



Zweifamilienhaus im Dorfkern von Wünnewil

Zwei 4-Zimmer-Wohnungen, grosszügige
Garagen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
auf 603 m² Grundstück.

Altschlossstrasse 13 / 13a, 3184 Wünnewil

ZWEIFAMILIENHAUS IM DORFKERN VON WÜNNEWIL

Altschlossstrasse 13 / 13a, 3184 Wünnewil



Lage

Die Liegenschaft befindet sich an der Altschlossstrasse 13/13a im Dorfkern von Wünnewil und verbindet eine zentrale Wohnlage mit den Vorzügen einer etablierten Gemeinde im Sensebezirk. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt im Dorf; der Volg an der Dorfstrasse ist mit der Post kombiniert, weitere grössere Einkaufsmöglichkeiten wie Migros und Coop sind in Flamatt vorhanden.

Kindergarten, Primarschule und die Orientierungsschule befinden sich in Wünnewil an der Dorfstrasse. Der Bahnhof Wünnewil bietet eine direkte ÖV-Anbindung Richtung Bern und Freiburg.

Mit dem Auto ist die Region gut erschlossen. Naherholungsgebiete und das ländlich geprägte Umfeld bieten Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

ZWEIFAMILIENHAUS IM DORFKERN VON WÜNNEWIL

Altschlossstrasse 13 / 13a, 3184 Wünnewil

Steckbrief

Verkaufsrichtpreis	CHF 980'000.–
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Objektart	Freistehendes Zweifamilienhaus
Parzelle	Gbbl.: 2033
Adresse	Altschlossstrasse 13 / 13a, 3184 Wünnewil
Baujahr	1960
Grundstücksfläche	603 m ²
Kubatur (KGV)	903 m ³
Gebäudeversicherungswert (13/13a)	CHF 617'800.–
Heizung	Ölheizung (2004)
Energieversorgung	Radiatoren
Glasfaser	Ja, bis ins Haus
Elektrokontrolle 2026	Keine Mängel
Nasszellen	Je Wohnung ein Bad mit Badewanne
Parkierung	Grosszügige Doppel-Garage und Platz für ca. 4 Autos ums Haus
Zustand	Einzugsbereit, stehts gut unterhalten und saniert
Diverses	Identischer Grundriss im EG und OG

ZWEIFAMILIENHAUS IM DORFKERN VON WÜNNEWIL

Altschlossstrasse 13 / 13a, 3184 Wünnewil



Das Zweifamilienhaus an der Altschlossstrasse 13/13a bietet eine klare und funktionale Aufteilung mit zwei identischen 4-Zimmer-Wohnungen auf Erd- und Obergeschoss. Die beiden Einheiten schaffen eine interessante Kombination aus Eigenheim und zusätzlicher Nutzungsmöglichkeit – beispielsweise für mehrere Generationen, eine familiäre Wohnlösung oder zur Vermietung einer Einheit.

Die grosszügigen Räume, die durchgängige Grundrisstruktur und die zwei separaten Garagen verleihen der Liegenschaft eine angenehme Alltagstauglichkeit. Der vergrösserte Balkon im Obergeschoss erweitert den Wohnbereich nach aussen und schafft zusätzlichen Raum für Aufenthalt und Erholung.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Bestandteile gezielt erneuert, darunter die beiden Küchen, die Laminatböden, Teile der Elektroinstallationen sowie die Balkonanlage. Gleichzeitig bietet das Haus aufgrund seines Baujahrs und des aktuellen GEAK weiteres Potenzial für eine zeitgemässe energetische Weiterentwicklung.

Ronny Riedo

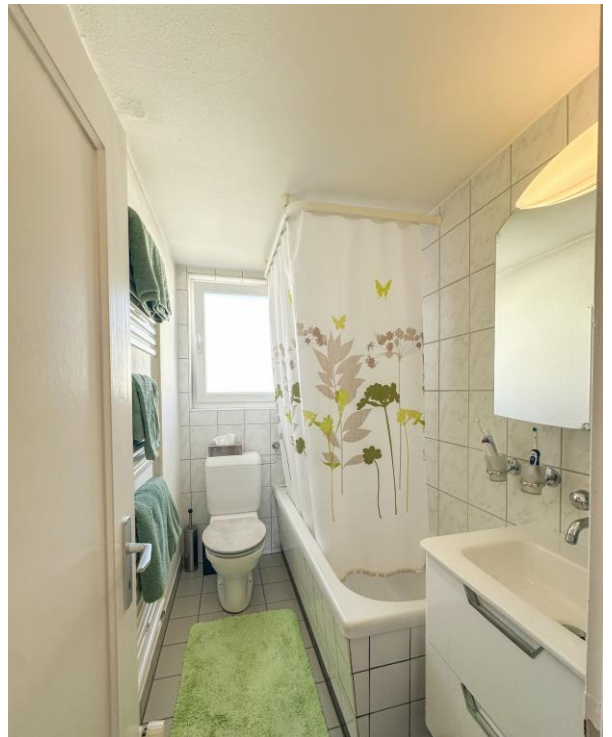
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz











ZWEIFAMILIENHAUS IM DORFKERN VON WÜNNEWIL

Altschlossstrasse 13 / 13a, 3184 Wünnewil

Besichtigungen

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

Bitte melden Sie sich frühzeitig zur Terminvereinbarung:
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.