

Die Gelegenheit zur Investition



Zu verkaufen

Zweifamilienhaus mit Ausbaumöglichkeiten

in Heitenried / FR

an zentraler, sonnigen Lage

Verkaufspreis:

CHF 740 000



Beschreibung

Das freistehende, massive Zweifamilienhaus befindet sich in der Dorfkernzone in Heitenried / Kanton Freiburg. Das Dorf ist gut an den öffentlichen Verkehr eingebunden: in 3 km Distanz gelangt man nach Schwarzenburg mit Anschluss der BLS nach Bern. Die Stadt Freiburg ist 10 km entfernt und leicht via Tafers mit Bus erreichbar. Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit der Verbindung Heitenried – Schmiten, ebenfalls mit Bahnanschluss nach Freiburg oder Bern.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses im Jahre 2015/2016 gewinnt das Haus an Wohnfläche und ist ideal für Wohnen und Bürotätigkeiten. Es besteht aus zwei Wohnungen mit je 4.5 Zimmer. Das geltende Baureglement erlaubt die Aufstockung des Gebäudes um ein Stockwerk, was die Investition interessant macht.

Der Innenausbau mit hellen Zimmern bietet eine angenehme Ambiente.

Technische Daten

Referenz: 2021/002

Typ: Zweifamilienhaus

Anzahl Zimmer: 2 x 4.5

Anzahl Schlafzimmer: 2

Anzahl Wohnräume: 2

Anzahl Küchen: 2

Anzahl Badezimmer: 2

Anzahl WC: 2

Wohnfläche (brutto): 200 m²

Grundstückfläche: 451 m²

Baujahr: 1900 / Ausbau: 2016

Heizungssystem:

Ölheizung

Verfügbarkeit:

nach Vereinbarung

Technische Daten

<i>Referenz</i>	2021/002	<i>Anzahl Zimmer</i>	9.0
<i>Anzahl Zimmer</i>	2 x 4.5	<i>Anzahl Badezimmer</i>	2 mit WC
<i>Wohnfläche (brutto)</i>	200 m ²	<i>Grundstückfläche</i>	451 m ²
<i>Baujahr</i>	1900, Ausbau 2016	<i>Heizungssystem</i>	Zentrale Ölheizung
<i>Warmwasseraufbereitung</i>	Boiler	<i>Wärmeverteilung</i>	Radiatoren
<i>Verfügbarkeit</i>	Nach Vereinbarung	<i>Höhenlage m.ü.M.</i>	760 m

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinder willkommen
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Skigebiet
- Wanderwege
- Radweg
-

Aussenbereich

- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
-
-

Innenbereich

- Dusche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
-
-
-
-

Ausstattung

- Moderne Küchen
-
-

Boden

- Parkett
- pflegeleicht

Zustand

- massive Bauweise
- teilweise renoviert

Ausrichtung

- Süden
- Westen

Besonnung

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

Aussicht

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht

- Berge
- Alpen
-

Stil

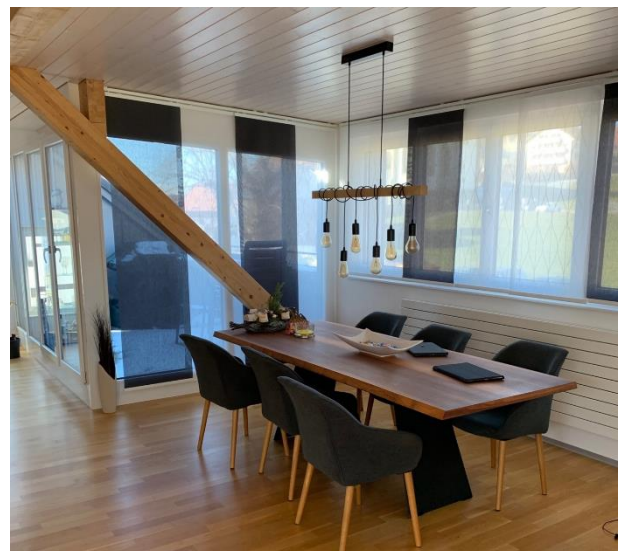
- Modern ausgebaut
-
-

Beilagen:

- Grundrisspläne
-
-

-
-
-

Galerie





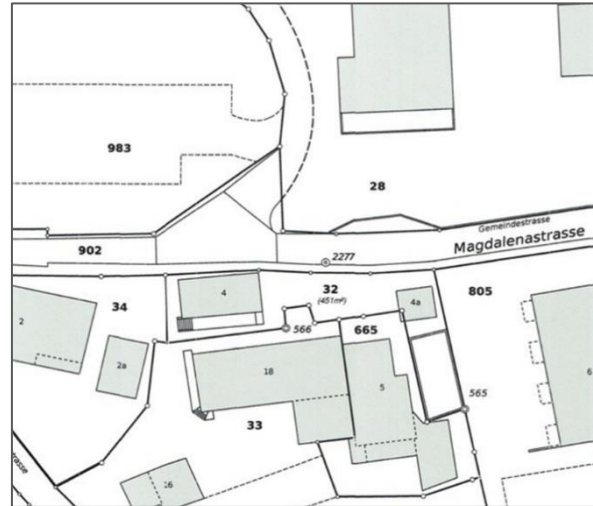
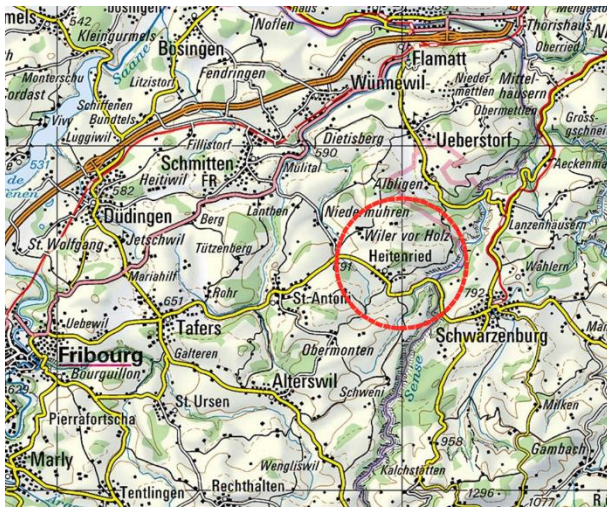
Vorschlag für die Bepflanzung
Geschützt nach Bundesgesetz vom 18. Juni 2003 über den Schutz der Erfindungen



Ansicht A



Lage



Quelle: [Karten der Schweiz - Schweizerische Eidgenossenschaft - map.geo.admin.ch](http://karten.der.schweiz-schweizerische.eidgenossenschaft-map.geo.admin.ch)