



EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI IN GALMIZ

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz

Ronny Riedo

Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Immobilienberatung

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz



Lage

Die Gemeinde Galmiz liegt in der attraktiven Region Murtensee und überzeugt durch die gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Murten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, die Städte Freiburg und Bern liegen nur rund 20 bzw. 30 Minuten entfernt. Auch der öffentliche Verkehr ist bestens erschlossen – mit S-Bahn- und Busverbindungen gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Zentren. Das Grundstück selbst befindet sich an einer ruhigen Quartierstrasse mit viel Privatsphäre, guter Besonnung und einer gepflegten Nachbarschaft. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistungen sind bequem zugänglich, während der Murtensee und die reizvolle Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung bieten.



Ronny Riedo

Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz

Steckbrief

Verkaufsrichtpreis	CHF 960'000.–
Objektart	Einfamilienhaus, Nebengebäude und Stöckli
Grundstücksfläche	865m ²
Gebäudevolumen	Haupthaus: ca. 920 m ³ / Nebengebäude: ca. 350 m ³
Baujahr Haupthaus	1999
Baujahr Stöckli	ca. 1820 (Schutzkategorie C, später ausgebaut)
Heizsystem	ÖL-Heizung
Energieversorgung	EG: Bodenheizung / OG: Radiatoren
Wohnfläche (netto)	Haupthaus und Nebengebäude ca. 165 m ² Stöckli: ca. 40 m ²
Terrassenfläche	ca. 32 m ² , mit Aussicht ins Grüne
Zimmer	5.5 Zimmer im Haupthaus, zusätzliche im Nebengebäude
Zusätzliches	Reduit, Kellerabteil, Hobbyraum
Waschmaschine und Tumbler	Im Nebengebäude und Stöckli
Parkplätze	Platz für ca. 3 Parkplätze, direkt vor dem Haus
Aussenraum	Wintergarten, Gartenfläche, Sitzplatz
Allgemeinzustand	Gut, teilweise Erneuerungsbedarf
Neue Dienstbarkeitsregelungen	Heizung & Näherbaurecht



Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz

Impressionen



Willkommen in Galmiz – an attraktiver Lage nahe Murten steht dieses vielseitige Einfamilienhaus mit Wintergarten und separatem, bereits vermietetem Stöckli (ehem. Ofenhaus). Auf einer grosszügigen Grundstücksfläche von 865 m² profitieren Sie von einer ruhigen Dorflage, guter Besonnung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1999 erbaute Haupthaus mit zwei Wohngeschossen bietet familienfreundlichen Wohnraum, während das Stöckli (Baujahr ca. 1820, später ausgebaut) langfristige Mieteinnahmen sichert. Ergänzt wird die Liegenschaft durch einen Annexbau (Nr. 6a), welcher zusätzliche Wohn- und Nutzfläche generiert. Die Parzellen verfügen über neu geregelte Dienstbarkeiten, welche sowohl die Heizungsversorgung (Wärmebezug ab Gebäude 6a) als auch gegenseitige Näherbaurechte langfristig absichern.



Ronny Riedo

Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz

Impressionen Kupfergässli 6 / 6a - Einfamilienhaus



Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz

Impressionen Kupfergässli 4a - Stöckli



Ronny Riedo

Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz

Impressionen - Innenfotos



Ronny Riedo

Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz

Impressionen Kupfergässli 4a - Stöckli



Ronny Riedo

Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND VERMIETETEM STÖCKLI

Kupfergässli 6, 6a und 4a, 3285 Galmiz

Besichtigungen

Besichtigungen sind ausschliesslich nach vorheriger Anmeldung bei **Ronny Riedo** möglich.

Der Verkauf erfolgt unter Berücksichtigung der neu eingetragenen Dienstbarkeiten.

Die Liegenschaft bietet sowohl Eigenheimcharakter als auch Investitionspotenzial durch das vermietete Stöckli.

Bitte melden Sie sich frühzeitig zur Terminvereinbarung bei Ronny Riedo:

ronny@immo-riedo.ch | +41 79 738 13 65

Rechtlicher Hinweis:

Die Vermarktung dieser Liegenschaft erfolgt exklusiv durch immo-riedo. Besichtigungen sind ausschliesslich nach vorheriger Terminvereinbarung und in Begleitung eines Vertreters oder einer Vertreterin unserer Firma möglich. Diese Verkaufsdokumentation wurde durch immo-riedo erstellt und ist urheberrechtlich geschützt. Eine vollständige oder teilweise Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte oder inhaltliche Bearbeitung ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet. Alle Angaben in der Dokumentation erfolgen ohne Gewähr. Abweichungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere stellen Angaben zu Flächen, Baujahr, Zustand oder Materialien keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Dokumentation bildet keine Grundlage für den Abschluss eines rechtsverbindlichen Vertrags.



Ronny Riedo

Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz