

Ehemaliger Geheimtipp

3297 Leuzigen BE

Festhypothek bis 2030 1.1% zu übernehmen





Geheimtipp - Das Restaurant

MIT LIEBE ZUM DETAIL RENOVIERT UND EIN-GERICHTET

Die Immobilie bietet mit geringem Aufwand die Möglichkeit der Umnutzung zu einem nicht alltäglichen Mehrfamilienhaus, Appartement-Hotel oder Senioren Residenz.

- 3.5-Zimmerwohnung oder Betreuer Aufenthaltsraum mit Gastroküche im Erdgeschoss 90m²
- 3.5-Zimmerwohnung im 1. Stock 90m²
- Loft-Wohnung im Dachgeschoss 90m²
- 4 Studios im 1. Stock und Dachgeschoss von jeweils ca. 18m² mit einem eigenen Bad und Küchenzeile
- Lagerraum im Parterre von 80m² mit idealer Zufahrt
- Diverse Kellerräume
- Parkplätze

- 4 Ladestationen für E-Fahrzeuge
- Aussensitzplätze
- Ein schöner Weinkeller rundet das einmalige Erlebnis ab

Die Immobilie befindet sich auf dem neusten technischen Stand und ist sehr gut zugänglich. Ein Erweiterung kann auf dem Grundstück realisiert werden:

Neubau

- Hotel + 15 Zimmer (pro Stock 5 Zimmer)
- Appartement Residenz 9 Studios





**Schlafen im
Geheimtipp - vier
themenbezogene
Studios
Das Hotel,
Residenz**



Studio 1

Mit viel Liebe zum Detail eingerichtet ist dieses Studio mit seinen zwei grossen Fenstern sehr lichtdurchflutet.



Studio 2

Reichlich Platz, ebenfalls dank zwei grossen Fenstern sehr lichtdurchflutet und schlicht perfekt.



Studio 3

Ein Studio der Extraklasse mit besonderen Extras und hölzernen Details



Studio 4

Der Perfekte Raum für Zweisamkeit



Leuzigen





Wohnung 1. Stock

90M² HÖCHSTE WOHNQUALITÄT

Die Wohnung befindet sich im Neuzustand und verfügt über jeglichen Komfort und einen eigenen Balkon. In der offenen und voll ausgestatteten Küche fehlt es Ihnen sicherlich an nichts. Mit 27m² sind auch der Wohn- und Essbereich grosszügig gestaltet und bieten vielfältige Wohnmöglichkeiten. Das Highlight dieser Wohnung ist das Schlafzimmer mit Badewanne und Zugang zur über 11m² grossen Ankleide. Die Nasszelle mit WC, Dusche und Lavabo widerspiegelt das Design des ganzen Hauses.

