TRENDWERK
IMMOBILIEN

Sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Parkplatz in Wünnewil

Mühlematte 1, 3184 Wünnewil





Herzlich Willkommen in Wünnewil

16.11.2026



Wünnewil-Flamatt ist eine attraktive Wohngemeinde im Sensebezirk des Kantons Freiburg und überzeugt durch die gelungene Verbindung von ländlicher Wohnqualität und guter Erreichbarkeit. Die Gemeinde bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Strassennetz sind die Städte Bern und Freiburg bequem erreichbar. Die naturnahe Umgebung, die gute Infrastruktur und die zentrale Lage zwischen wichtigen regionalen Zentren schaffen ideale Voraussetzungen für ein komfortables und vielseitiges Wohnen.

BESCHREIBUNG

In Wünnewil wartet eine im Jahr 2022 sanierte **3-Zimmer-Eigentumswohnung** mit zwei Balkonen auf Sie. Die Wohnung präsentiert sich heute in einem modernen und gepflegten Zustand und bildet eine ideale Basis für Ihr neues Zuhause.

Die Wohnung bietet folgende Vorzüge:

Die **Küche** mit ausreichend Platz für einen Esstisch bietet clevere Stauraumlösungen und ausreichend Platz für das gemeinsame Kochen und Essen mit der Familie und Freunden. Das angrenzende und helle **Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum **Balkon** schafft eine einladende Atmosphäre für entspannte Stunden. Zwei geräumige **Schlafzimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das **Badezimmer** mit Badewanne trägt ebenfalls zur Wohnqualität bei. Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein **Parkplatz, welcher im Kaufpreis bereits inbegriffen ist.**

Lage und Umgebung:

Die Liegenschaft befindet sich am Dorfrand von Wünnewil und profitiert von einer **sehr guten Verkehrsanbindung.** Der **Bahnhof Wünnewil** ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar und ermöglicht eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Auch das Dorfzentrum liegt in kurzer Distanz. Die **Autobahn A12** in Richtung Bern und Fribourg ist in sechs Fahrminuten erreichbar.

Die Highlights auf einen Blick:

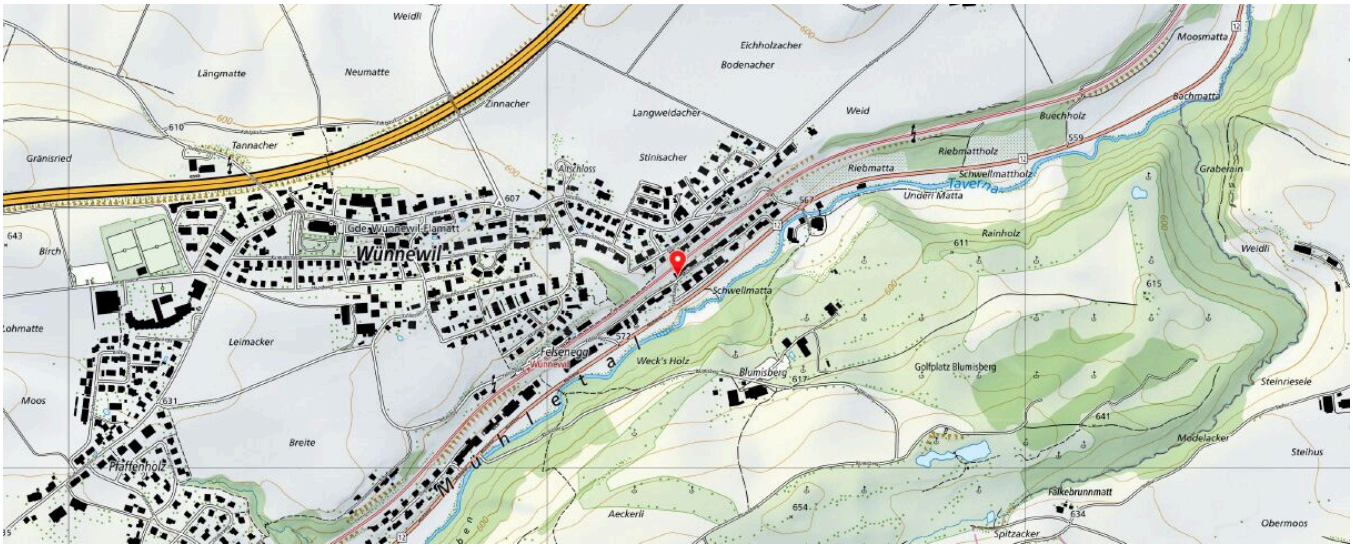
- **Im Jahr 2022 saniert**
- **3 Zimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Zwei Balkone**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Aussenparkplatz im Kaufpreis inbegriffen**
- **Bahnhof und Dorfzentrum in wenigen Gehminuten erreichbar**
- **Zentrale und verkehrsgünstige Lage**

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann zögern Sie nicht, einen unverbindlichen Besichtigungstermin telefonisch unter der Nummer **058 510 84 00** oder per Mail an **info@trendwerk.ch** zu vereinbaren.

