

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

Verkaufsdokumentation

- Einfamilienhaus (Baujahr 2001) mit 645 m² Parzellenfläche
- Im vermieteten Zustand
- Verkaufsverfahren mit Einmalangebot ohne Nachverhandlung

Richtpreis Liegenschaft: CHF 1'080'000



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

Ausgangslage

immo-riedo verkauft im Auftrag der Eigentümerschaft an schöner Lage in der Gemeinde Ueberstorf ein alleinstehendes Einfamilienhaus. Das Haus mit Baujahr 2001 wurde mit einem Doppelschalenmauerwerk mit zwischenliegenden Isolationen erbaut und ist in einem sehr guten Zustand.

Neben 4 Zimmern (EG und OG) einem Ankleideraum (OG) und 2 WC-Bad-Bereichen (EG und OG) ist die offene Küche zum Wohnbereich das Herzstück des Einfamilienhauses. Im Keller hat es neben dem Technikraum (Heizung und Oel-Tank) drei nicht beheizte Räume. Der Estrich ist über das Obergeschoss mit einer Auszieh-Leiter gut erreichbar. Der schöne Aussenbereich mit freier Sicht Richtung Jura-Kette bietet viel Platz. Der Carport und die 2 Aussen-Parkplätze vor dem Haus sowie das Geräte-Häuschen runden das Gesamt-Angebot ab.

Das Haus wird im vermieteten Zustand veräussert. Die Details sind im bestehenden Mietvertrag geregelt (dieser wird auf Anfrage zugestellt).

Geführte Besichtigungen finden an 3 Samstagen im Februar 2025 gegen Voranmeldung bei immo-riedo statt (siehe Seite 3 der Doku).

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

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

Zuschlags- und Verkaufsverfahren

Ihr Kauf-Angebot (es gibt keine Nachverhandlungen) muss bis spätestens 26. Februar 2025 an immo-riedo (per Post oder E-Mail) eingereicht werden. Ziel ist es das Einfamilienhaus per Nutzen und Schaden 1. April 2025 zu verkaufen.



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

**Auskunft und
Besichtigung
der Liegenschaft:**

Auskünfte

über das Verkaufs-
Verfahren und die
Liegenschaft erteilt
Ihnen gerne
ausschliesslich

Bruno Riedo
immo-riedo.

3 Besichtigungen

Samstage

08.02.2025, 11h-15h

15.02.2025, 09h-11h

22.02.2025, 11h-14h

Bitte ihren
gewünschten
Besichtigungstermin
direkt bei Bruno
Riedo, immo-riedo
reservieren.



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

Lage der Liegenschaft

Kanton Freiburg
Gde Ueberstorf
Örtliche Lage
(gelber Ring)

Parzelle Nr. 1548
Niedermettlen 15
(645 m²)



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

Gebäudebeschrieb

Erdgeschoss

1 Wohnzimmer mit
Cheminée

1 Zimmer

1 Küche

1 WC



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

Gebäudebeschrieb Obergeschoss

3 Zimmer

1 Ankleideraum

1 Bad /WC /Dusche

1 Estrich



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

Schöner
Aussenraum
mit
Sitzplatz
Grünflächen
Aussen-Cheminée
Carport
Geräte-Häuschen



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

Zustand des Einfamilienhauses

Das Einfamilienhaus ist in einem sehr guten Zustand.

Die Oel-Heizung aus dem Jahr 2001 funktioniert noch gut und beheizt die Räume im EG und OG über eine Bodenheizung.

Die Fenster sind in Holz/Metall verarbeitet.

Der Fussboden im EG ist mit Platten, das OG mit Parkettböden belegt

Die Lamellen-Storen wurden durch einen Hagelschlag teilweise beschädigt

An der Fassade sollten die Dilatationsfugen nachgebessert werden



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Ueberstorf, Niedermettlen 15, EFH

Beilagen zur Dokumentation

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

- Grundbuchauszug
- OEREB
- Grundriss-Pläne
- GEAK
- Elektro-Kontrolle
- KGV-Police
- Mietvertrag



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99