



MÖBLIERTE 3.5-ZIMMER WOHNUNG MIT BERGSICHT

Chemin d'Afflon 15 | 1667 Enney | Referenz : 6115403

CHF 395'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	17

MÖBLIERTE 3.5-ZIMMER WOHNUNG MIT BERGSICHT

CH-1667 Enney | Chemin d'Afflon 15 | **CHF 395'000.-**



Willkommen am Chemin d'Afflon 15 in Enney – einem idyllischen Dorf im Herzen der Greizer Region, wo Ruhe, Natur und Lebensqualität im Einklang stehen. Umgeben von einer beeindruckenden Berglandschaft genießen Sie hier ein einzigartiges Wohngefühl fernab vom Alltag. Ob ausgedehnte Wanderungen, Velotouren oder erholsame Stunden am nahegelegenen Greizersee – die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten beginnen direkt vor Ihrer Haustüre. Gleichzeitig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie die umliegenden Ortschaften in wenigen Minuten. Dank der sonnigen Lage und der herrlichen Aussicht bietet Enney den perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Feriengäste.

Ich darf mich vorstellen: eine charmante und gepflegte **3.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss**, die mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem gemütlichen Wohnambiente und einer traumhaften Aussicht begeistert. Auf **88 m² Wohnfläche** verbinde ich Wohnkomfort mit einer einzigartigen Lage inmitten der Freiburger Voralpen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie mein einladender Eingangsbereich. Die offene Küche geht harmonisch in den Wohn- und Essbereich über und schafft einen Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt. Mein gemütliches **Cheminée** sorgt an kühleren Tagen für eine besonders warme Atmosphäre und macht den Wohnraum zum Herzstück der Wohnung. Von hier gelangen Sie direkt auf meinen **17.33 m² grossen Balkon**, der mit einer herrlichen Weitsicht ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt begeistert. Dank der sonnigen Ausrichtung genießen Sie bereits zur Mittagszeit die Sonne und können den Tag bei stimmungsvoller Abendatmosphäre entspannt ausklingen lassen.

ANGABEN

Referenz: **6115403**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **88 m²**

Baujahr: **1995**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Vis-à-vis der Küche bieten praktische Einbauschränke zusätzlichen Stauraum und unterstreichen die funktionale Raumgestaltung. Zwei helle Schlafzimmer schaffen genügend Platz für Paare, kleine Familien oder Gäste. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer – eines mit Dusche und eines mit Badewanne – und sorgt damit für zusätzlichen Wohnkomfort.

Auch die gemeinschaftliche Infrastruktur überzeugt. Eine allgemeine Waschküche mit **Secomat** sowie eine **Entkalkungsanlage** stehen den Bewohnern zur Verfügung. Ein Kellerabteil, ein Einstellhallenplatz sowie der Lift, der Sie bequem bis vor Ihre Wohnung bringt, runden das Angebot ideal ab.

Auch technisch bin ich bestens ausgestattet. Beheizt werde ich über eine **im Jahr 2025 neu installierte Luft-Wasser-Wärmepumpe** mit angenehmer **Fussbodenheizung**, welche in allen Wohnräumen für ein behagliches Raumklima sorgt.

Ein besonderer Vorteil ist meine vielseitige Nutzung. **Ich kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienwohnung genutzt werden und eigne mich zudem hervorragend dank kompletter Möblierung für die Vermietung über Airbnb.** Damit biete ich nicht nur ein wunderbares Zuhause, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer beliebten Ferienregion.

Meine Highlights auf einen Blick

- Charmante 3.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- Komplett möbliert
- Nutzung als Ferienwohnung und Airbnb möglich
- 17.33 m² grosser Balkon mit traumhafter Berg- und Weitsicht
- Heller Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Cheminée
- Offene Küche mit praktischen Einbauschränken
- Zwei Badezimmer (Dusche und Badewanne)
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung
- Lift im Gebäude
- Kellerabteil und Einstellhallenplatz inklusive
- Gemeinschaftliche Waschküche mit Secomat
- Ruhige, sonnige Lage inmitten der Natur
- Wandern, Berge und See in unmittelbarer Nähe

Ich bin das ideale Zuhause für alle, die Ruhe, Natur und Erholung mit einem gemütlichen Wohnambiente verbinden möchten – sei es als Erstwohnsitz, stilvolle Ferienwohnung oder attraktive Investition.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause oder Ihren persönlichen Rückzugsort zu werden.

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.
Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

ANGABEN

CH-1667 Enney | Chemin d'Afflon 15 | **CHF 395'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6115403	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	3.5	Wohnfläche	88 m²
Schlafzimmer	2	Bruttowohnfläche	88 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	76 m²
Stockwerk	2. Stock	Balkonfläche	17 m²
Baujahr	1995	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 30'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Secomat
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal
- Abendsonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Wald
- Freie Aussicht
- Felder
- Berge

INNENANSICHT



















AUSSENANSICHT



Enney

3.5-Zimmer Wohnung / Appartement 3.5 pièces

