



## **EXKLUSIVES WOHNEN AUF 3 EBENEN: LUXURIÖSE 7-ZIMMER WOHNUNG AN TOP LAGE**

Route neue 5 | 1595 Faoug | Referenz : 5626093

**CHF 1'495'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	17

## EXKLUSIVES WOHNEN AUF 3 EBENEN: LUXURIÖSE 7-ZIMMER WOHNUNG AN TOP LAGE

CH-1595 Faoug | Route neue 5 | **CHF 1'495'000.-**



Diese exklusive Maisonette-Wohnung auf zwei Etagen vereint Grosszügigkeit, modernen Wohnkomfort und eine privilegierte Lage in Faoug – nur einen Katzensprung vom Seeufer entfernt. Das neuwertige und stilvoll sanierte Mehrfamilienhaus (Totalsanierung 2013/2014) überzeugt mit hochwertigem Ausbau, viel Charme und einer Wohnatmosphäre, die sowohl Ruhe als auch Lebensqualität bietet.

### Weitere verfügbare Wohnungen in derselben Liegenschaft

- **7-Zimmer-Maisonettewohnung:** CHF 1'645'000.–
- **7-Zimmer-Maisonettewohnung:** CHF 1'695'000.–

### Highlights

- Wohnen auf 2 Etagen mit grosszügigem Raumgefühl (Die Wohnung ist aktuell noch vermietet)
- Nur wenige Gehminuten zum Murtensee – Wohnen fast am Wasser
- Luxuriöser Innenausbau & top gepflegter Zustand
- Wärme- und Kälteregler in allen Räumen, separater Energiezähler pro Wohnung
- Warmwasser über Solaranlage
- Gedeckter, grosszügiger Sitzplatz mit Blick ins Grüne
- Garten zur Mitbenutzung, Leitungssystem für Pool bereits vorbereitet
- Kinderfreundliche & ruhige Lage mit Infrastruktur in Gehdistanz
- Optional: 2 Carport-Parkplätze für CHF 15'000.– pro Parkplatz
- Kellerabteil inklusive

### ANGABEN

Referenz: **5626093**

Typ: **Maisonette-Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss/1. Stock**

Wohnfläche: **261 m²**

Baujahr: **1998**

Letzte Renovierungen: **2014**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Wärmepumpe**



## **Raumaufteilung**

### **Erdgeschoss**

- Grosszügiger Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Gäste-WC
- Eigene Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler & zusätzlicher Regendusche
- Praktischer Abstellraum / Réduit
- Ein Schlafzimmer / Büro / Gästezimmer
- Riesiger, lichtdurchfluteter Wohn- & Essbereich
- Offene, top moderne Küche mit hochwertigen Geräten und Bar
- Direkter Zugang zum gedeckten Sitzplatz & zum Garten

### **Obergeschoss**

- 3 grosszügige Schlafzimmer
- Hauptschlafzimmer mit Ankleide & Zugang zum stilvollen Bad
- Edles Badezimmer mit Doppellavabo, Regendusche & freistehender Badewanne

Diese Wohnung richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen: viel Platz, ein hochwertiger Ausbau, Seenähe und eine Lage, die Ruhe und Lebensqualität vereint.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

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

## LAGE

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 1'495'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	202 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	355 m	7 min.	7 min.	1 min.
Geschäfte	120 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	255 m	5 min.	5 min.	2 min.

## ANGABEN

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 1'495'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Anzahl Terrassen	<b>1</b>
Typ	<b>Maisonette-Wohnung</b>	Anzahl Etagen (Total)	<b>2</b>
Referenz	<b>5626093</b>	Heizanlage	<b>Wärmepumpe</b>
Zimmer	<b>6</b>	Wärmeverteilungen	<b>Radiator, Bodenheizung</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Solarheizung</b>
Badezimmer	<b>1</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Wohnfläche	<b>261 m²</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss/1. Stock</b>	Bruttowohnfläche	<b>261 m²</b>
Baujahr	<b>1998</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Letzte Renovierungen	<b>2014</b>	Innenparkplatz	<b>2 nicht inklusive   CHF 30'000.-</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Hafen
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Carport

