



WOHNEN MIT CHARME – 4-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND GALERIE

Rue de Montsalvens 6 | 1630 Bulle | Referenz : 6298363

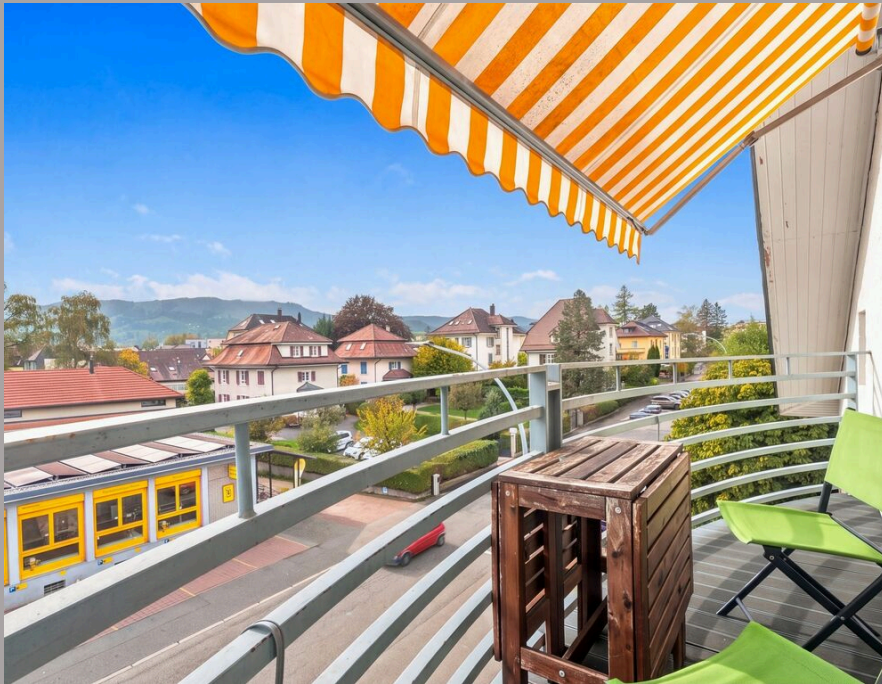
CHF 565'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	19

WOHNEN MIT CHARME – 4-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND GALERIE

CH-1630 Bulle | Rue de Montsalvens 6 | **CHF 565'000.-**



Ich darf mich vorstellen: eine gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung an zentraler Lage in Bulle. Sie finden mich in der 3. Etage eines Gebäudes ohne Lift. Mit meinen hellen Räumen, gemütlichen Dachschrägen und einer zusätzlichen Galerie biete ich Ihnen ein Zuhause mit besonderem Charakter. Aktuell bin ich vermietet und eigne mich damit sowohl für Interessenten mit Blick auf eine zukünftige Eigennutzung als auch für Käufer, die eine bereits vermietete Immobilie suchen.

Bereits mein Eingangsbereich empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in meine angenehm aufgeteilten Wohnräume, die Raum für gemeinsame Stunden und persönliche Rückzugsmöglichkeiten schaffen.

Mein Raumangebot

Mein grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer bildet meinen Mittelpunkt. Hier können Sie sich gemütlich einrichten, Gäste empfangen und den Alltag hinter sich lassen. Durch den direkten Zugang zu meinem Balkon erweitert sich mein Wohnbereich nach draussen.

Meine Küche mit Essbereich ist vom Wohnzimmer abgetrennt und bietet ebenfalls viel Platz. Dank meiner gut ausgestatteten Küche und ausreichend Raum für einen Esstisch finden das tägliche Kochen und gemeinsame Mahlzeiten hier ihren eigenen Bereich.

Meine drei gemütlichen Schlafzimmer erhalten durch die Dachschrägen eine besonders heimelige Atmosphäre. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder persönlicher Arbeitsbereich, Sie entscheiden, wie Sie meine Räume nutzen möchten.

