

"Dorfmätteli" - Im Zentrum von Ueberstorf

6 von 8 Wohnungen verkauft! Nur noch 3 Traumwohnungen verfügbar!



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---------------------|----|
| Allgemein | 3 |
| Die Gemeinde | 4 |
| Infrastruktur | 5 |
| Projektbeschreibung | 7 |
| Projektdetails | 8 |
| Angebot | 9 |
| Kurzbaubeschrieb | 10 |
| Impressionen | 12 |
| Kontakt | 34 |

Allgemein

Willfratt GmbH

Die Willfratt GmbH tritt als Bauherr und Generalunternehmung auf. Wir bieten von der Projektentwicklung bis zur Schlüsselübergabe alles aus einer Hand an. Unser Vorgehen richtet sich nach dem SIA-Normenkatalog und definiert Kosten,- Termin,- und Qualität nach heutigem Baustandard. Unsere Bauprojekte werden nach gesetzlichen Rahmenbedingungen und deren technischen Abhängigkeiten realisiert.

Das Unternehmen ist inhabergeführt und frei von finanziellen oder vertraglichen Verpflichtungen gegenüber Herstellern und Lieferanten.

Wir sind stolz, auf unser 20-jähriges Firmenjubiläum.



Die Gemeinde

Ueberstorf

Das sonnige Ueberstorf liegt zwischen Bern und Freiburg und ist mit der Autobahn sowie der S1/S2 Bahnlinie ab Flamatt an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Gemeinde liegt 652m.ü.M und zählt rund 2'400 Personen.

Ueberstorf bietet folgende Infrastruktur: Bank, Restaurant, Metzgerei, Dorfaden, Bäckerei, eine eigene Poststelle sowie Kindergarte und Schule.

Infrastruktur



Öffentlicher Verkehr

| | | |
|---|------------------------------|--------|
| 1 | Ueberstorff, Albligenstrasse | 38 M |
| | 🚶 1 min 🚲 1 min 🚌 1 min | |
| 2 | Ueberstorff, Dorfstrasse | 77 M |
| | 🚶 2 min 🚲 1 min 🚌 1 min | |
| 3 | Ueberstorff, Hinterdorf | 568 M |
| | 🚶 9 min 🚲 2 min 🚌 1 min | |
| 4 | Albligen, Kurried | 819 M |
| | 🚶 13 min 🚲 5 min 🚌 1 min | |
| 5 | Ueberstorff, Abzw. Steinhaus | 1.1 KM |
| | 🚶 14 min 🚲 2 min 🚌 1 min | |

Einkauf

| | | |
|---|---|--------|
| 1 | Coop Supermarkt Flamatt | 2.8 KM |
| | 🚶 41 min 🚲 8 min 🚌 4 min | |
| 2 | Coop Pronto Shop mit Tankstelle Flamatt | 2.9 KM |
| | 🚶 44 min 🚲 8 min 🚌 5 min | |
| 3 | Migros-Supermarkt - Flamatt | 2.9 KM |
| | 🚶 47 min 🚲 9 min 🚌 5 min | |
| 4 | Denner Discount | 2.9 KM |
| | 🚶 44 min 🚲 8 min 🚌 5 min | |
| 5 | migrolino Flamatt | 3 KM |
| | 🚶 52 min 🚲 12 min 🚌 6 min | |

Schulen und Ausbildungsstätten

| | | |
|---|-------------------------------|--------|
| 1 | Schule Ueberstorff | 382 M |
| | 🚶 8 min 🚲 3 min 🚌 1 min | |
| 2 | KITA Zouberhuet | 2.8 KM |
| | 🚶 71 min 🚲 22 min 🚌 6 min | |
| 3 | Kindergarten | 2.9 KM |
| | 🚶 39 min 🚲 7 min 🚌 4 min | |
| 4 | Primarschule | 3 KM |
| | 🚶 43 min 🚲 8 min 🚌 5 min | |
| 5 | Orientierungsschule Wünnewil | 3.2 KM |
| | 🚶 78 min 🚲 23 min 🚌 7 min | |



Projektbeschreibung

Das Projekt - "Dorfmätteli"

Im Dorfkern, zwischen dem Restaurant Schlüssel und der Raiffeisenbank Schwarzwasser bauen wir 2 Häuser, mit 8 Eigentumswohnungen und 13 gedeckten Autoabstellplätze.

