



5.5-ZIMMER-FAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND GARTENIDYLLE

La Mullera 30 | 1784 Courtepin | Referenz : 6216867

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	25

5.5-ZIMMER-FAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND GARTENIDYLLE

CH-1784 Courtepin | La Mullera 30 | **CHF 895'000.-**



Willkommen an der La Mullera 30 in Courtepin

Ruhig, sonnig und familienfreundlich – Courtepin verbindet ländliche Wohnqualität mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Gemeinde vorhanden, während die umliegende Landschaft zu Spaziergängen, Velotouren und Erholung im Grünen einlädt. Dank der Lage zwischen **Fribourg und Murten** sind auch die regionalen Zentren gut erreichbar.

Ich darf mich vorstellen: ein gepflegtes **5.5-Zimmer-Einfamilienhaus** aus dem Jahr 2008 mit rund **147 m² Wohnfläche** und ca. **198 m² Nutzfläche**. Meine grosszügige Raumaufteilung, der 2010 erstellte Wintergarten und mein weitläufiger Garten bieten viel Platz für das Familienleben. Moderne Haustechnik mit Luft-Wärmepumpe und Fussbodenheizung ergänzt meinen angenehmen Wohnkomfort.

ANGABEN

Referenz: **6216867**

Typ: **Haus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **147 m²**

Nutzfläche: **198 m²**

Grundstücksfläche: **583 m²**

Gebäudevolumen: **765 m³**

Baujahr: **2008**

Letzte Renovierungen: **2010**



Meine Highlights auf einen Blick

- Gepflegtes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus
- **147 m² Wohnfläche** und 198 m² Nutzfläche
- Sehr ruhige und sonnige Wohnlage
- Grosszügiger, heller Wohn- und Essbereich
- Offene Küche mit viel Platz
- **16.96 m² grosser Wintergarten**
- Grosszügige Gartenfläche mit Terrasse und Gartenhaus
- Beheiztes Zimmer im UG mit **eigenem Duschbad**
- Ideal für Homeoffice, Gäste oder zusätzlichen Wohnraum
- Drei helle Zimmer im Obergeschoss
- Luft-Wärmepumpe und Fussbodenheizung
- Parkett- und Fliesenböden
- Private Waschküche
- Garage mit direktem Hauszugang und Elektroanschluss
- Zusätzlich Unterstands- und Aussenparkplatz

Meine Renovationen

- **2010:** Erstellung des unbeheizten Wintergartens mit rund 16.96 m²

Mein Untergeschoss bietet weit mehr als praktische Nebenflächen. Die **Garage führt direkt ins Haus** und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Zwei Kellerabteile sowie die private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler schaffen reichlich Stauraum und Funktionalität. Besonders interessant ist das **beheizte Zimmer mit eigenem Badezimmer und Dusche**. Dank dieser Kombination eignet sich der Bereich hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsraum.

Im Erdgeschoss empfangen Sie mich mit einem einladenden Eingangsbereich. Die **grosszügige offene Küche** geht harmonisch in den hellen Wohn- und Essbereich über und bildet mein familiäres Herzstück. Von hier gelangen Sie direkt in den Wintergarten und weiter in den Aussenbereich. Ein zusätzliches helles Zimmer lässt sich flexibel nutzen, während eine separate Gästetoilette diese Etage ergänzt.

Im Obergeschoss befinden sich **drei helle Zimmer**, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Das Badezimmer mit Badewanne komplettiert das Raumangebot dieser Ebene.

Mein Aussenbereich bietet viel Raum für gemeinsame Stunden und Erholung. Der **16.96 m² grosse Wintergarten** erweitert den Wohnbereich und schafft einen geschützten Übergang zur Terrasse. Dahinter öffnet sich mein grosszügiger Garten – mit viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Ein praktisches Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Freizeitutensilien.

Für Fahrzeuge stehen eine **Garage mit Elektroanschluss**, ein Platz unter einem Unterstand sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz zur Verfügung.

Ich bin ein Zuhause für Familien, die grosszügige Platzverhältnisse, einen schönen Garten und eine ruhige Wohnlage miteinander verbinden möchten. Mein flexibel nutzbarer Bereich im Untergeschoss und der Wintergarten schaffen zusätzlichen Freiraum für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Entdecken Sie dieses gepflegte Familienhaus bei einer persönlichen Besichtigung. **Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen dieses vielseitige Zuhause in Courtepin persönlich zu präsentieren.**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-1784 Courtepin | La Mullera 30 | **CHF 895'000.-**



LAGE

Courtepin bietet eine attraktive Kombination aus **ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und zentraler Lage zwischen Fribourg und Murten**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt in der Gemeinde und sorgen für kurze Wege im Alltag. Die umliegende Landschaft mit Feldern, Wäldern und Spazierwegen bietet vielseitige Möglichkeiten für Freizeit und Naherholung. Dank der guten regionalen Verkehrsanbindung sind **Fribourg, Murten und weitere Zentren der Region** bequem erreichbar – ideal für Familien und Pendler.

