



FAMILIENIDYLLE NAHE MURTEN! TOP GEPFLEGTES 4.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS

Champ du Brez 4 | 1797 Münchenwiler | Referenz : 5803961

CHF 995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

FAMILIENIDYLLE NAHE MURTEN! TOP GEPFLEGTES 4.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS

CH-1797 Münchenwiler | Champ du Brez 4 | **CHF 995'000.-**



An ruhiger und attraktiver Lage in Münchenwiler, unweit von Murten, befindet sich dieses **sehr gepflegte 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus** auf einem grosszügigen Grundstück. Die Liegenschaft überzeugt durch Ihre **einmalige Weitsicht**, viel Privatsphäre sowie ein ideales Umfeld für Familien. Das Haus befindet sich in einem **Top-Zustand**, wurde laufend unterhalten und in den letzten Jahren umfassend erneuert.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Grosszügige Waschküche mit Lavabo
- Technik- / Heizungsraum (inkl. Solaranlage für Warmwasser)
- Zwei zusätzliche Zimmer (nicht beheizt) mit Ausbaupotenzial
- Möglichkeit, ein zusätzliches WC und eine Dusche zu installieren Ideal, um langfristig eine **zweite Wohneinheit** oder zusätzlichen Wohnraum zu realisieren

ANGABEN

Referenz: **5803961**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.05.2026**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **119 m²**

Nutzfläche: **159 m²**

Grundstücksfläche: **1'014 m²**

Gebäudevolumen: **762 m³**

Baujahr: **1990**

Letzte Renovierungen: **2020**



Erdgeschoss

- Grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobe
- Gäste-WC
- Praktisches Réduit mit Einbauschränken
- Moderne, gut ausgestattete Küche, offen gestaltet zum grosszügigen Wohn- und Essbereich
- Direkter Zugang zum Aussenbereich
- Grosser Garten mit Gartenhaus und gedecktem Sitzplatz
- Mehrere Sitzplätze sowie ein **seitlicher Balkon**
- Herrliche, unverbaubare Aussicht

Obergeschoss

- Drei grosszügige Schlafzimmer: eines davon aktuell als Büro genutzt, mit praktischen Einbauschubladen
- Von zwei Schlafzimmern direkter Zugang zum Balkon mit traumhafter Weitsicht
- Modernes Badezimmer mit bodenebener Regendusche

Zustand & Auffrischungen

- **2016–2020:** Umfassende Erneuerungen im gesamten Wohnbereich (ausgenommen Untergeschoss)
- **2020:** Fassade sandgestrahlt – dauerhaft pflegeleicht
- Seitlicher Balkon im Erdgeschoss neu erstellt

Parkierung:

- Eine Garage, 2 Carport Parkplätze und bis zu 3 Aussenparkplätze im Verkaufspreis inklusive!

Dieses Einfamilienhaus vereint **Wohnkomfort, grosszügige Aussenflächen und spektakuläre Aussicht** in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-1797 Münchenwiler | Champ du Brez 4 | **CHF 995'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

526 m

Primarschule

1.53 km

Geschäfte

1.63 km

Restaurants

144 m

ANGABEN

CH-1797 Münchenwiler | Champ du Brez 4 | **CHF 995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.05.2026	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Referenz	5803961	Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Zimmer	4.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	119 m²
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	1'014 m²
Anzahl Toiletten	2	Nutzfläche	159 m²
Baujahr	1990	Gebäudevolumen	762 m³
Letzte Renovierungen	2020	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Terrassen	1	Innenparkplatz	3
Balkone	2	Aussenparkplatz	3
Anzahl Etagen (Total)	3		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Garage
- Carport