ANGABEN

Referenz: **6298363**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **120 m²**

Baujahr: **1970**

Letzte Renovierungen: **2022**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Fernheizung**



Vom Wohnzimmer führt eine Treppe hinauf zu meiner zusätzlichen Galerie unter dem Dach. Sie ergänzt mein Raumangebot beispielsweise als Stauraum oder gemütliche Rückzugsecke. Bitte beachten Sie dabei meine eingeschränkte Raumhöhe: Die maximale Höhe beträgt in der Mitte beim First rund 1.60 m und nimmt zu den Seiten durch die Dachschrägen ab. Meine Galerie ist daher kein vollwertiger Wohnraum, bietet aber eine praktische Zusatzfläche.

Mein Zustand und meine Erneuerungen

Ich präsentiere mich gepflegt und in einem guten Zustand. Im Jahr 2020 wurden meine Wasser- und Elektroinstallationen erneuert. Ebenfalls erneuert wurde meine Bodenheizung, welche über Warmwasser und Strom betrieben wird.

Das Gebäude verfügt über einen Fernwärmeanschluss. Da ich als Wohnung nachträglich erstellt wurde, bin ich derzeit jedoch nicht an die Fernwärme angeschlossen. Ein nachträglicher Anschluss ist grundsätzlich möglich, wäre jedoch mit entsprechenden Mehrkosten verbunden.

Im Jahr 2022 erfolgten nach einem Unwetter Arbeiten an meinem Dach, welche die Ziegel und Dachfenster betrafen.

Meine praktischen Ergänzungen

Zu mir gehört ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss sowie eine private Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carportparkplatz bereit, der bereits in meinem Verkaufspreis enthalten ist.

Meine Highlights auf einen Blick

- Ich biete Ihnen eine gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung an zentraler Lage in Bulle.
- Ich befinde mich in der 3. Etage, erreichbar über das Treppenhaus.
- Mein grosszügiges, helles Wohnzimmer verfügt über einen direkten Balkonzugang.
- Meine separate Küche mit Essbereich bietet ausreichend Platz.
- Meine drei Schlafzimmer überzeugen mit einer gemütlichen Atmosphäre unter den Dachschrägen.
- Meine zusätzliche Galerie ist über eine interne Treppe erreichbar und bietet eine maximale Firsthöhe von ca. 1.60 m.
- Meine Wasser- und Elektroinstallationen wurden 2020 erneuert.
- Ich verfüge über eine erneuerte Bodenheizung.
- Mein Dach wurde 2022 nach einem Unwetter instand gesetzt.
- Ich verfüge über ein eigenes Kellerabteil und Zugang zur allgemeinen Waschküche.
- Mein Carportparkplatz ist im Verkaufspreis inbegriffen.

Überzeugen Sie sich selbst und lernen Sie mich bei einer persönlichen Besichtigung kennen. Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen mein Zuhause vorzustellen und Ihre Fragen zu beantworten.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-1630 Bulle | Rue de Montsalvens 6 | **CHF 565'000.-**



LAGE

Mit meinem Standort in Bulle verbinde ich zentrales Wohnen mit einer gemütlichen Wohnatmosphäre unter dem Dach. Ich bin ein Zuhause für Menschen, die eine praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume und den besonderen Charme von Dachschrägen schätzen.

				
Öffentliche Verkehrsmittel	199 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	142 m	3 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	46 m	1 min.	1 min.	-
Restaurants	130 m	2 min.	2 min.	1 min.