4 x 2.5-Zimmer-Wohnungen von 55 m² bis 63 m², sowie 4 x 4.5-Zimmer-Wohnungen von 133m² bis 146m² Nettowohnfläche lassen individuellen Wünsche freien Raum. Zu sämtlichen Wohnungen gehören ein gedeckter Parkplatz mit Kellerabteil. Die Möglichkeit eine eigene Fahrzeug-Elektro-Ladestation zu betreiben ist selbstverständlich möglich.

Der Neubau wird mit Erdsonde, Wärmepumpe und einer PV-Anlage energieeffizient beheizt und betrieben.

Das Naherholungsgebiet liegt vor der Haustür. Die ÖV-Haltestelle, Post, Bank, Metzgerei sowie der Dorfladen liegen lediglich ein paar Gehminuten von diesem Projekt entfernt.

Sind Sie neugierig? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Brügger & Partner REM AG

Jeffrey Brügger +41 79 766 96 96

Handänderungssteuer im Kanton Freiburg

Beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum zur Eigennutzung als Hauptwohnsitz entfällt die Handänderungssteuer bei einem Gesamtpreis von CHF 500'000.- ganz, bei einer Gesamtsumme von CHF bis zu 1. Mio. wird sie um die Hälfte reduziert. Sie sparen nun auch im Kanton Freiburg Handänderungssteuer.

Gerne erklären wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch mehr über den Steuervorteil.

Projektdetails

| | |
|-----------------------------|--|
| Anzahl Wohneinheiten | 8 |
| Anzahl Gebäude | 2 |
| Etagen | 3 |
| Anzahl Zimmer | von 2.5 bis 5.5 Zimmer |
| Wohnfläche | von 55 m ² bis 160 m ² |

Projekt Zeitplan

- Baustatus: Im Bau
- Baujahr: 2024
- Verfügbarkeit: 01.10.2025

Angebot

"Dorfmätteli" - Im Zentrum von Ueberstorf

| Nutzung | Zimmer | Badezimmer | Etage | BWF | NWF | Gartenfläche | Kellerfläche | Preis | Status |
|---------|--------|------------|-------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------|----------|
| Wohnen | 2.5 | 1 | EG | 86 m ² | 65 m ² | — | 5 m ² | — | Verkauft |
| Wohnen | 2.5 | 1 | EG | 75 m ² | 55 m ² | — | 5 m ² | — | Verkauft |
| Wohnen | 2.5 | 1 | 1 | 86 m ² | 65 m ² | — | 5 m ² | — | Verkauft |
| Wohnen | 2.5 | 1 | 1 | 75 m ² | 55 m ² | — | 5 m ² | — | Verkauft |
| Wohnen | 4.5 | 2 | 2 | 173 m ² | 146 m ² | — | 5 m ² | — | Verkauft |
| Wohnen | 4.5 | 2 | EG | 173 m ² | 133 m ² | 140 m ² | 5 m ² | — | Verkauft |
| Wohnen | 4.5 | 2 | 1 | 173 m ² | 133 m ² | — | 5 m ² | CHF930'000.— | Aktiv |
| Wohnen | 4.5 | 2 | 2 | 173 m ² | 146 m ² | — | 5 m ² | — | Aktiv |

Zusatzangebot

| Objekt | Anzahl | Preis |
|-----------------|--------|--------------|
| Aussenparkplatz | 3 | CHF 15'000.— |
| Garage | 13 | CHF 25'000.— |

Kurzbaubeschrieb

Kurzbaubeschrieb

Für die Ausführung ist der ausführliche Baubeschrieb massgebend. Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten. Die hier aufgeführten Ausführungen sind nicht bindend.

Allgemein

Der Zugang vom Autoabstellplatz zu den Wohnungen ist mit automatischer Beleuchtung und rutschfestem Belag ausgestattet. Mit dem Aufzug hat man einen direkten Zugang bis zur Wohnungstüre. Eine Gegensprechanlage gehört zum Standard. Spielbereich, Bepflanzung, Retention sowie Entwässerungsplan werden nach Ausführungsplan Unternehmer umgesetzt.

Gebäudekonstruktion

Massivtragkonstruktion in Stahlbeton/Beton und/oder Backstein. Zwischenwände in Mauerwerk und/oder Beton. Ein optimaler Wärmehaushalt wird dank der Massivbauweise gewährt. Balkontrennwände und Staketengeländer bei Fensterfronten in Metall/Holzbauweise.

Haustechnik

Wärmegewinnung:

Vorgesehen ist eine Kombination von Erdsonde, Photovoltaik sowie Wärmepumpe mit Free-Cooling. Batterieladestation für Fahrzeug/Velo je Wohnung ist gegen Aufpreis möglich.

Wärmeverteilung:

Verbrauchsabhängige Messung pro Wohnung. Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Elektro

Steckdosen sowie Beleuchtungsanschlüsse in allen Wohnräumen, Nassräumen, Küchen, Loggien, Korridoren, Parkplätzen, Keller und Treppenhaus. Einteilung und Ausführung nach Plan des Unternehmers sowie nach gesetzlichen Vorschriften.

In-Dach-Photovoltaikanlage

Dachkonstruktion in konventioneller Holzbauweise inkl. thermischer Dämmung und einer integrierter «In-Dach Photovoltaikanlage».

Telefon / TV / IT / Sonnerie

1Stk. (kleine WHG) resp. 2 Stk. (grosse WHG) Multimediaanschluss (Telefon//TV//IT) je Wohnung. 1 Stk. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Küche

Einteilung und Ausführung nach Küchenplan des Unternehmers. Abdeckung in Naturstein. Einbauspülbecken, Induktions-Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfabzug, Einbaubackofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler.

Fenster

Fenster in 3-fach Isolierverglasung. Hebeschiebefenster bei Loggien.

Sonnenschutz

Elektrisch bedienbare Stoff-, -oder Lamellenstoren bei Fensterflächen und Loggien.

Garderobenschränke Eingangsbereich

Jede Wohnung verfügt über einen Garderobenschrank mit einem offenen Garderobenteil. Ausführung nach Plan des Unternehmers.

Personenlift

Personenlift ab gedecktem Parkplatz auf alle Geschosse. Ausführung gemäss Vorschriften und Plan des Unternehmers.

Sanitäranlagen

Dusche oder Stahlbadewanne, Apparate Standard nach Vorgabe; WC mit verdecktem Spülkasten und Absenkautomatik, Waschtisch mit Unterbau und beleuchtetem Spiegelschrank, Kleiderwaschmaschine / Wäschetrockner Turm. Einteilung und Ausführung nach Plan des Unternehmers.

Bodenbeläge

Bodenbeläge im Wohnbereich in Parkett. Treppenhaus, Bad, WC, Dusche und Loggien mit Feinsteinzeugplat-

ten. Kellerraum in Zementüberzug. Gedeckter Parkplatz in Beton, Parkplätzeerteilung gestrichen.

Wandbeläge

Wandbeläge im Wohnbereich in Vollabrieb. Bad, WC und Dusche mit Feinsteinzeugplatten zum Teil raumhoch und/oder in Vollabrieb. Einteilung und Ausführung nach Plan des Unternehmers. Küche; zwischen Abdeckung und Oberbauten; Glasschild nach Ausführungsplan Küchenbauer.

Deckenbeläge

Deckenbeläge der Wohnungen in Spritzputz. Loggien; roh.

Metallbauarbeiten Türe und Tore

Handlauf im Treppenhaus aus Metall. Briefkastenanlage gemäss Vorschriften. Wohnungseingangstüren isoliert aus Metall mit Dreipunktverschluss und Spion.