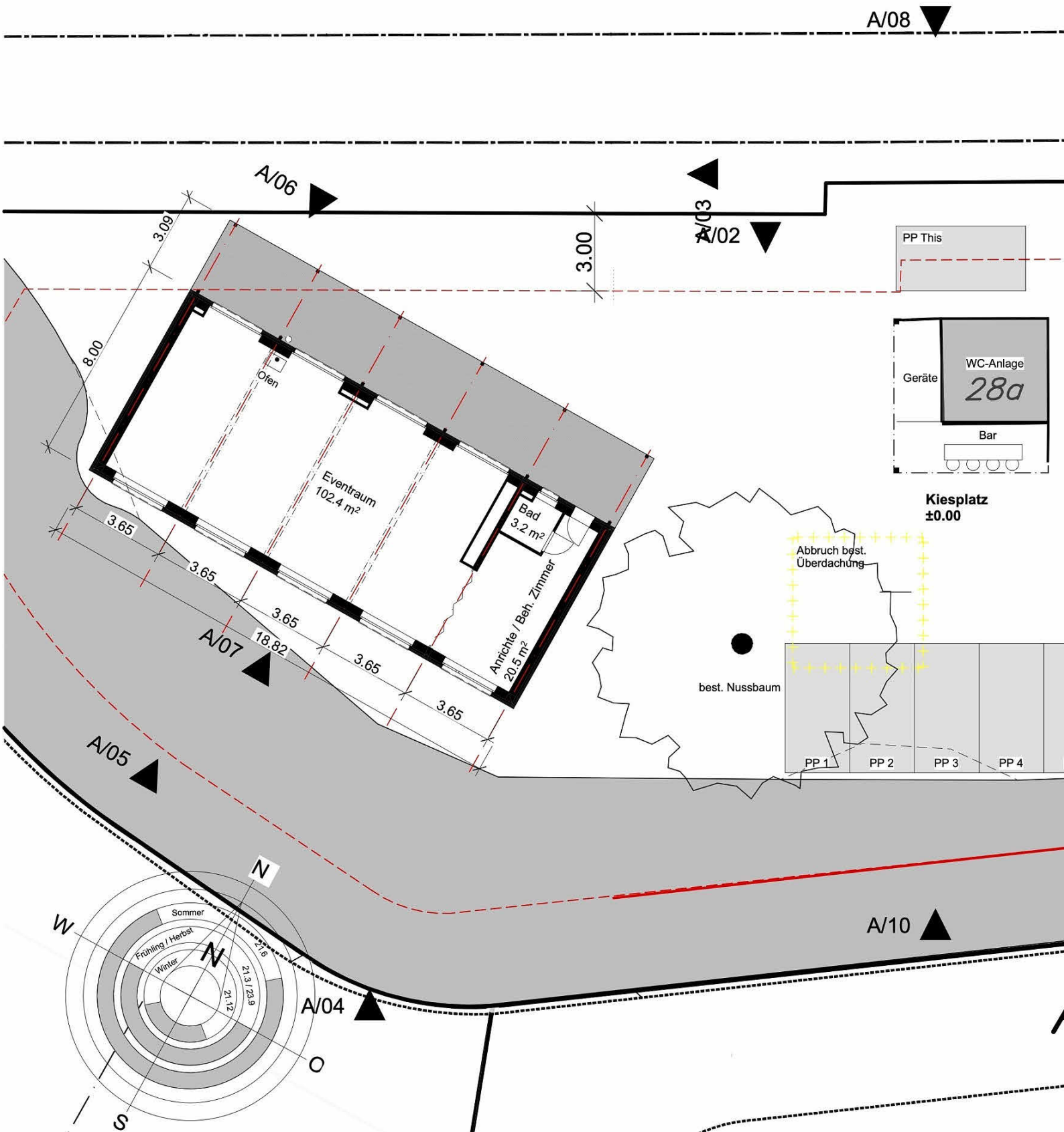








Weiterentwicklung Neubau in Holz100 Das Bauprojekt



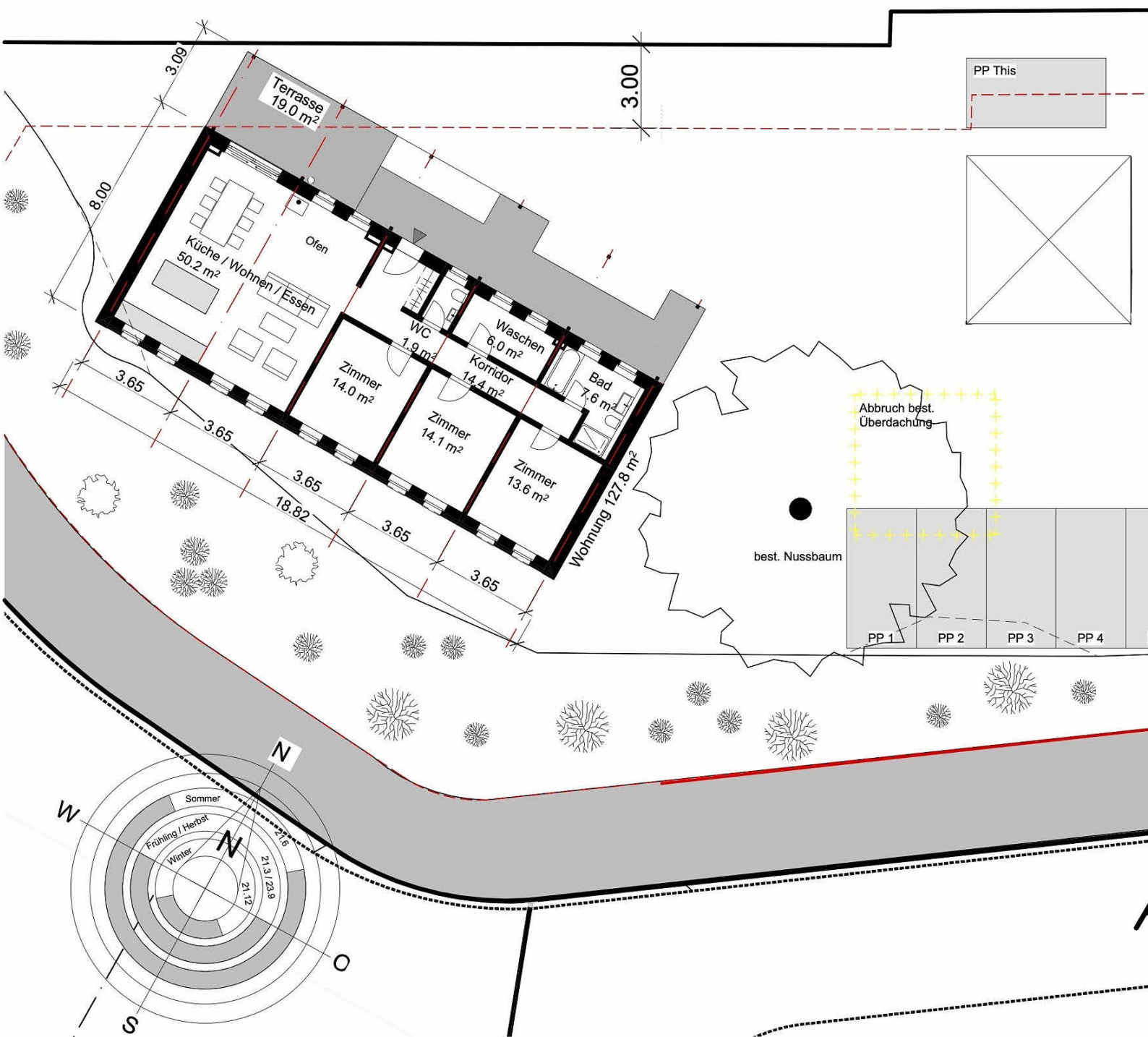
3078



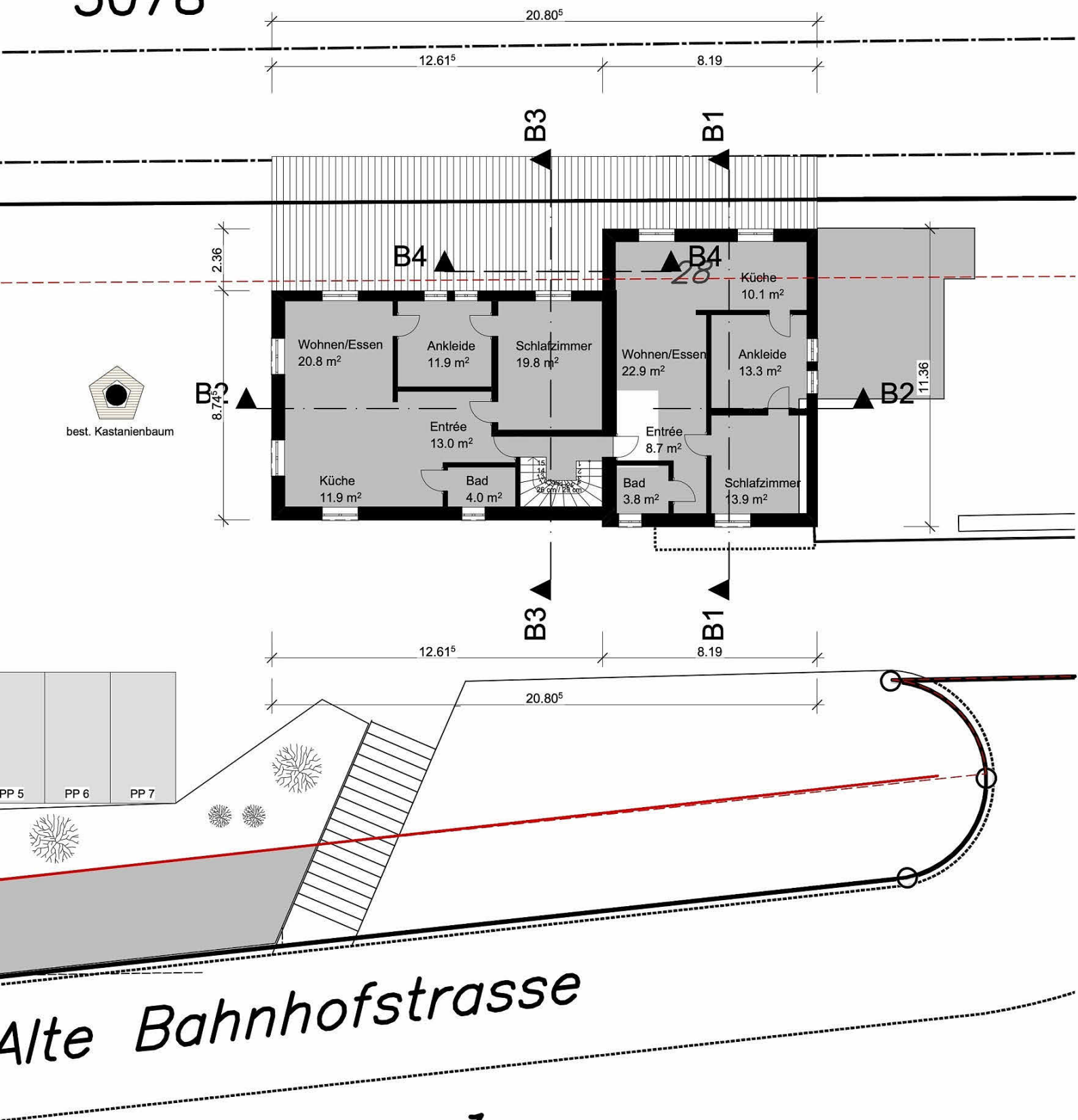
PP 5	PP 6	PP 7