ANGABEN

CH-1630 Bulle | Rue de Montsalvens 6 | **CHF 565'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Balkon	1
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Fernheizung
Referenz	6298363	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	120 m²
Badezimmer	1	Bruttowohnfläche	120 m²
Anzahl Toiletten	1	Netto Fläche	104 m²
Stockwerk	3. Stock	Balkonfläche	7 m²
Baujahr	1970	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Letzte Renovierungen	2022	Gedeckter Parkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Carport

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Wohnküche
- Unmöbliert
- Lichtdurchflutet
- Keller
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Waschmaschine

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

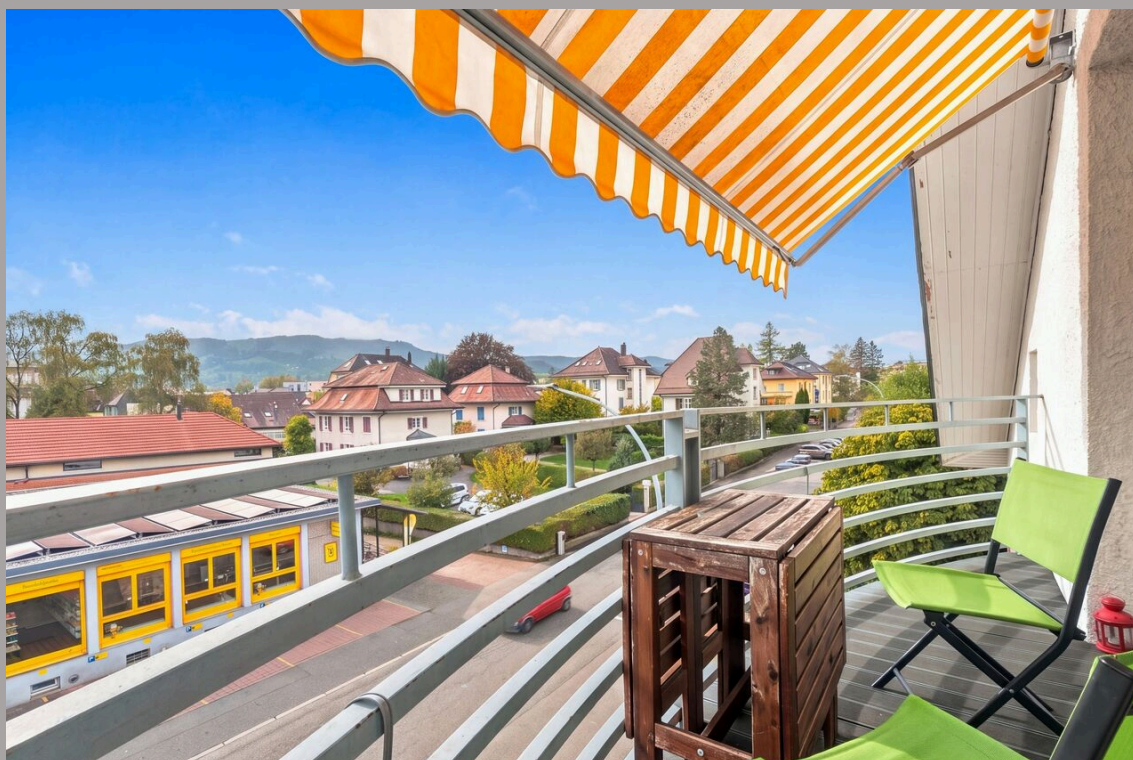
AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Weitsicht



