



VOLLVERMIETETES 2-FAMILIENHAUS NAHE MURTEN MIT RIESIGEM AUSSENBEREICH

Leimera 105 | 3280 Murten | Referenz : 5355455

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

VOLLVERMIETETES 2-FAMILIENHAUS NAHE MURTEN MIT RIESIGEM AUSSENBEREICH

CH-3280 Murten | Leimera 105 | **CHF 895'000.-**



In erhöhter Lage von Burg bei Murten befindet sich dieses charmante **8-Zimmer-Zweifamilienhaus** mit **herrlicher Sicht ins Grüne**. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit, den grosszügigen Umschwung und die familienfreundliche Umgebung – ideal für zwei Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage.

Das gepflegte Haus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Es wurde **laufend unterhalten**, wobei insbesondere die Wohnung im Obergeschoss punktuell von kleineren Auffrischungen profitieren kann. Eine neue **Wärmepumpe wurde 2023 installiert**.

Die Liegenschaft ist **vollvermietet** mit soliden Mieteinnahmen:

- **Erdgeschoss (3.5-Zimmer-Wohnung): CHF 1'650.-/Monat inkl. Nebenkosten**
- **Obergeschoss (4.5-Zimmer-Wohnung): CHF 1'600.-/Monat inkl. Nebenkosten**

Grundstück & Aussenbereich

Das Grundstück mit einer Fläche von **2'890 m²** liegt in der **Landwirtschaftszone** und bietet Naturverbundenheit und Privatsphäre. Der **Aussenbereich** begeistert mit verschiedenen Sitzplätzen, einem beeindruckenden **Nussbaum**, einer **traumhaften Aussicht** und einem **separaten Gartenteil mit ca. 95 m²** – ideal zum Gärtnern, Spielen oder einfach zum Entspannen im Grünen.

ANGABEN

Referenz: **5355455**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **8**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **189 m²**

Grundstücksfläche: **2'890 m²**

Gebäudevolumen: **1'049 m³**

Baujahr: **1929**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Die Wohnungen im Detail

Erdgeschoss – 3.5-Zimmer-Wohnung:

Einladend und kompakt, mit direktem Zugang zum Garten und mehreren Aufenthaltsbereichen im Freien – perfekt für kleine Familien oder naturverbundene Bewohner.

Obergeschoss – 4.5-Zimmer-Wohnung:

Grosszügig geschnitten, mit **grosser Terrasse** und herrlichem Ausblick über das Land. Zusätzlich steht ein **sehr grosser Estrich** zur Verfügung, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Diese Liegenschaft vereint **ruhige, naturnahe Wohnlage mit Investitionspotenzial und Flexibilität**. Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten in einer der attraktivsten Regionen.

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-3280 Murten | Leimera 105 | **CHF 895'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

368 m

4 min.

4 min.

-

Primarschule

1.77 km

30 min.

14 min.

4 min.

Geschäfte

1.35 km

25 min.

25 min.

4 min.

Restaurants

1.31 km

30 min.

30 min.

6 min.

ANGABEN

CH-3280 Murten | Leimera 105 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Bauzone	Landwirtschaftszone
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Referenz	5355455	Standing	Einfach
Zimmer	8	Wohnfläche	189 m²
Schlafzimmer	5	Bruttowohnfläche	189 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	2'890 m²
Baujahr	1929	Netto Fläche	165 m²
Anzahl Etagen (Total)	2	Gebäudevolumen	1'049 m³
Heizanlage	Wärmepumpe	Aussenparkplatz	10 inklusive
Wärmeverteilung	Radiator		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Keller
- Estrich
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Felder
- Freie Aussicht
- See
- Wald



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



















PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

Murten

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Murten

Obergeschoss

