

**P. Gauch  
Rainstrasse 10  
3185 Schmitten**

**PEGA  
IMMOBILIEN AG**

**Tel. 026 496 19 19**

**Fax 026 496 33 12  
Natel 079 679 19 39**

**E-Mail: [pega@rega-sense.ch](mailto:pega@rega-sense.ch)  
Homepage: [www.pega-immobilien.ch](http://www.pega-immobilien.ch)**

## **Freistehendes Einfamilienhaus in 1719 Brünisried FR, Berghölzli 30**

**Aeusserst gepflegte und bestens unterhaltene Liegenschaft,  
mit vielen Extras, an sehr ruhiger und sonniger Lage mit Fernsicht.  
Ein wahres Bijou, wie neu, mit einladender Aussenanlage.**

Baujahr 1994/95    Parzelle von 303 m<sup>2</sup>    Höhe 930 m.    Art. 375

Gebäudevolumen 813 m<sup>3</sup>

5 Zimmer, Schwedenofen im Wohnzimmer, 3 Nasszellen,  
grosser Wintergarten, zwei Garagen mit direktem Hauszugang.  
Moderne Einbauküche mit hochwertiger Abdeckung,  
moderne Küchenapparate, Einbauküche mit Essplatz, usw.

Wohnfläche 190 m<sup>2</sup> BGF.

Schatzungsbetrag der Kantonalen Gebäudeversicherung **CHF 452'000.-**  
(ohne Bewertung der Kücheneinrichtung, Maschinen und ohne Bewertung der Parzelle).

### **Einige Details zum Ausbau:**

Windfang beim Zutritt zur Liegenschaft, Blitzschutzanlage,  
elektrischer Garagetorantrieb, Öl-Zentralheizung, kombinierter Kessel,  
Plastiktank mit 2'000 Liter, Handtuchradiator, Benutzungsrecht  
der Garagendecke, Sonnenstoren / Windschutz beim Wintergarten,  
Glaskeramikkochfeld – Kochherd (neu 2009), Keramik – Bodenbeläge,  
schmiedeisern Geländer aussen, überall Mückengitter, Waschmaschine  
& Tumbler, elektrisches Velux-Dachfenster, Klosomat, viele Einbauschränke  
Keramikbodenplatten im Kellergeschoss, dauerhafte & witterungsbeständige  
Aussenverkleidung der Fassaden, Vorplatz der Garagen mit Verbundsteinen,  
weitere Extras! Einstellraum - aussen, für Gartengeräte usw.

Sehr gepflegte Umgebung mit Blumen, Rasen, Sträuchern, usw.

Grundbuchamtlich eingetragenes Benutzungsrecht der Garagendecke.

**Verkaufspreis CHF 500'000.-** Steuerwert CHF 237'000.- Mietwert CHF 10'000.-

Bankfinanzierung frei wählbar.