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT

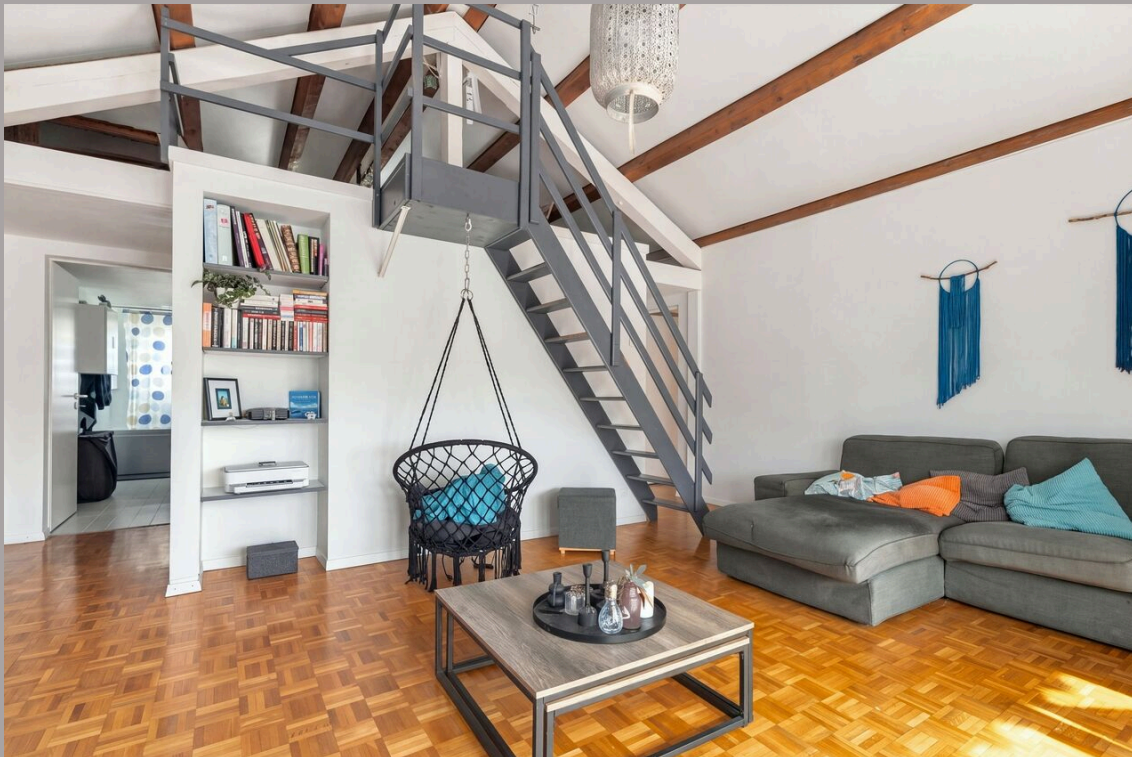