Auf Die Lage kommt es an!

Lage





Entfernung

Bahnhof	378 m	Geschäfte	963 m
Öffentliche Verkehrsmittel	116 m	Post	958 m
Kindergarten	754 m	Bank	679 m
Primarschule	1.111 km	Restaurants	590 m

Zahlen und Fakten

Steuerwerte

Erneuerungsfonds	CHF 16'643.- am 30.06.2026
Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 50.-/Monat

Liegenschaft

Baujahr	1959
Wohnfläche	63 m²
Heizanlage	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator

Raumprogramm

Zimmer	3
Badezimmer	1
Aussenparkplatz	1

Grundbuchangaben

Grundstücksnummer	2061-3 / Wünnewil-Flamatt 2309

Nebenkosten

Nebenkosten	CHF 400.-/Monat (ca.)

Wertquoten

Wertquote	124/1000

Zahlen und Fakten

Alle Preise

Preis des Objekts	CHF 410'000.-
Aussenparkplatz	inklusive
Verfügbarkeit	Sofort
Reservation / Depotzahlung	CHF 20'000.-
Sicherheitsnachweis Elektroinstallation (SiNa)	Zu Lasten Verkäuferschaft
Handänderung / Notariatskosten	Zu Lasten Käuferschaft

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

Aussenbereich

- Balkon(e)
- Parkplatz

Innenbereich

- Offene Küche
- Keller

Ausstattung

- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

Boden

- Fliesen
- Laminat

Galerie





Galerie





Galerie





Galerie



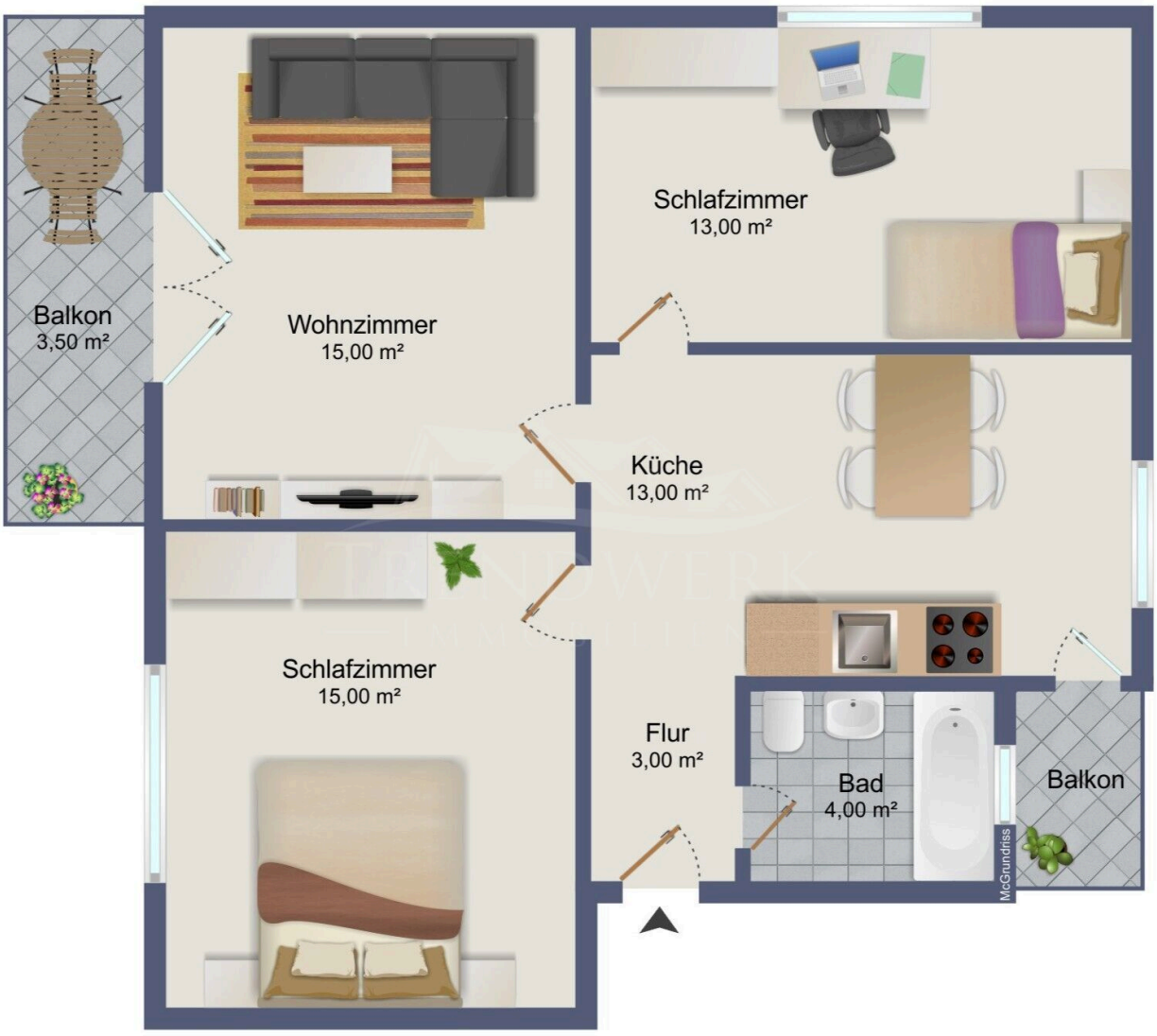


Galerie





GRUNDRISSPLAN



DER PLAN IST NICHT MASSSTÄBLICH

Kauf im Standardverfahren

Eine Übersicht über die einzelnen Schritte:

1. Nach der Kaufabsicht

Wenn Sie Interesse am Kauf unserer Immobilie haben, können Sie bei uns alle relevanten Unterlagen für den Finanzierungspartner einverlangen. Auf Ihren Wunsch hin unterstützen wir Sie gerne, eine für Sie geeignete Finanzierung zu finden.

2. Finanzierungspartner kontaktieren

Senden Sie uns eine schriftliche Bestätigung, dass Sie die Immobilie zum vereinbarten Preis kaufen möchten, begleitet mit der Finanzierungsbestätigung. Sie erhalten alsdann eine Reservationsvereinbarung welche Sie bitte unterzeichnet via E-Mail oder Postzustellung retournieren.

3. Reservationszahlung

Nach Erhalt der Reservationsvereinbarung geben wir Ihnen unser Klientengelder-Konto bei der Berner Kantonalbank BEKB bekannt. Auf dieses Konto überweisen Sie die Reservationszahlung. Von diesem Zeitpunkt an ist dieses Objekt für Sie reserviert. Diese Reservierung gilt für 14 Tage nach Zahlungseingang der Reservationszahlung. Die Reservationszahlung gilt als Anzahlung und wird dem Kaufpreis angerechnet. Falls der Kauf nicht zustande kommt, wird der ganze Betrag vollständig zurückerstattet.

4. Entwurf des Kaufvertrags

Der Käufer bestimmt den Notar, wobei wir Sie diesbezüglich auf Wunsch gerne mit einer Notariatsempfehlung unterstützen. Nachdem Sie dem gewählten Notar den Auftrag erteilt haben, koordinieren wir den Kaufprozess für Sie. Alsdann erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf und einen Termin für die Verurkundung des Kaufvertrags.

5. Öffentliche Beurkundung

Nachdem der definitive Vertragsentwurf von allen Parteien genehmigt wurde, wird der Kauf in den Büros des von Ihnen bestimmten Notars öffentlich beurkundet, verbunden mit der anschliessenden Eintragung im Grundbuch.

Disclaimer

Für die Koordinierung der Immobilienbesichtigungen und Vermittlungsgespräche ist unsere Immobiliengesellschaft zuständig. Diese Angaben sollten Sie über die allgemeine Vorgehensweise informieren und sind ohne Gewähr. Sie erfolgen ausserhalb der vertraglichen Vereinbarungen. Preisliche Anpassungen und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

Persönlich und partnerschaftlich

Mit TRENDWERK Immobilien haben Sie einen Immobilienexperten an Ihrer Seite der mit allen Disziplinen der Immobilienbranche vertraut ist.

Unsere Dienstleistungen im Verkauf unterstützen Sie dabei, bei der Entscheidungsfindung und beim gesamten Kaufprozess kluge Investitionen zu tätigen. Unsere Experten verfügen über das erforderliche Fachwissen zu sämtlichen Mechanismen im Markt und begleiten Sie vom Kaufentscheid über den kompletten Kaufprozess bis zur Schlüsselübergabe.

Sollten Sie Ihre Wunsch-Liegenschaft noch nicht gefunden haben, unterstützt Sie TRENDWERK Immobilien bei der Suche eines geeigneten Objekts. Modernste digitale Werkzeuge und ein breites Netzwerk helfen uns, exakt auf Ihre Suchanfrage zu reagieren und Ihnen ein Objekt zu präsentieren, das optimal zu Ihren Wünschen und Vorstellungen passt. Teilen Sie uns Ihre Wünsche mit, damit wir zügig und mit der notwendigen Sensibilität Ihr Wunsch-Objekt suchen können.

TRENDWERK Immobilien ist eine unabhängige und inhabergeführte Immobiliengesellschaft. Unser Team ist praxisorientiert, integer, kompetent und somit Garant für einen erfolgreichen Immobilienkauf. TRENDWERK Immobilien vermittelt schweizweit Wohnungen, Häuser, Anlageobjekte und Grundstücke in allen Preisklassen und Grössenordnungen.



Marco Reist
TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Mobile 076 595 68 81
Telefon 058 510 84 00
marco.reist@trendwerk.ch

www.trendwerk.ch

Werte sichern - Werte steigern

TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Info@trendwerk.ch
www.trendwerk.ch