Impressionen

























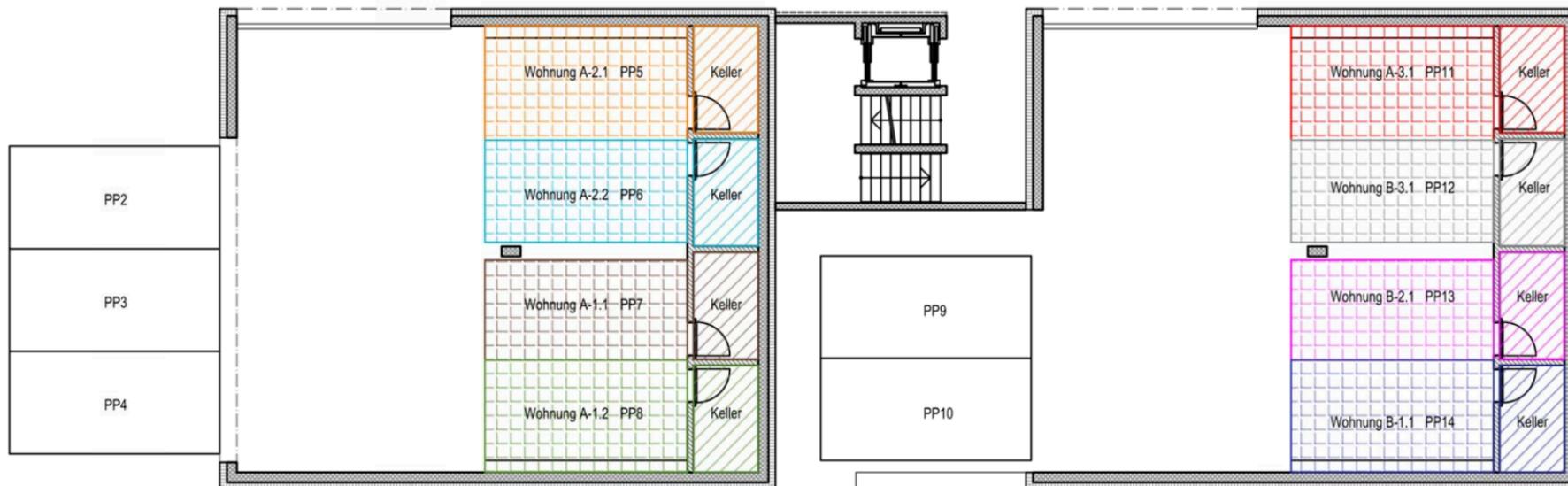












- | | |
|--|---|
|  Wohnung A-1.1 |  Wohnung B-1.1 |
|  Wohnung A-1.2 |  Wohnung B-2.1 |
|  Wohnung A-2.1 |  Wohnung B-3.1 |
|  Wohnung A-2.2 | |
|  Wohnung A-3.1 | |

Stockwerkbegründung



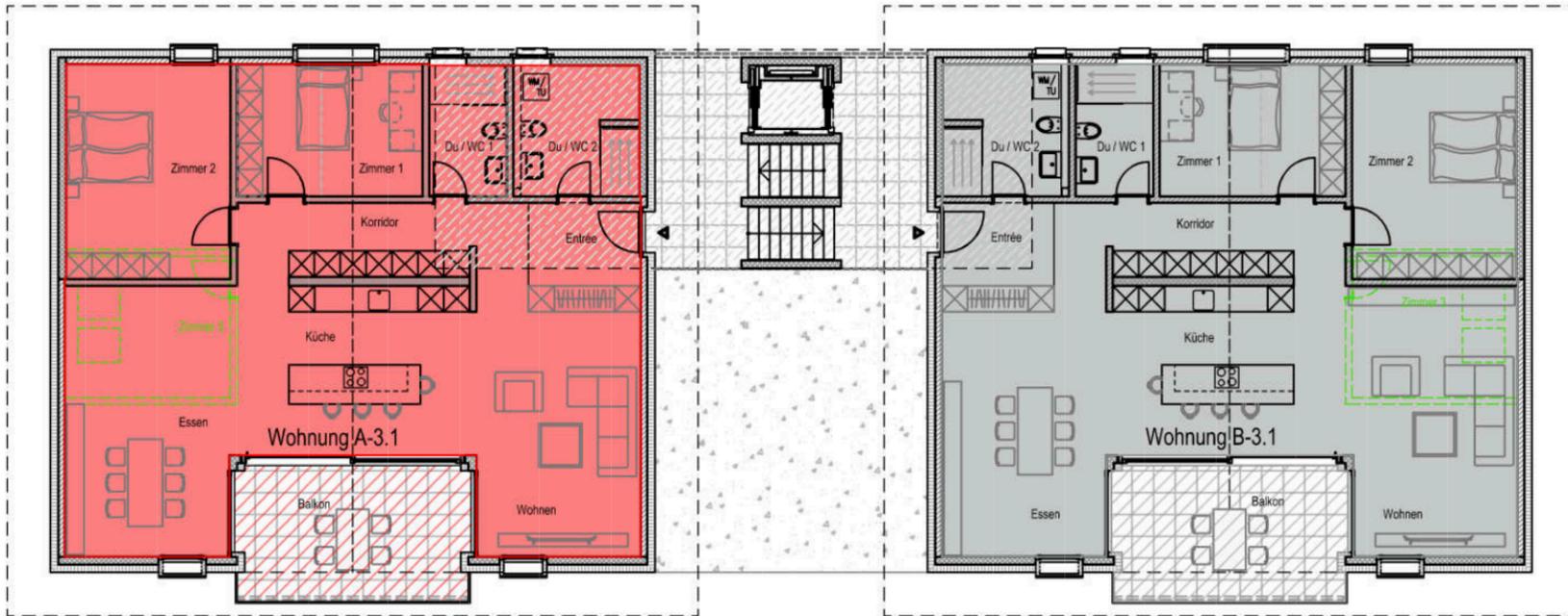
- | | |
|--|--|
| Wohnung A-1.1 | Wohnung B-1.1 |
| Wohnung A-1.2 | Wohnung B-2.1 |
| Wohnung A-2.1 | Wohnung B-3.1 |
| Wohnung A-2.2 | |
| Wohnung A-3.1 | |