	
Öffentliche Verkehrsmittel	1.4 km
Primarschule	400 m
Geschäfte	550 m
Restaurants	500 m

ANGABEN

CH-1784 Courtepin | La Mullera 30 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Haus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6216867	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	5.5	Wohnfläche	147 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	583 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	198 m²
Anzahl Toiletten	3	Gebäudevolumen	765 m³
Baujahr	2008	Oberfläche Veranda / Wintergarten	17 m²
Letzte Renovierungen	2010	Innenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Terrassen	1	Aussenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3	Gedeckter Parkplatz	1 inklusive
Untergeschoss	1		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|-----------------|
| - Dorf | - Restaurant(s) | - Kindergarten |
| - Ländlich | - Apotheke | - Primarschule |
| - Wohnquartier | - Bahnhof | - Sportzentrum |
| - Geschäfte | - Bushaltestelle | - Wanderwege |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderfreundlich | - Radweg |
| - Bank | - Spielplatz | - Fussballplatz |
| - Post | | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|------------------|-----------------------|
| - Terrasse(n) | - Ruhige Lage | - Gedeckter Parkplatz |
| - Garten | - Mit Gartenhaus | - Parkplatz |

INNENBEREICH

- Box
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Keller
- Abstellraum
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT



















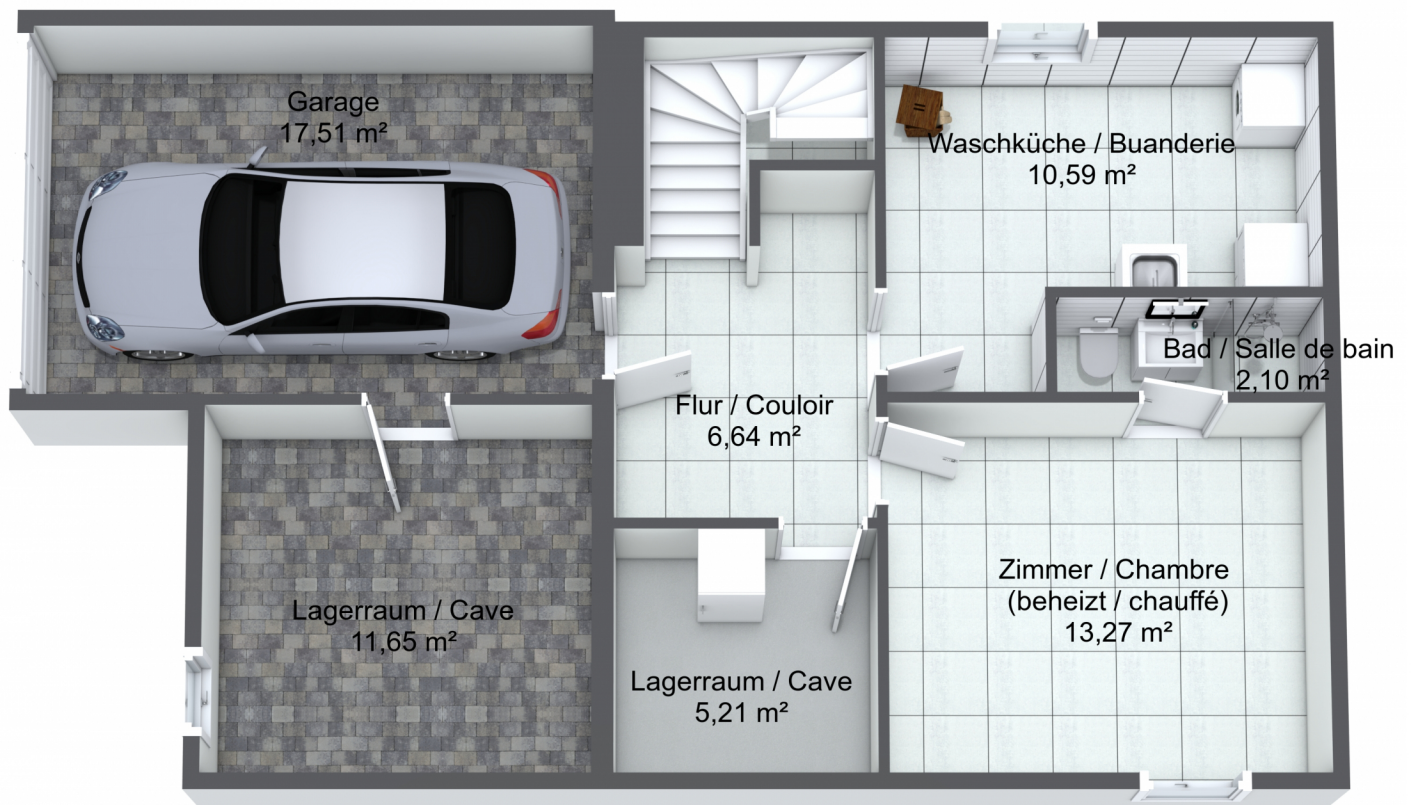






Courtepin

Untergeschoss / Sous-sol



Courtepin

Erdgeschoss / Rez-de-chausée



Courtepin

Obergeschoss / Étage supérieur

