



GROSSZÜGIGE 3,5-ZIMMER WOHNUNG MIT HERRLICHER WEITSICHT AN TOP LAGE

Chemin de la Chenaletta 30 | 1566 St-Aubin FR | Referenz : 5384289

CHF 445'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	15

GROSSZÜGIGE 3,5-ZIMMER WOHNUNG MIT HERRLICHER WEITSICHT AN TOP LAGE

CH-1566 St-Aubin FR | Chemin de la Chenaletta 30 | **CHF 445'000.-**



Lichtdurchflutet, heimelig & bezugsbereit – mit Weitsicht und zwei Parkplätzen inklusive

Diese charmante **3.5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss** überzeugt durch ihre **top Lage in St-Aubin**, kombiniert mit viel Gemütlichkeit, Licht und einem durchdachten Grundriss. Sie liegt in einem **ruhigen, kinderfreundlichen Quartier** – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die in gepflegter Umgebung wohnen und entspannen möchten.

Wohnen mit Charakter

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss ohne Lift**, was ihr eine besonders **heimelige Atmosphäre mit stilvollen Dachschrägen** verleiht. Das **grosse Wohnzimmer** ist offen zur gut ausgestatteten Küche gestaltet und dank vieler Fenster angenehm lichtdurchflutet. Von hier aus gelangt man direkt auf den **gedeckten Balkon mit wunderschöner Weitsicht** – ideal für gemütliche Abende und entspannte Stunden im Freien.

Raumangebot im Überblick

- Grosszügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und **Cheminée**
- **Zwei heimelige Schlafzimmer** mit viel Platz und Charakter
- **Geräumiges Badezimmer** mit Badewanne, Dusche und Doppellavabo
- Praktischer Grundriss
- **Top gepflegter Zustand** – einfach einziehen und wohlfühlen

ANGABEN

Referenz: **5384289**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Dachgeschoss**

Wohnfläche: **112 m²**

Baujahr: **1983**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Zusätzliche Vorteile

- **1 Garagenplatz + 1 Aussenparkplatz direkt vor der Garage – im Preis inklusive!**
- Gepflegte Liegenschaft in sympathischer Nachbarschaft
- Grosszügiger Balkon mit Weitblick ins Grüne
- Ruhige, familienfreundliche Umgebung mit guter Erreichbarkeit

Ein ideales Zuhause für alle, die Charme, Komfort und Aussicht in bester Wohnlage suchen.
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-1566 St-Aubin FR | Chemin de la Chenaletta 30 | **CHF 445'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	145 m	12 min.	9 min.	2 min.
Primarschule	175 m	13 min.	13 min.	2 min.
Geschäfte	3.23 km	58 min.	30 min.	6 min.
Restaurants	266 m	12 min.	12 min.	2 min.

ANGABEN

CH-1566 St-Aubin FR | Chemin de la Chenaletta 30 | **CHF 445'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Wohnung	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5384289	Wohnfläche	112 m²
Zimmer	3.5	Bruttowohnfläche	112 m²
Schlafzimmer	2	Netto Fläche	97 m²
Badezimmer	1	Balkonfläche	9 m²
Stockwerk	Dachgeschoss	Innenparkplatz	1 inklusive
Baujahr	1983	Aussenparkplatz	1 inklusive
Heizanlage	Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|------------------|--------------------|
| - Dorf | - Bahnhof | - Kinderfreundlich |
| - Geschäfte | - Bushaltestelle | - Spielplatz |
| - Einkaufsmöglichkeiten | | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|----------|----------------------|
| - Balkon(e) | - Garage | - Besucherparkplätze |
| - Ruhige Lage | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|--------------------|--------------|
| - Ohne Lift | - Cheminée | - Hell |
| - Offene Küche | - Doppelverglasung | - Mit Charme |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-------------------|----------|-------------|
| - Möblierte Küche | - Dusche | - Badewanne |
|-------------------|----------|-------------|

BODEN

- | | |
|-----------|----------------|
| - Fliesen | - Teppichboden |
|-----------|----------------|

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT













St-Aubin

3,5-Zimmer Wohnung / Appartement de 3,5 pièces