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

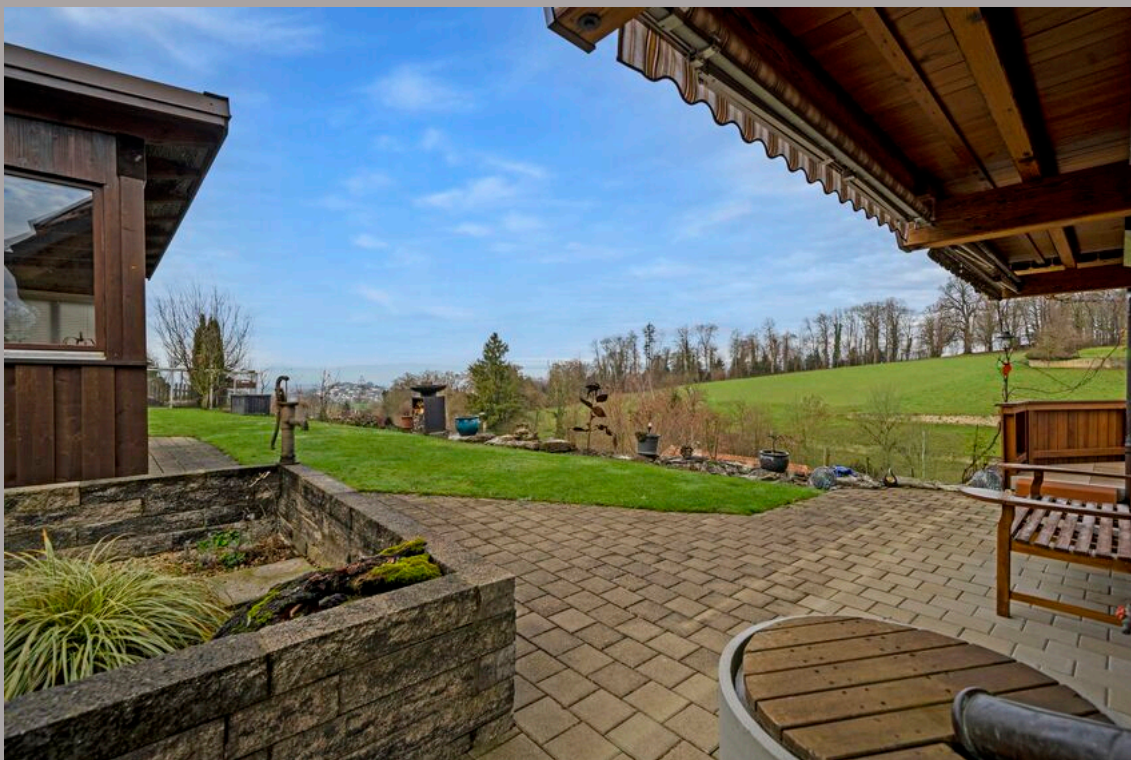
BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