------	------	------

Alte Bahnhofstrasse

15

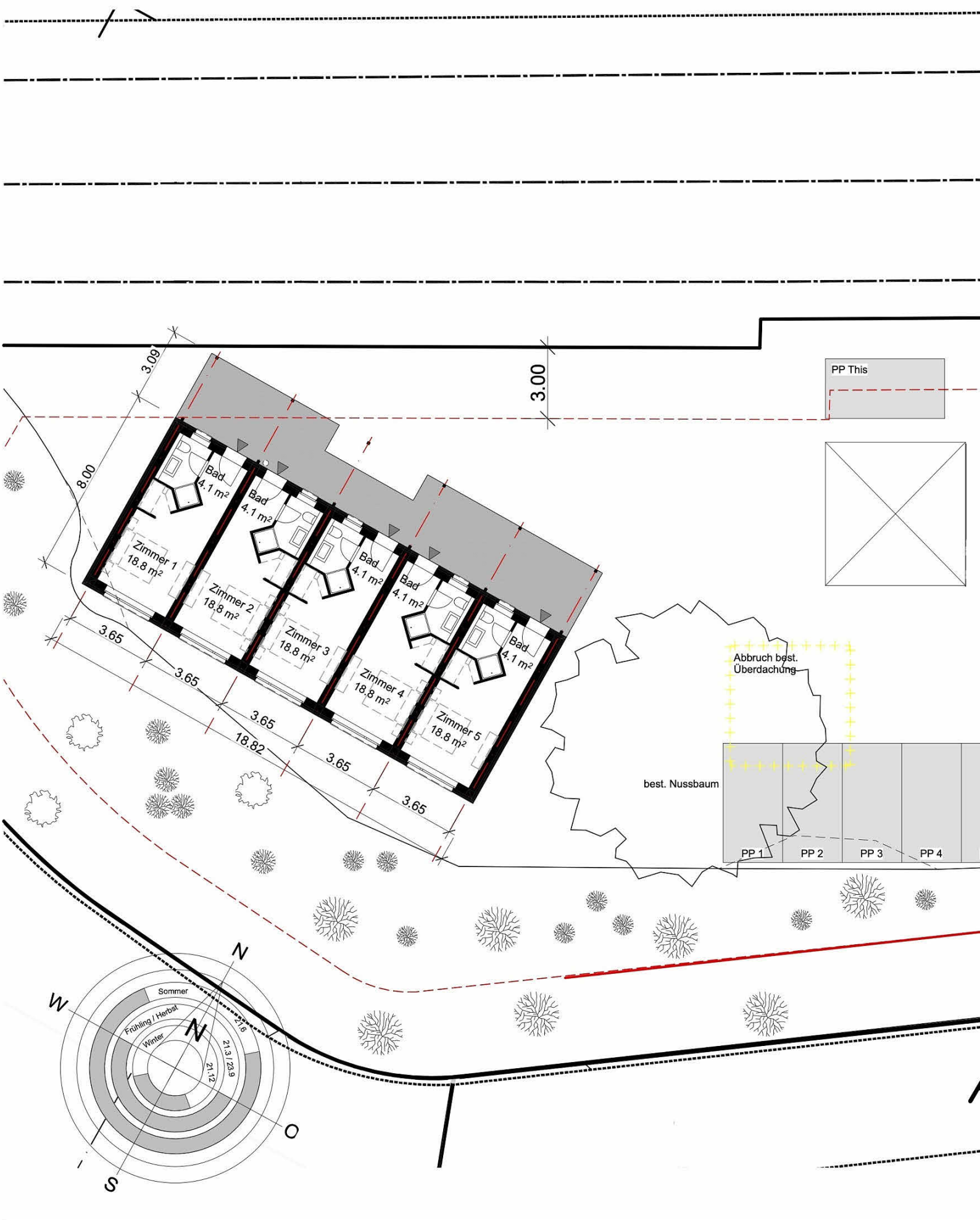


3078

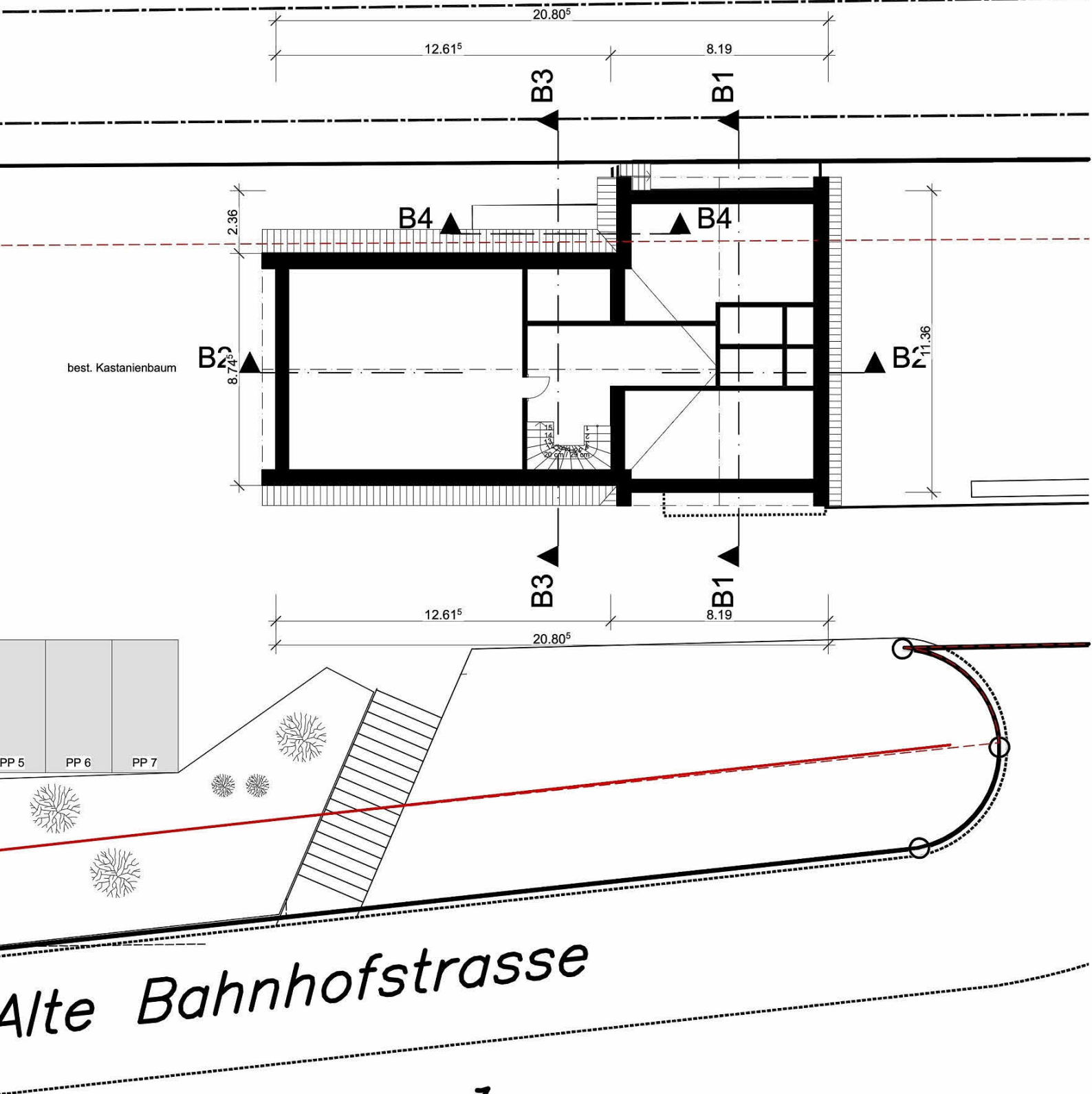


Alte Bahnhofstrasse

15

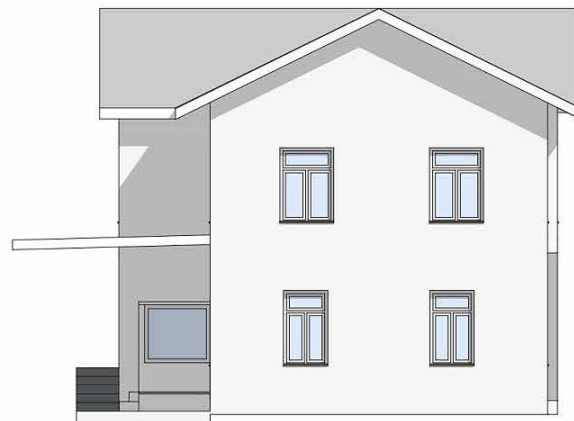


