankenhaus	2100 m
Restaurants	50 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eingangshalle / Garderobe
- Schlafzimmer mit Wandschränken
- Treppenhaus
- Großes vorhanden
- Waschküche

1. Stock

- Verteilerhalle
- Wohnzimmer
- Wohnküche mit Zugang zum Innenhof
- Gäste-WC

2. Stock

- Verteilerhalle
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

3. Stock

- Verteilerhalle
- 2 Schlafzimmer
- Duschraum

Dachgeschoß

- Zentraler Lichtschacht
- Ausgebauter Raum mit Dachschrägen (nicht beheizt)
- Dachboden

Untergeschoße

- Technikraum
- Verfügbar
- 2 Kellerräume



KONSTRUKTION

Dieses charmante Haus wurde unter Berücksichtigung seiner Materialien und seines historischen Cachets renoviert.

Die Gasheizung wird über Heizkörper verteilt.

Der Dachboden profitiert von Velux-Fenstern, die ihm eine sehr schöne Helligkeit verleihen (Potenzial für eine Vergrößerung).

Die Fassaden wurden restauriert.

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Hell
- Dachfenster
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'650'000.-

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.

ZUSTAND

- Gut
- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig

STIL

- Charakteristisches Haus



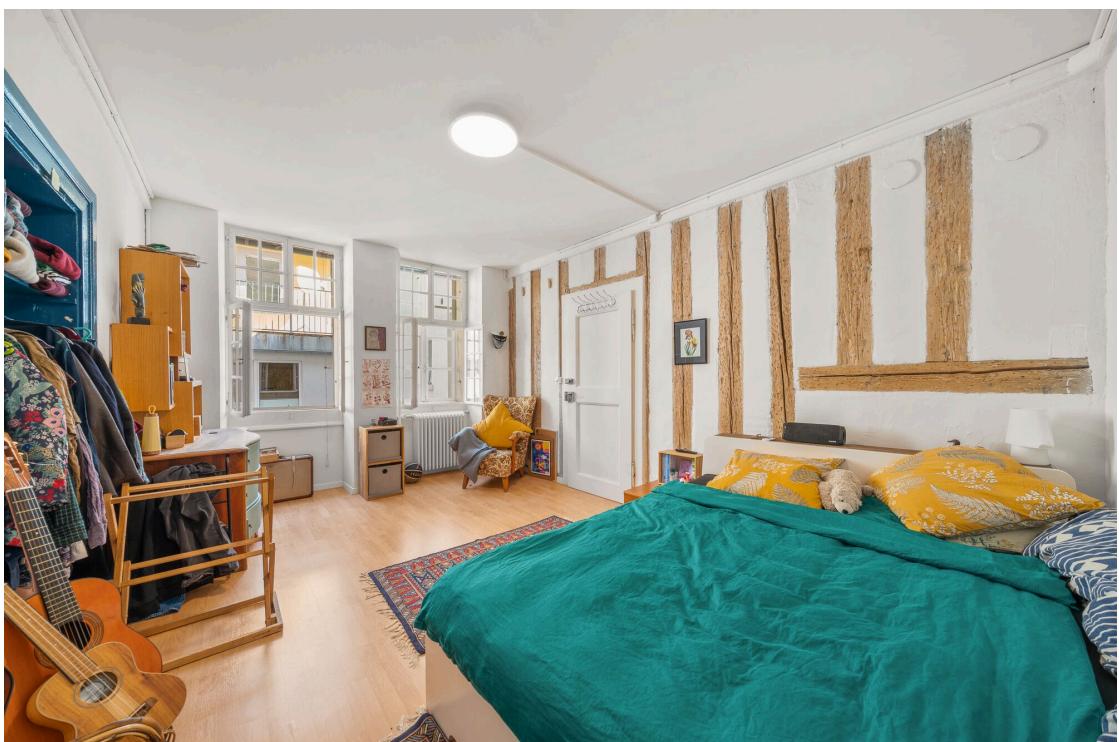
Zimmer



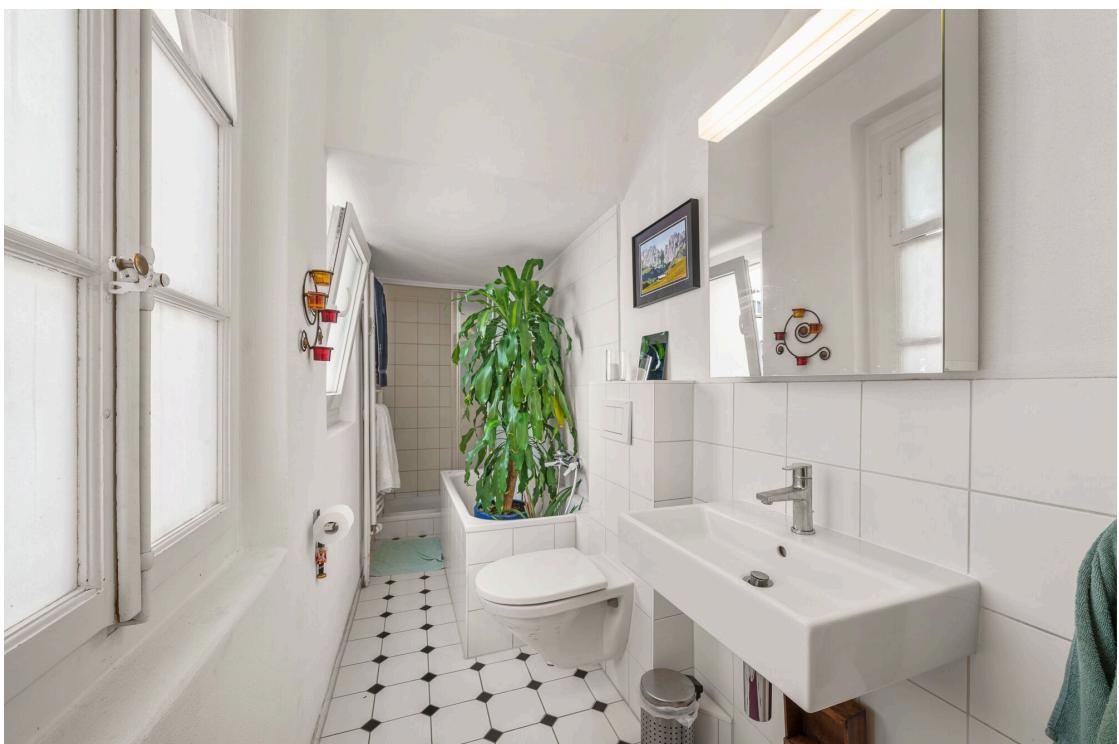
Terrasse im Innenhof



Zimmer



Zimmer



Duschraum und Bäder



Zimmer



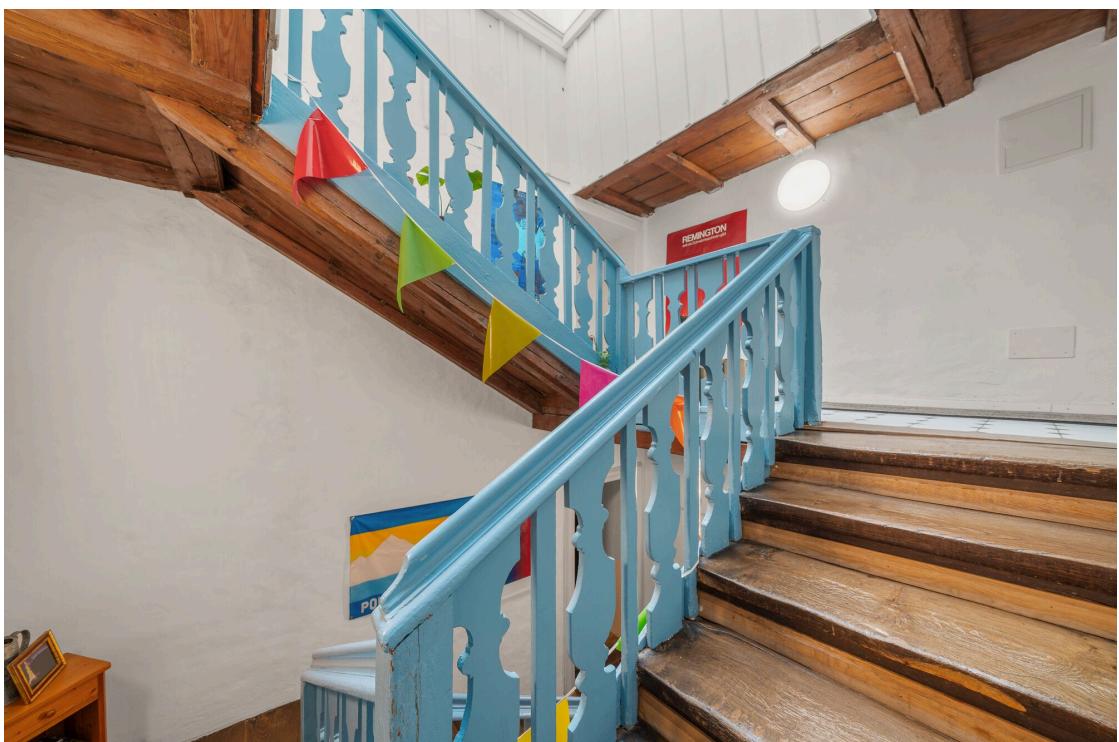
Zimmer



Duschraum



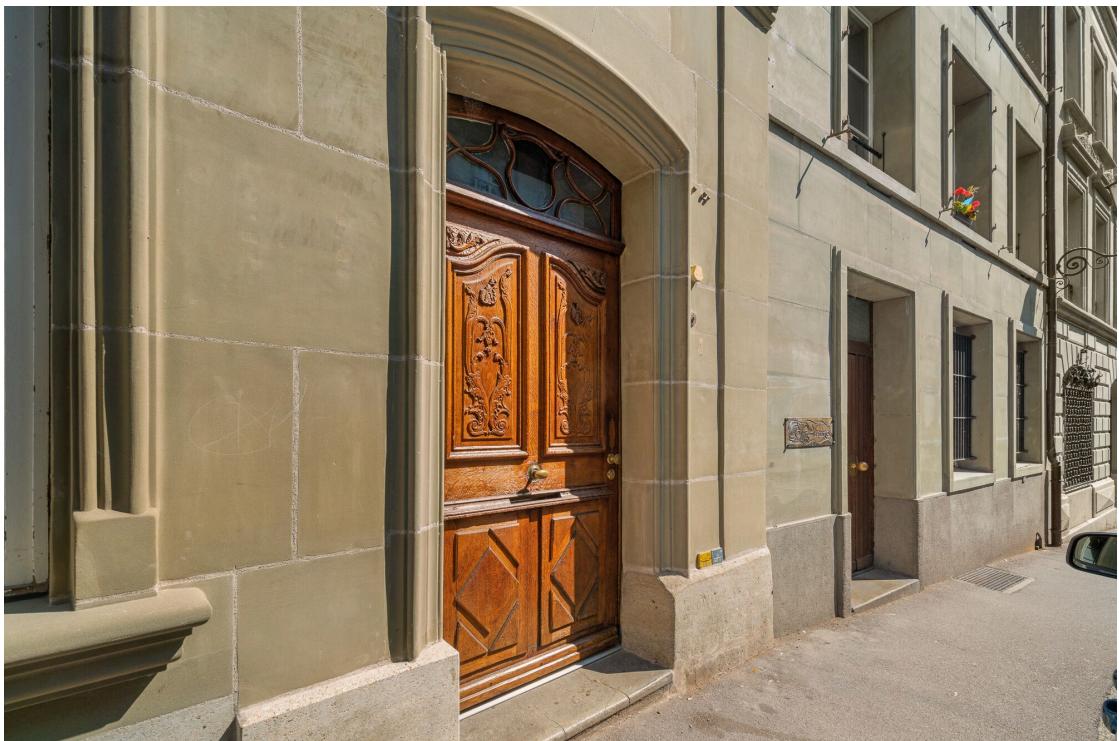
Unbeheizter Dachboden



Treppenhaus



Verfügbar und Waschküche



Die Eigenschaft