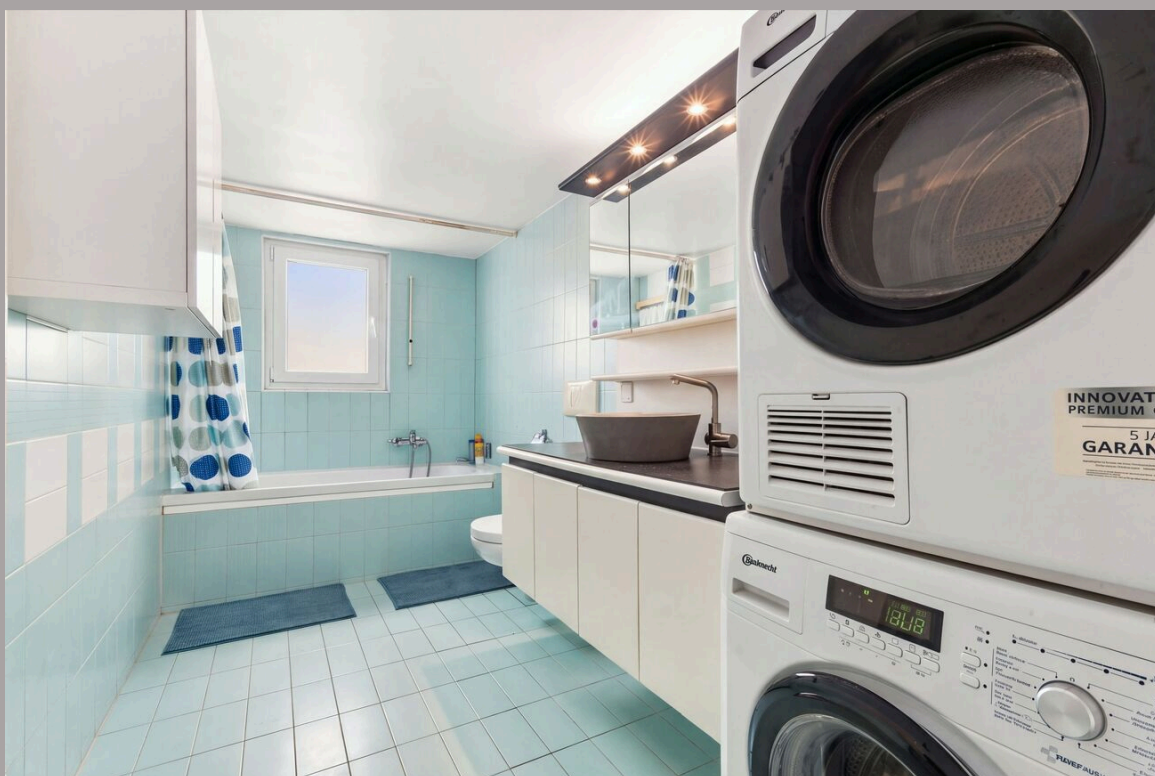




INNENANSICHT



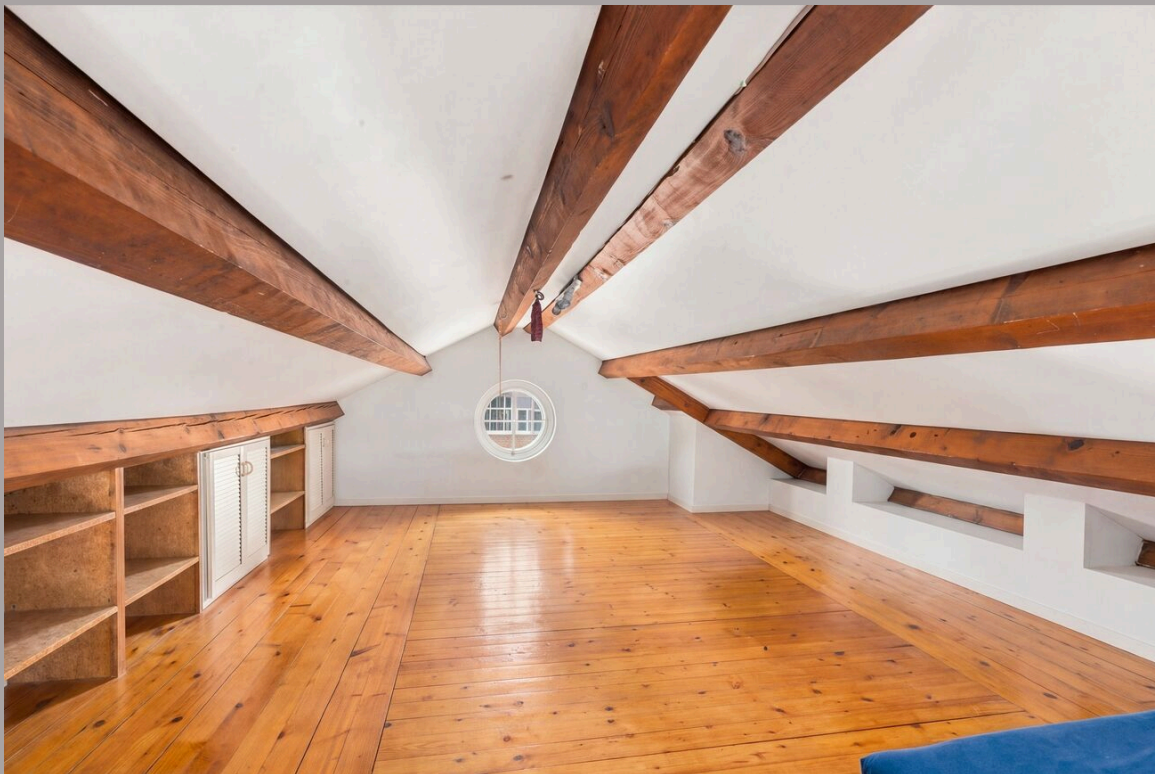