Stockwerkbegründung



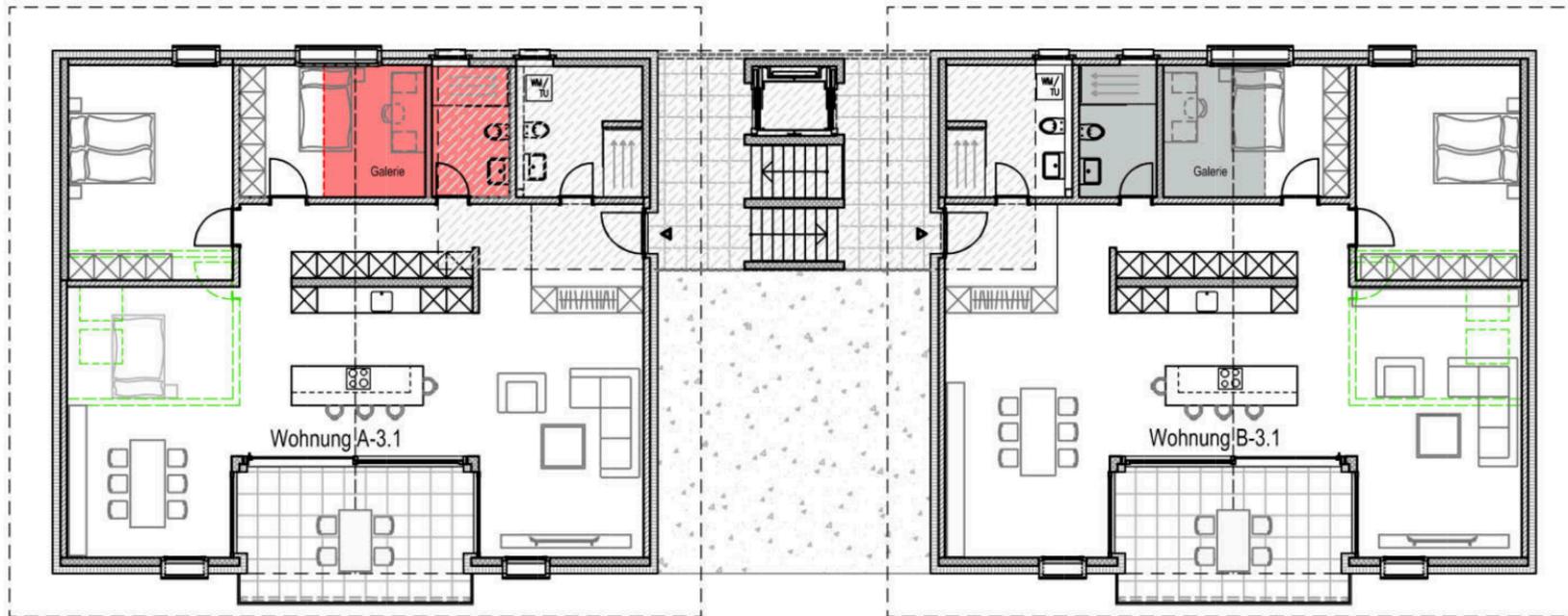
- | | |
|--|---|
|  Wohnung A-1.1 |  Wohnung B-1.1 |
|  Wohnung A-1.2 |  Wohnung B-2.1 |
|  Wohnung A-2.1 |  Wohnung B-3.1 |
|  Wohnung A-2.2 | |
|  Wohnung A-3.1 | |

Stockwerkbegründung



- | | |
|---|---|
|  Wohnung A-1.1 |  Wohnung B-1.1 |
|  Wohnung A-1.2 |  Wohnung B-2.1 |
|  Wohnung A-2.1 |  Wohnung B-3.1 |
|  Wohnung A-2.2 | |
|  Wohnung A-3.1 | |

Stockwerkbegründung



- | | |
|--|--|
| Wohnung A-1.1 | Wohnung B-1.1 |
| Wohnung A-1.2 | Wohnung B-2.1 |
| Wohnung A-2.1 | Wohnung B-3.1 |
| Wohnung A-2.2 | |
| Wohnung A-3.1 | |

Stockwerkbegründung



Vermarktung

Brügger & Partner Real Estate Management AG

Freiburgstrasse 16

3178 Böisingen

T +41 79 766 96 96

info@brueggerpartner.com