

MARLY

MARLY
VILLA CONTIGUË DE 4,5 PIÈCES
QUARTIER DE VILLAS
PROCHE DE L'ÉCOLE
CHF 1'130'000.-

Angrenzende Villa mit 4.5 Zimmern, ideal für
eine Familie

CHF 1'130'000.-



4.5



3



~100 m²

n° ref. **6128**



Cardis SA

Boulevard de Pérolles 16, 1700 Fribourg

Carole Clément

+41 79 781 41 36

carole.clement@cardis.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem ruhigen Wohnviertel gelegen, ist diese angrenzende 4.5-Zimmer-Villa ideal für eine Familie und befindet sich 500 Meter von der Grundschule entfernt.

Nahe aller Annehmlichkeiten und am Rande des Gerine-Waldes gelegen, werden Sie von einem sehr angenehmen Lebensumfeld profitieren. Idyllische Lage zum Entspannen und für schöne Spaziergänge in der Natur.

Ein Garten, ein Carport und ein Außenparkplatz vervollständigen diese Immobilie. Gelegenheit, die Sie ergreifen sollten!

Die Gemeinde Marly ist dank ihrer Nähe zur Stadt Freiburg ideal gelegen. Sie profitiert somit von allen notwendigen Annehmlichkeiten. In Bezug auf die Dienstleistungen, Marly erfüllt auch alle Ihre Bedürfnisse dank seiner 4 Schulen, Kinderkrippen, außerschulischen Betreuungsmöglichkeiten, 2 Einkaufszentren, Apotheken, Gesundheitsfachleuten, zahlreichen Restaurants und einem reichhaltigen und abwechslungsreichen Sport- und Kulturangebot. In der Tat gibt es eine große Anzahl von Vereinen und Gesellschaften mit unterschiedlichen Zielen und Aktivitäten in verschiedenen Bereichen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 100 m ²
Grundstücksfläche	~ 349 m ²
Terrassenfläche	~ 30 m ²
Untergeschossfläche	~ 25 m ²
Gebäudevolumen	~ 686 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	2015
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	B
Gebäudehülle	B
Gemeindesteuern	0.89 %
Immobiliensteuer	3‰ des Einheitswertes

ANBAU

- Überdacht für ein Auto
- Außenparkplatz
- Garten

DISTANZEN

Bahnhof	2500 m
Öffentliche Verkehrsmittel	600 m
Autobahn	2400 m
Primarschule	500 m
Geschäfte	650 m
Post	750 m
Bank	1800 m
Krankenhaus	2100 m
Restaurants	700 m
Park / Grünfläche	800 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Eingang mit Wandschränken
- Duschaum

- Voll ausgestattete und offene Küche
- Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich
- Terrasse

1. Stock

- Verteilungshalle
- Zwei Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer mit Reduit/Ankleidezimmer und Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Untergeschosse

- Flur mit Stauraum
- Ausgestattete Waschküche und Technikraum
- Keller



KONSTRUKTION

Die Villa wurde 2015 mit hochwertigen Materialien gebaut und befindet sich in einem guten Pflegezustand.

Die Villa erhält viel natürliches Licht durch die großen Fenster und den im Dach geschaffenen Lichtschacht.

Die Fußbodenheizung wird durch eine Wärmepumpe mit Erdwärmesonde erzeugt und das Warmwasser wird durch die auf dem Dach installierten Sonnenkollektoren erwärmt.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage

- Begrünung
- Carport
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Eckhaus

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Hell
- Dachfenster

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'130'000.-

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

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

STIL

- Modern













Hat Ihnen diese Verkaufsbroschüre gefallen ?

Wenn Sie **Eigentümer einer Immobilie** sind, die Sie verkaufen möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Mit der Leidenschaft für den Erfolg, die uns auszeichnet, werden wir Sie bei all Ihren Schritten begleiten!

KOSTENLOSE SCHÄTZUNG

Kontaktieren Sie unverzüglich einen unserer 50 Experten, um eine kostenlose Schätzung Ihrer Immobilie zu erhalten.



MIT EINEM EXPERTEN VERKAUFEN

- ✓ Wir legen den «richtigen» Preis für den Verkauf fest, der den aktuellen Markt berücksichtigt, um den Verkauf abzuschließen.
- ✓ Sie profitieren von unseren Dienstleistungen zur Aufwertung Ihrer Immobilie, um deren Attraktivität zu optimieren.
- ✓ Sie erhalten Zugang zu der renommierten Marke Sotheby's International Realty und ihrer internationalen Kundenschaft.
- ✓ Wir kümmern uns um die Besichtigungen, die Verhandlungen mit Ihren zukünftigen Käufern sowie um finanzielle oder notarielle Angelegenheiten.

Jonathan Simon

Leiter Entwicklung Wiederverkauf
+41 79 708 98 59
jonathan.simon@cardis.ch

EIN SPEZIALISIERTER SERVICE FÜR AUSSERGEWÖHNLICHE IMMOBILIEN

- ✓ Ein exklusives Adressbuch.
- ✓ Zugang zum Netzwerk von Sotheby's International Realty.
- ✓ Eine solide Erfahrung im Verkauf von Prestigeobjekten.
- ✓ Eine maßgeschneiderte Marketing- und Kommunikationsstrategie.
- ✓ Spezialist für die Off-Market-Vermarktung.
- ✓ Eine kontinuierliche Betreuung.

Edouard Fragnière

Exceptionnal Properties Officer
+41 76 252 22 96
edouard.fragniere@cardis.ch

UNSER TEAM UNTERSUCHT UND BEWERTET IMMOBILIEN, GRUNDSTÜCKE UND DEREN AUSBAUPOTENZIAL

- ✓ Detaillierte Studie des potenziellen Projekts Ihres Grundstücks.
- ✓ Aufwertung des Grundstücks mit einem Bauprojekt.
- ✓ Parzellierung von Grundstücken.
- ✓ Verkauf von Grundstücken.
- ✓ Vorschlag für den Kauf eines Grundstücks.
- ✓ Betreuung und Begleitung während des gesamten Projekts.

Martin Thibaud

Leiter Promotion und Entwicklung
+41 21 781 01 25
martin.thibaud@cardis.ch

«Wir hatten gezögert, für den Verkauf unserer Immobilie auf eine Agentur zurückzugreifen. Wir sind schliesslich sehr glücklich und erleichtert, dass wir es getan haben. Der Verkauf verlief schnell und unkompliziert. Dies dank einer Schätzung, die völlig im Einklang mit der Realität des Immobilienmarktes stand, einer wunderschönen Broschüre und der großen Kompetenz der Person, die mit unserem Dossier betraut war. Wir schätzten ihre Professionalität, ihre Klarheit in der Kommunikation, ihre Verfügbarkeit und ihre dynamische Einstellung und sympathische Art».



Alain C.