3078

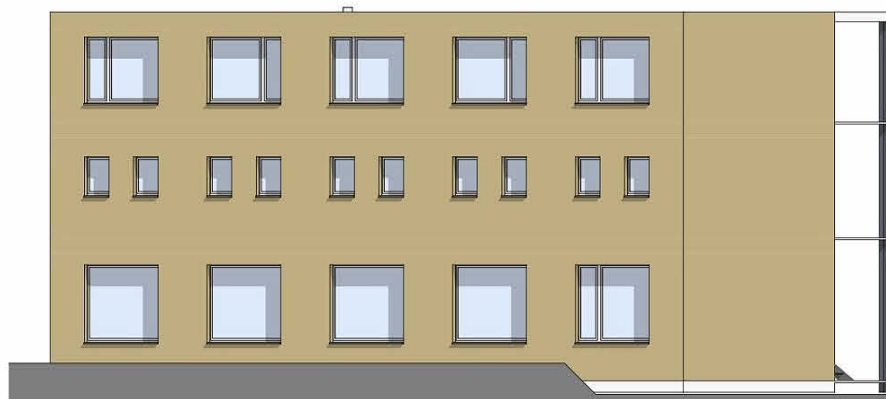




Südfa



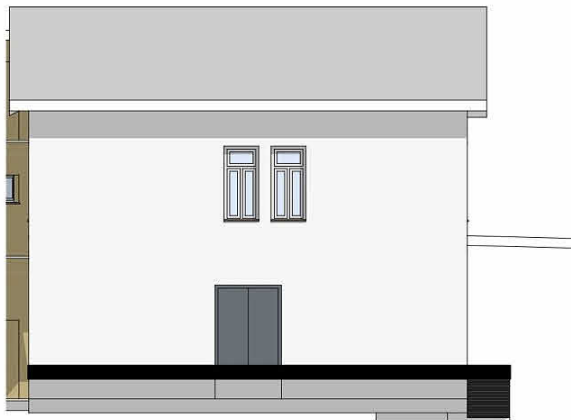
Ostfassade



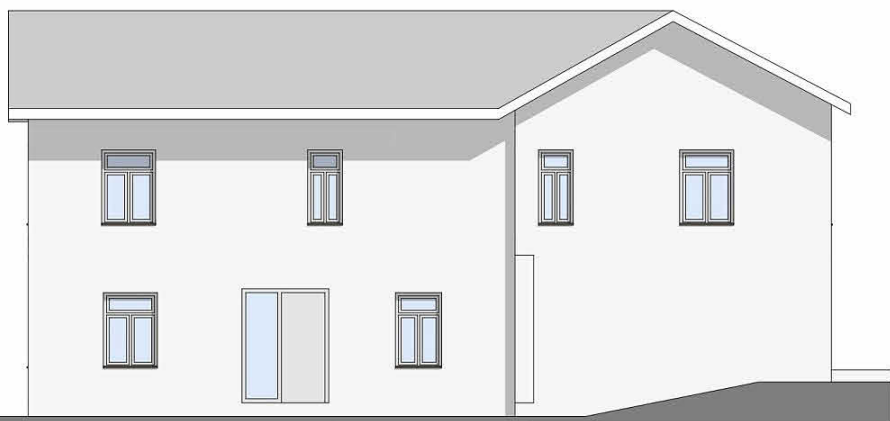
Nordfa



ssade



Wesstfassade



ssade

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	119451011-180
Objektart	Bahnhof
Strasse und Nr.	Alte Bahnhofstrasse 28
PLZ und Ort	3297 Leuzigen
Baujahr	1870
Renovationsjahr	2011
Grundstücksfläche	3213m ²
Verfügbar	Nach Vereinbarung

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fussbodenheizung
Heizkraftstoff	Erdsonde & Photovoltaik

PREIS

Kaufpreis	CHF 3'000'000.-
Projekt	CHF 40'000.-

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung wird eine Anzahlung von 10% fällig. Der Rest ist bei Eigentumsübergabe zu bezahlen. Die Handänderungskosten gehen zu Lasten der Käufer.