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne

- Glasfaser

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

#### ZUSTAND

- Neuwertig

#### BESONNUNG

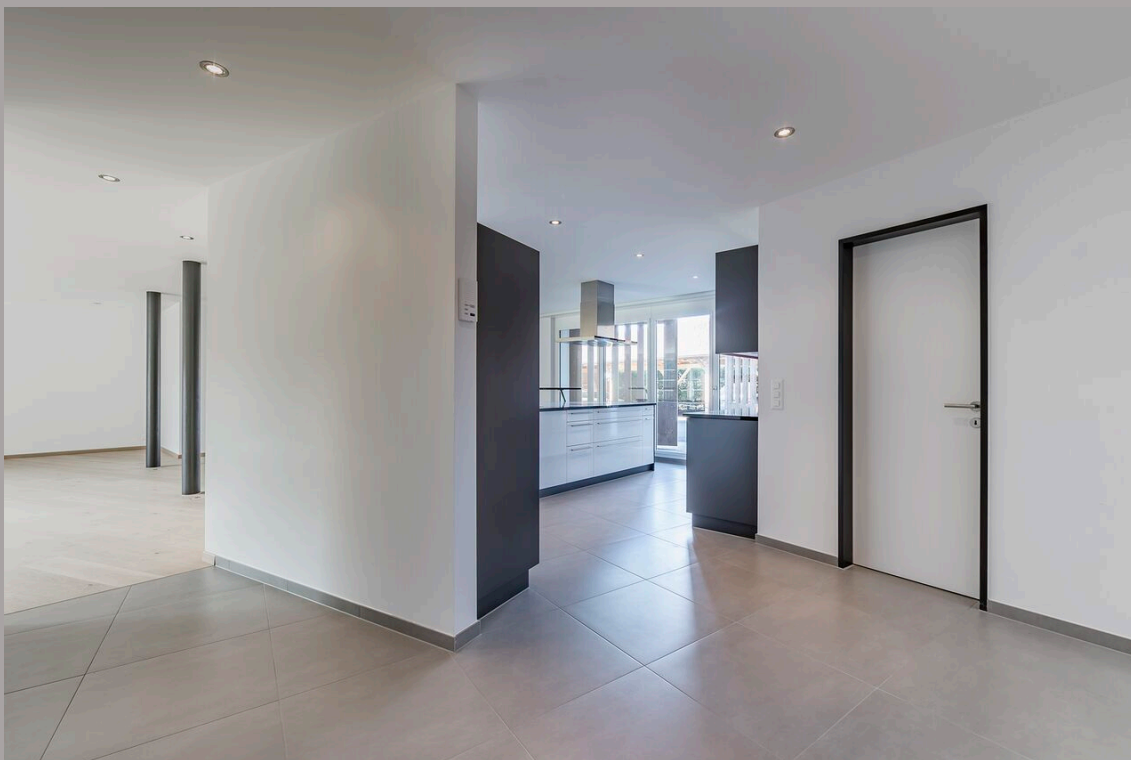
- Optimal

#### STIL

- Modern

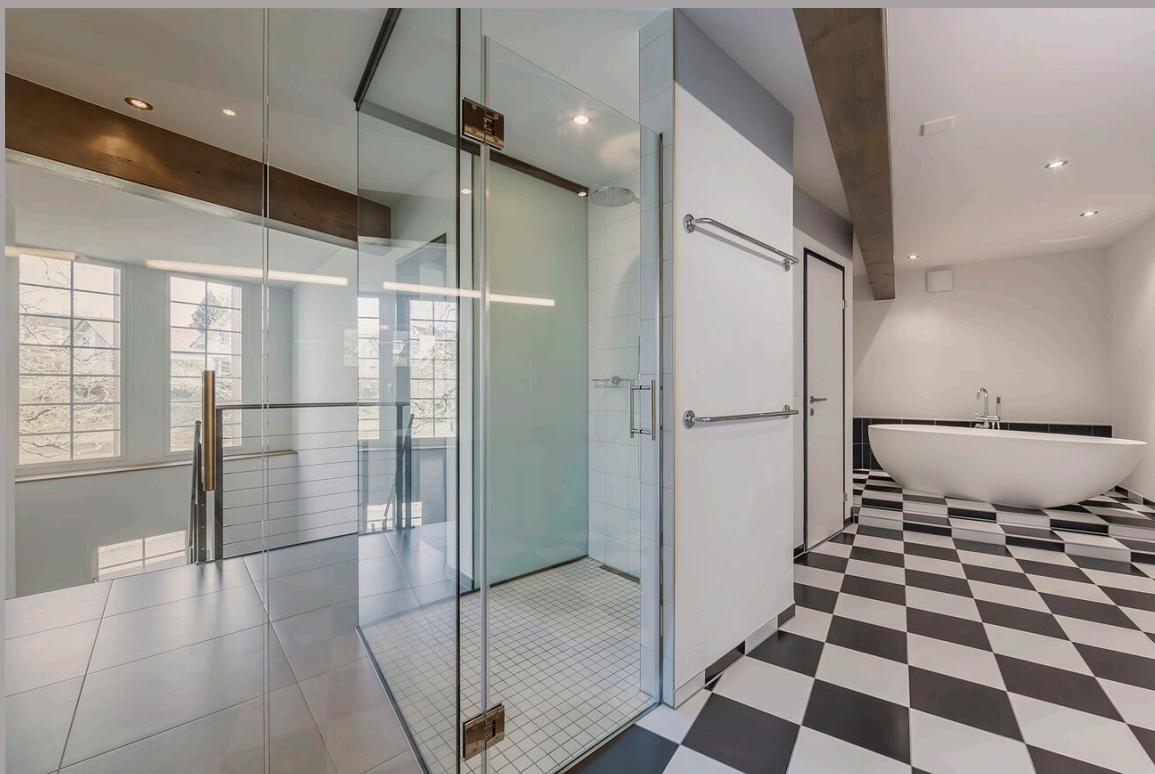
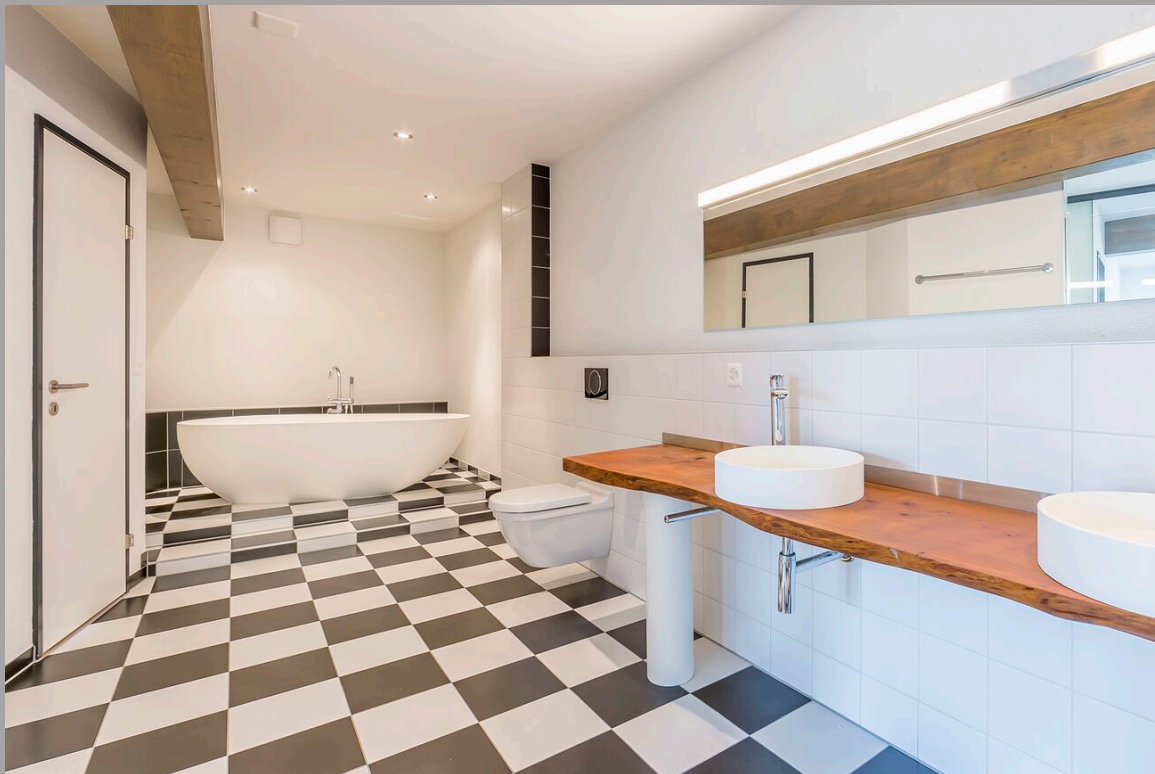


## INNENANSICHT





















## AUSSENANSICHT













- 1 STW 276-0.1 EG/OG
- 2 STW 276-0.2 EG
- 3 STW 276-0.3 EG/OG
- 4 STW 276-1.4 OG/DG/G
- 5 STW 276-1.5 OG/DG/G
- 6 STW 276-1.6 OG/DG
- 7 STW 276-0.7 EG
- 8 STW 276-0.1 EG

EG: Erdgeschoss  
OG: Obergeschoss

DG: Dachgeschoss  
G: Galerie

MFH route neue 5  
1595 Faoug, LIG 276

ERDGESCHOSS 1:100



