

Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

Verkaufsdokumentation

- Einfamilienhaus (Baujahr 1925)
- 899 m² Parzellenfläche (Wohnzone mittlerer Dichte)
- Verkaufsverfahren mit Einmalangebot ohne Nachverhandlung

Richtpreis Liegenschaft: CHF 680'000



Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

Ausgangslage

immo-riedo verkauft im Auftrag der Eigentümerschaft in Ober-Flamatt ein Einfamilienhaus mit grossem Umschwung (899 m² Parzelle) mit Baujahr 1925.

Das Einfamilienhaus beinhaltet 6 Zimmer auf drei Stockwerken, zwei WC/Bad-Einheiten, eine Küche, einem Estrich, eine Waschküche, einen Heizraum mit Kellerabteil, einen Tankraum, eine Aussen-Doppel-Garage und einen Schopf. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig.

Die Parzelle liegt in der Wohnzone mit mittlerer Dichte und bietet somit auch die Möglichkeit für einen Neubau mit mehreren Wohneinheiten an. Die Parzelle ist mit der nahen Autobahn-Ausfahrt der A12 und dem direkten Fussweg zum Bahnhof Flamatt sehr gut erschlossen.

Geführte Besichtigungen finden an 3 Samstagen wie folgt gegen Voranmeldung bei immo-riedo statt:

- Samstag, 26. April 2025, 10h – 15h
- Samstag, 3. Mai 2025, 10h – 15h
- Samstag, 10. Mai 2025, 10h – 15h

Bruno Riedo, immo-riedo, ist für alle Fragen der Kaufinteressenten und die Entgegennahme der Kauf-Angebote mit dem dafür vorgesehenen Kaufangebotsformular ihr direkter Ansprechpartner.

Nach dem Verkaufszuschlag durch die Eigentümerschaft wird immo-riedo die nächsten Schritte (Finanzierungszusicherung, Kaufvertrag, Liegenschaftsübergabe) für die Parteien organisieren und koordinieren.

Zuschlags- und Verkaufsverfahren

Ein definitives Kauf-Angebot (es gibt keine Nachverhandlungen) muss bis spätestens Donnerstag, **22. Mai 2025** an immo-riedo (per Post oder E-Mail) eingereicht werden. Die Liegenschaft wird per 1. Juli 2025 verkauft.



Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

**Auskunft und
Besichtigung
der Liegenschaft:**

Auskünfte

über das Verkaufs-
Verfahren und die
Liegenschaft erteilt
Ihnen gerne

Bruno Riedo
immo-riedo

3 Besichtigungen

Samstage

26.04.2025, 10h-15h

03.05.2025, 10h-15h

10.05.2025, 10h-15h

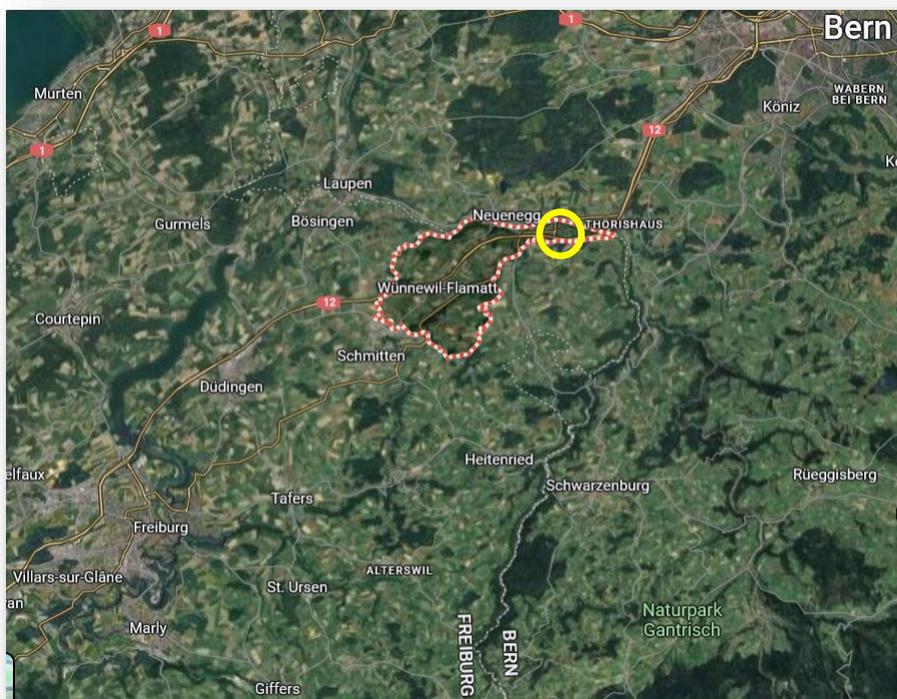
Wir bitten Sie, ihren
gewünschten
Besichtigungstermin
direkt bei immo-riedo
zu reservieren.



Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

Lage der Liegenschaft

Kanton Freiburg
Gemeinde
Wünnewil-Flamatt
Örtliche Lage
(gelber Ring)

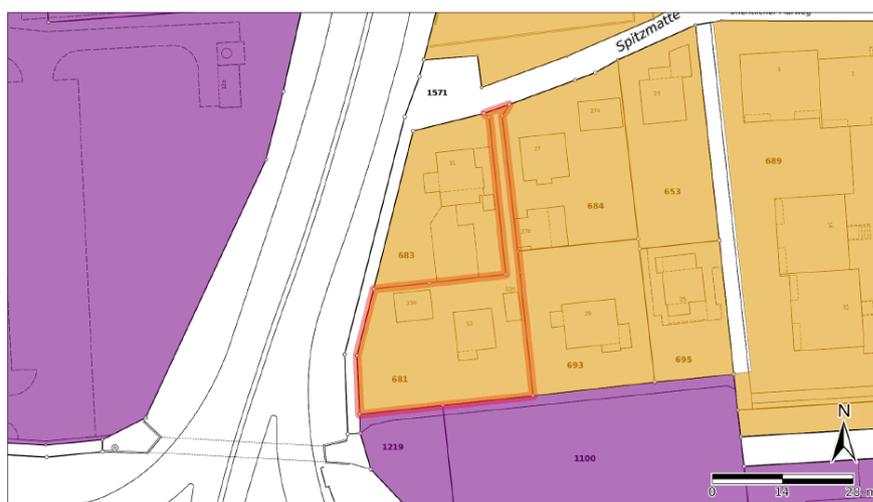


Parzelle Nr. 681
Spitzmatte 33
(899 m²)
Bauzone
Wohnzone mittlerer
Dichte (ZRMD)

www.wuennewil-flamatt.ch

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Wohnzone mittlere Dichte (ZRMD)	901 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Arbeitszone Industrie (ZACT)		

Ronny Riedo
Liegenschaftsverkauf
Immo-IT-Lösungen
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65



Bruno Riedo
Liegenschaftsverkauf
Baurechtsverträge
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

Fotos EG



Ronny Riedo
Liegenschaftsverkauf
Immo-IT-Lösungen
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65



Bruno Riedo
Liegenschaftsverkauf
Baurechtsverträge
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

Fotos OG



Ronny Riedo
Liegenschaftsverkauf
Immo-IT-Lösungen
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65



Bruno Riedo
Liegenschaftsverkauf
Baurechtsverträge
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

Aussenraum



Ronny Riedo
Liegenschaftsverkauf
Immo-IT-Lösungen
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65



Bruno Riedo
Liegenschaftsverkauf
Baurechtsverträge
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

Zustand des Einfamilienhauses

Das Einfamilienhaus ist in sanierungsbedürftigem Zustand.

Die Oel-Heizung funktioniert noch muss jedoch in den nächsten Jahren ersetzt werden.

Das Einfamilienhaus, die Doppelgarage und der Schopf wird im aktuellen Zustand übernommen.

Der Schopf ist zurzeit an die Nachbarschaft vermietet.



Flamatt, Spitzmatte 33, EFH mit Land

Beilagen zur Dokumentation

Nachfolgende
Unterlagen werden
durch immo-riedo
an die Kaufinteres-
santen abgegeben:

- Grundbuchauszug
- OEREB
- GEAK
- Elektro-Kontrolle
- KGV-Police
- Auszug aus dem
Baureglement der
Gemeinde