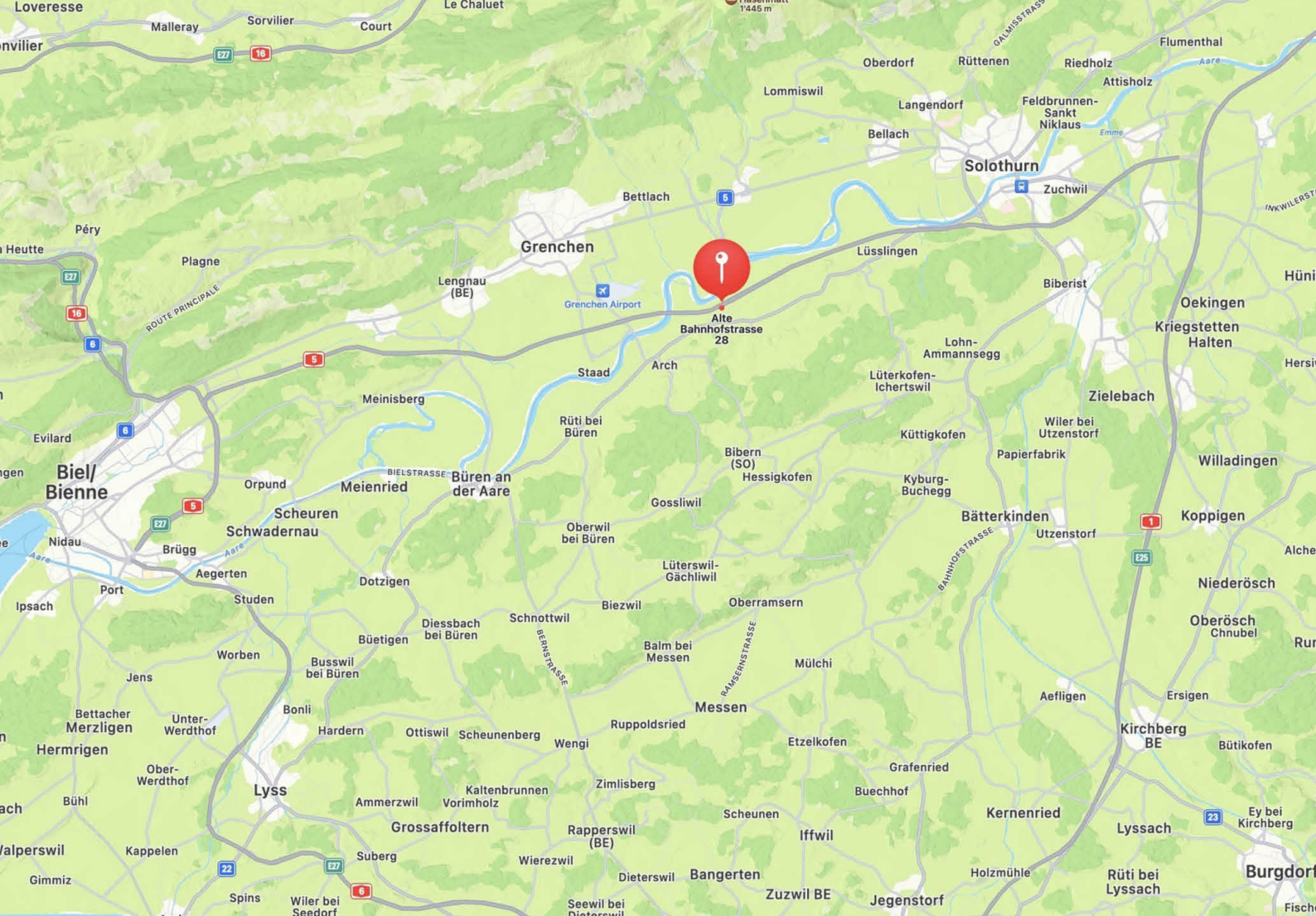
OFFERTEN-CHARAKTER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich, freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktionen u.ä.) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandene Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER LIEGENSCHAFT

Ich bewerte den Wert Ihrer Eigentumswohnung oder Ihres Hauses kostenlos und unverbindlich. Kennen Sie jemanden der seine Immobilie verkaufen möchte? Zögern Sie nicht...

Für Sie oder Ihre Bekannten nehme ich mir gerne Zeit!



Leuzigen

DAS DORF AM LAUF DER AARE

Leuzigen hat vieles zu bieten, vor allem wenn von Erholung und Freizeit die Rede ist und wenn es um die Natur geht. Am gewundenen Lauf der Aare mit seinen Baum- und Strauchgruppen und auf dem Wasser selbst bieten sich so vielfältige Erholungs- und Sport-Möglichkeiten wie in den weiten Wäldern südlich des Dorfes. Im Hochmoor "Heidi", in der Wassenmatt an der Grenze zu Arch oder etwa im Rhododendron-Garten lässt sich die belebte Natur in seltener Ursprünglichkeit erleben. Ein gut gebautes Wald- und Flurwegnetz lockt den Wanderer. In Leuzigen ist man eben inmitten der Natur und doch nur wenige Kilometer von städtischer Dynamik entfernt. Alle notwendigen Einrichtungen, von guten Volksschulen über die Wasser- und Elektrizitätsversorgung bis zu Sportanlagen, sind vorhanden und damit ist ein funktionierendes öffentliches Leben gesichert.



Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX COMMERCIAL**

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Freiburg wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Stefan Pichler
Broker / Owner

M +41 77 422 66 83

T +41 26 322 11 77

E stefan.pichler@remax.ch

RE/MAX Fribourg
Rue de Lausanne 45
1700 Freiburg
E fribourg@remax.ch

www.remax.ch/fribourg