AUSSENANSICHT











INNENANSICHT









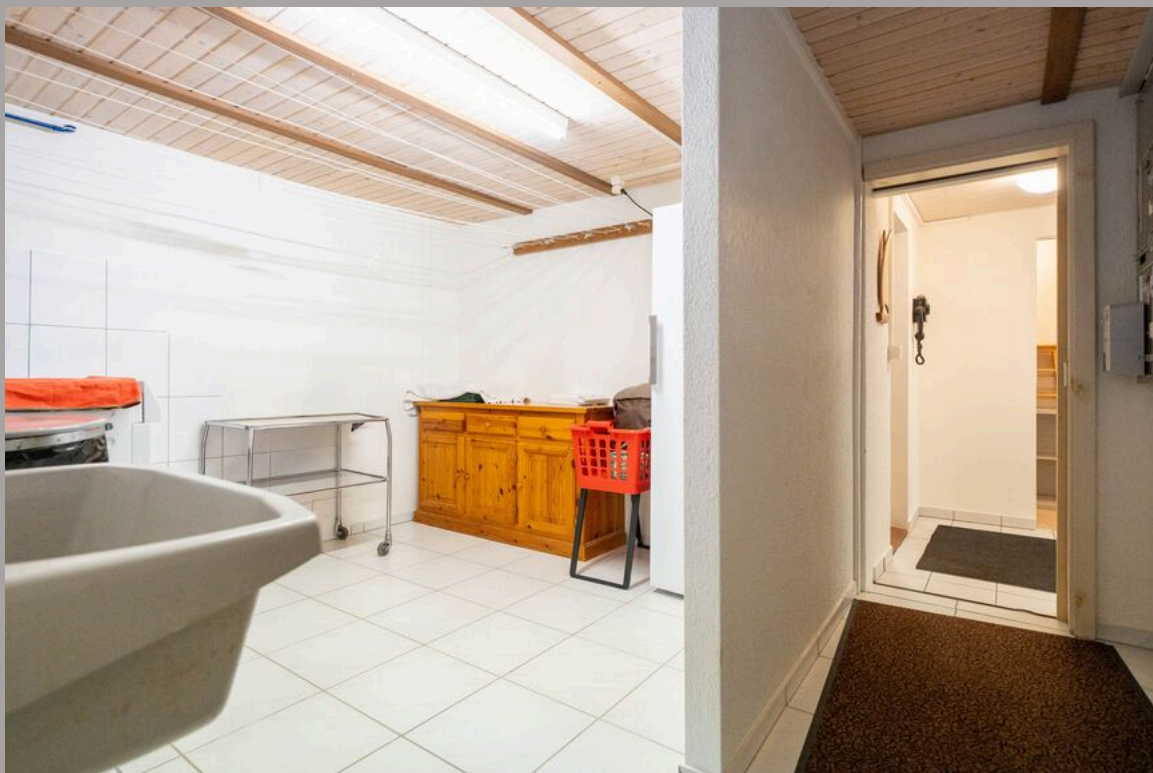






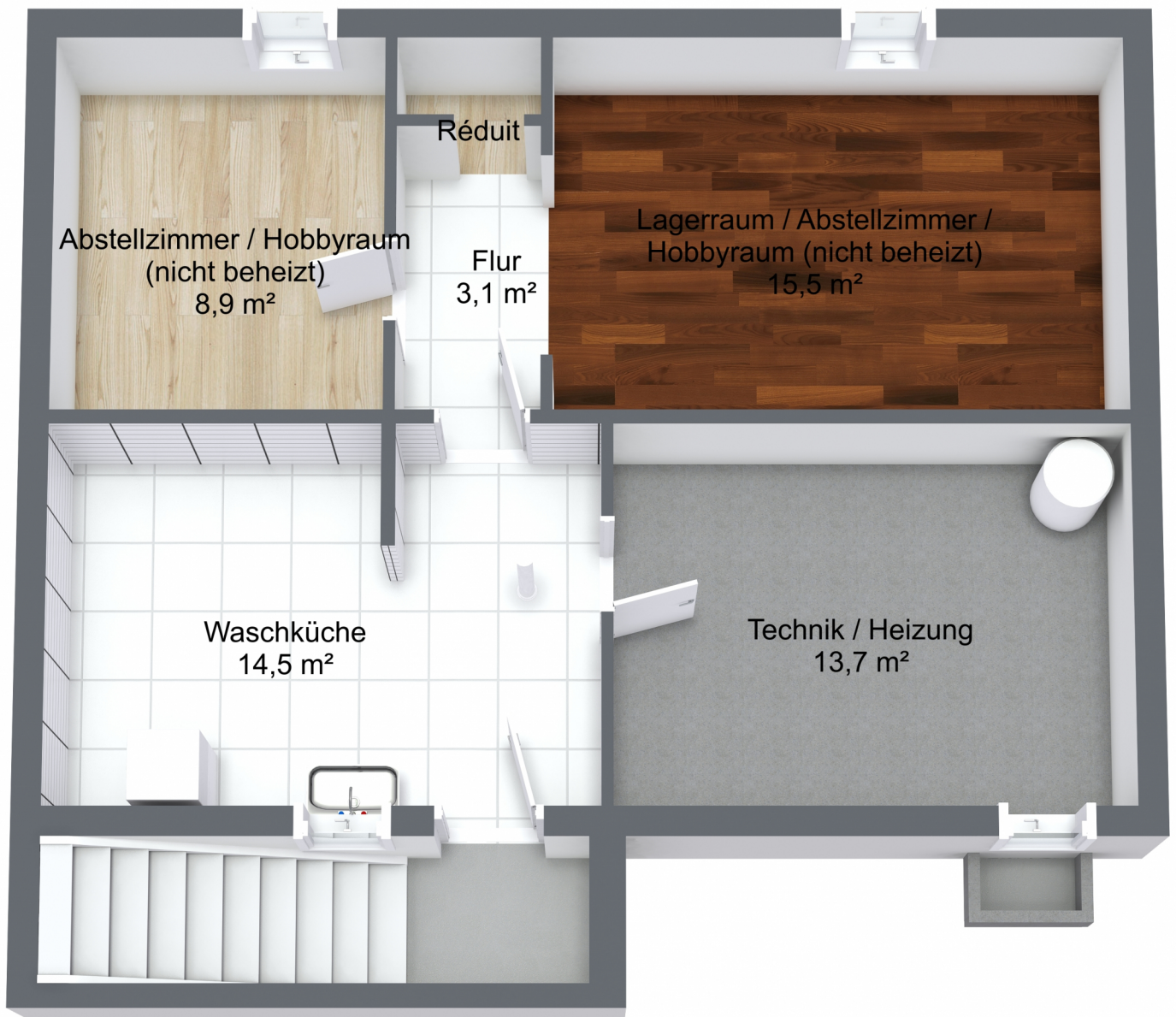






Münchenwiler

Untergeschoss



Münchenwiler

Erdgeschoss



Münchenwiler

Obergeschoss