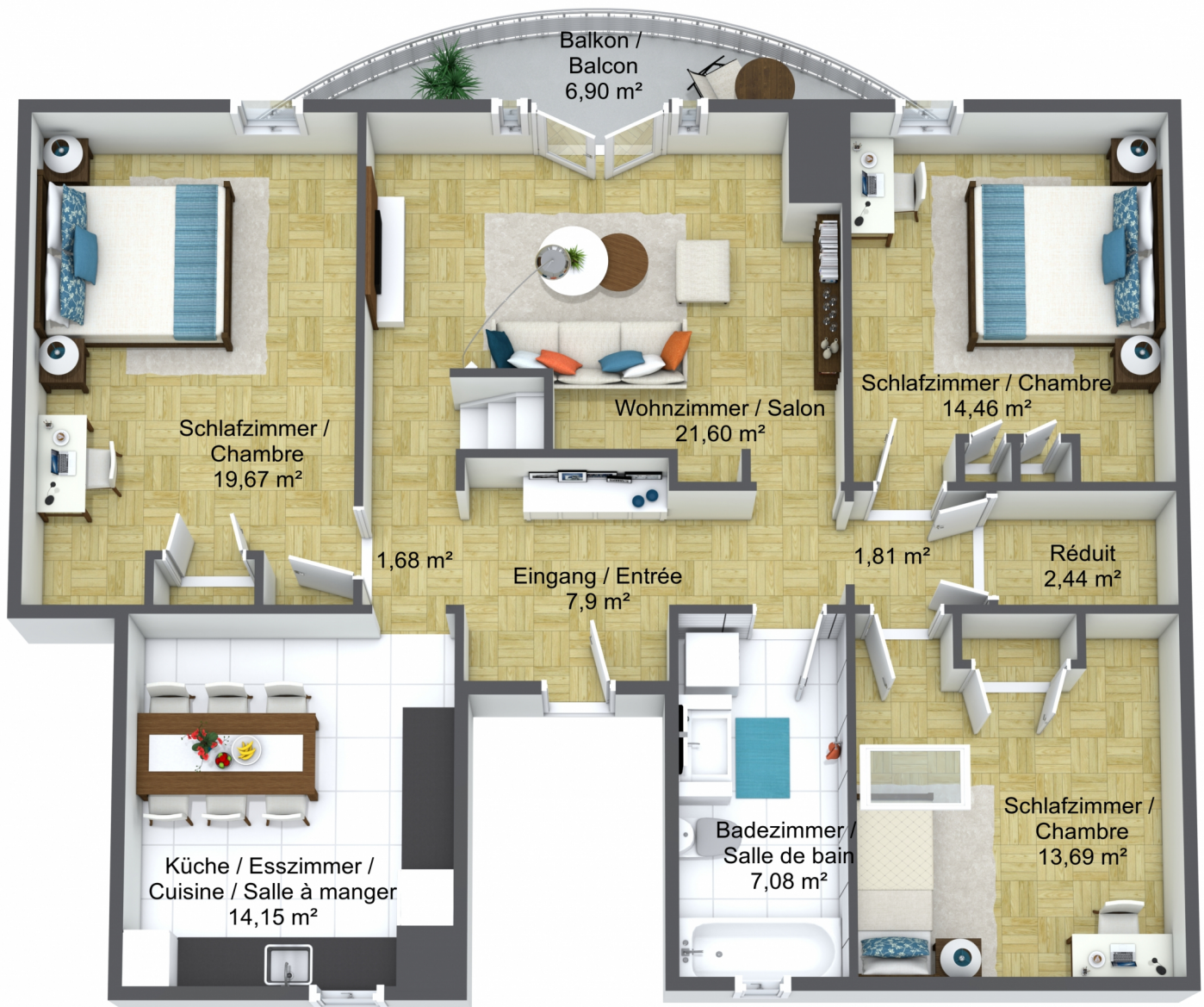






Bulle

Etage 1



Bulle

Etage 2

