

LUGNORRE



Wunderschöne 4-Zimmer-Triplex-Wohnung
voller Charme

CHF 1'030'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4



2



~125 m²

n° ref. **043980D2**



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

Mathieu Arm
+41 79 362 18 42
mathieu.arm@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im ruhigen Dorf Lugnorre, im Herzen der beliebten Gemeinde Mont-Vully, ist diese wunderschöne 4-Zimmer-Triplex-Wohnung ein echtes Juwel. Eingebettet in ein Gebäude aus dem 18. Jahrhundert, das 2025 vollständig und geschmackvoll renoviert wurde, vereint es den Charme des Alten mit modernem Komfort auf hohem Niveau.

Diese außergewöhnliche Immobilie ist Teil einer kleinen, intimen Eigentumswohnung mit nur drei Wohneinheiten, die Ruhe und Gemütlichkeit garantiert. Es profitiert von einem wunderschönen, geschlossenen Privatgarten von ca. 200 m², der einen grünen Lebensrahmen bietet, ideal, um die schönen Tage in voller Privatsphäre zu genießen.

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 125 m², verteilt auf drei Ebenen mit einer fließenden und harmonischen Verteilung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Eingangshalle mit Gäste-WC sowie ein schöner Wohnraum, der dank einer großen Fensterfront mit Zugang zur Terrasse und zum Garten von natürlichem Licht durchflutet ist. Die offene Küche ist elegant und funktional und fügt sich perfekt in den gemütlichen Ess- und Wohnbereich ein. Ein Waschraum, der auch als Stauraum dient, vervollständigt diese Ebene.

Im Obergeschoss finden Sie ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie einen offenen Bürobereich, ideal für Telearbeit oder Freizeit.

Unter dem Dach bietet ein zweites, charmantes Schlafzimmer mit sichtbaren Balken eine warme Atmosphäre und einen Blick auf den Murtensee. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Helligkeit in der

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

gesamten Wohnung gelegt, wodurch die edlen Materialien und hochwertigen Ausführungen zur Geltung kommen.

Ein Außenparkplatz ist inklusive, mit der Möglichkeit, einen zweiten Parkplatz zu mieten.

Dieses seltene Objekt besticht durch sein Cachet, seine sorgfältige Renovierung und seinen Privatgarten, all dies in einer privilegierten Lebensumgebung, nur wenige Schritte von der Natur und den Annehmlichkeiten entfernt. Ein garantierter Favorit für Liebhaber von Authentizität und modernem Komfort.

Das Haus ist ein echter Hingucker

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 125 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 200 m ²
Terrassenfläche	~ 20 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Gemeindesteuern	58 %

ANBAU

- Außenparkplatz

DISTANZEN

Bahnhof	4225 m
Öffentliche Verkehrsmittel	192 m
Primarschule	2983 m
Sekundarschule	5150 m
Geschäfte	3223 m
Post	174 m
Bank	4357 m
Krankenhaus	4312 m
Restaurants	192 m

AUFTEILUNG**Gartengeschoss**

- Eingangshalle
- Gäste-WC
- Voll ausgestattete Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Hauswirtschaftsraum und Abstellraum
- Terrasse

1. Stock

- Schlafzimmer
- Gemischtes Badezimmer
- Offenes Büro

Dachgeschoss

- Schlafzimmer



KONSTRUKTION

Das aus dem 18. Jahrhundert stammende Gebäude wurde zwischen 2024 und 2025 einer umfassenden Renovierung unterzogen. Diese sorgfältige Arbeit hat es ermöglicht, den Charme des Alten zu bewahren, insbesondere durch die Erhaltung einiger Balken aus der Epoche, und gleichzeitig dank hochwertiger Materialien und zeitgenössischer Ausstattung modernen Komfort zu bieten.

Die Wohnung profitiert von den folgenden Eigenschaften:

- Eingebaute Wandschränke
- Ferngesteuerte elektrische Jalousien an den Dachfenstern (Velux)
- Dreifach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung, die von einer Erdwärmepumpe betrieben wird

- Holzofen
- Vollständig eingezäunter Privatgarten
- Einzelthermostate in jedem Schlafzimmer

AUSSENBEREICH

- Eingezäunter Privatgarten

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1780
Anzahl Wohnungen	3
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde, Holzheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- See
- Strand
- Hafen
- Jachthafen
- Weinberg
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Abstellraum
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Einbauschrank
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Private Waschküche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'030'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 15'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'045'000.-
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.

- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- See
- Garten
- Berge
- Alpen













