

4.5-Zimmer-Dachgeschoss- Wohnung mit Galerie / B-3.1

Dorfstrasse 8
3182 Ueberstorf

BEZUGSTERMIN nach Vereinbarung

ZIMMER $4\frac{1}{2}$



ALLES AUF EINEN BLICK

ERLEBEN SIE IHREN ZUKÜNFTIGEN
WOHNTRAUM

Wohnen Sie auf einer Fläche von 163 m², durchflutet mit Tageslicht, welches durch eine weitläufige 18 m² grosse Loggia strahlt. Eine einladende 30 m² grosse Galerie mit sichtbaren Balken unterstreicht den Charme dieser Wohnung.

Der Wohnbereich zeichnet sich durch edlen Parkettboden aus und bietet praktische Annehmlichkeiten wie integrierten Garderoben,- und Wandschränke. Elektrische Storen und Sonnenrollos, zwei komfortable Badezimmer mit Waschmaschine/Tumblerturn sind Standartausführung. Die Wärmepumpe sorgt über die Erdsonde im Winter für Wärme und im Sommer als Freecooling für eine angenehmes Klima. Ein Aufzug verbindet Ihren Parkplatz direkt mit der Wohnungstür.

HARD FACTS

DACHWOHNUNG

ZIMMER	4½
VERFÜGBAR	Nach Vereinbarung
WÄRMEERZEUGUNG	PV / ERDSONDE
WOHNFLÄCHE	163 m ²
BADEZIMMER	2

UEBERSTORF MAKROLAGE

3182 Ueberstorf liegt im Bezirk Sense, im Kanton Freiburg. Die Bevölkerung in der Gemeinde Ueberstorf hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.3% pro Jahr auf 2'404 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

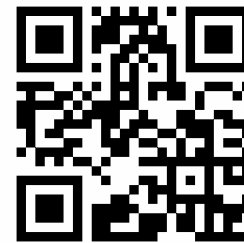
KONTAKTIEREN SIE MICH!

Haben Sie Fragen, Anregungen oder möchten Sie mehr über die Wohnung oder unsere Dienstleistungen erfahren? Ich freue mich über euren Anruf oder ihre Mail.

WILLFRATT GMBH

Dorfstrasse 6, 3182 Ueberstorf

+41 79 797 17 58 daniel@willfratt.ch



Scannen oder klicken Sie auf
den QR-Code



IMPRESSIONEN













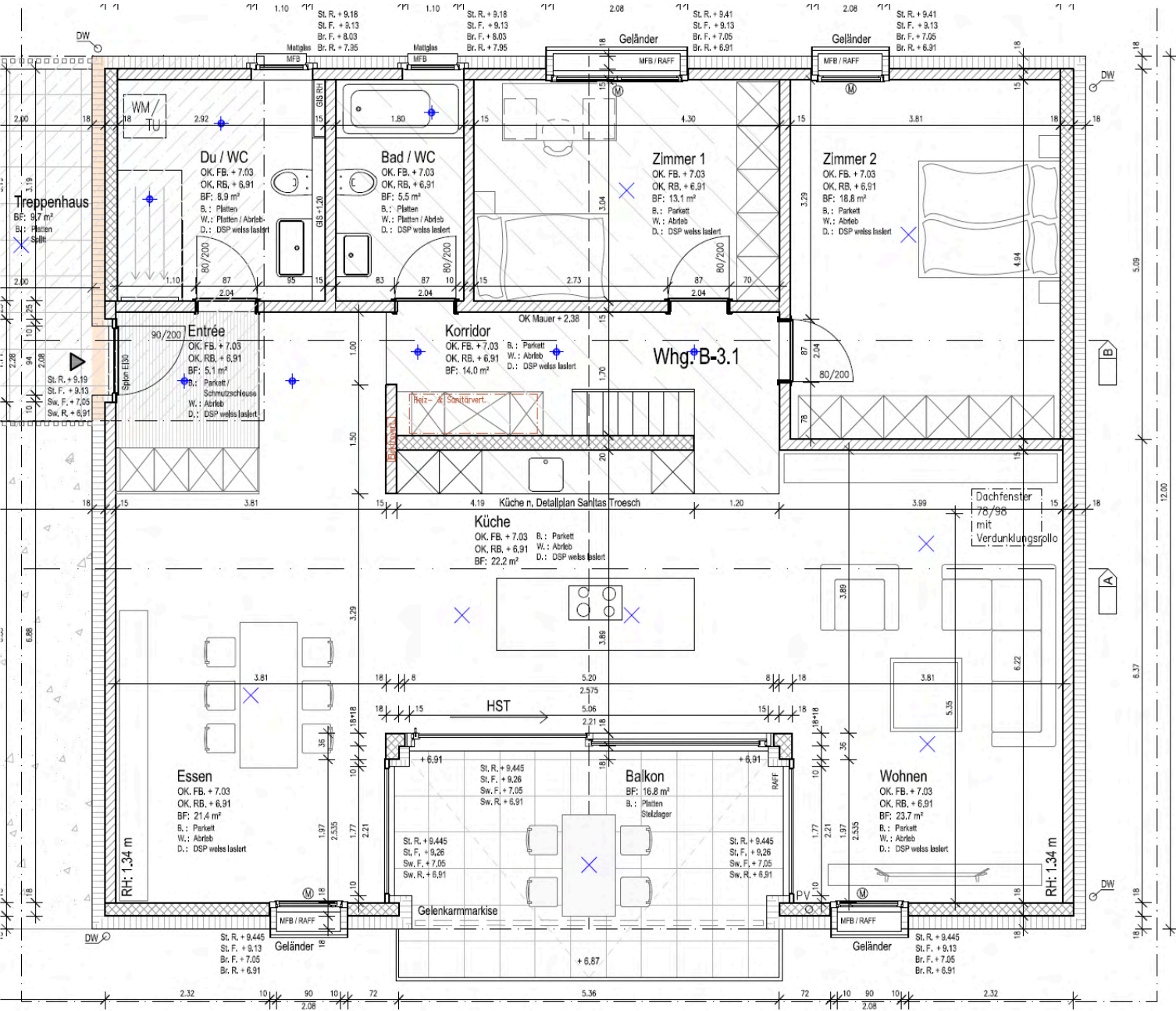








GRUNDRISS DACHWOHNUNG



Plan: WPB22-114-28 nj	Höhe Fertiger Boden Erdgeschoss = ±0.00 = 656.68 m ü.M.
Format: 30 x 42	Datum: 06.11.2025
Bauherrschaft: Wilfrat GmbH, Schwarzenburgstrasse 12, 3183 Abliggen, Daniel Wilfrat	
Neubau MFH "Dorfmättli", Dorfstrasse 6 + 8, 3182 Ueberstorf	wpb aumanagement GmbH
Dachgeschoss Wohnung B-3.1 1:50	Architektur + Promotion, Schlossmatte 5, 3185 Schmittlen T. 031 384 00 05 / F. 031 384 00 00

The floor plan shows a restaurant layout with the following features and dimensions:

- Top Section:**
 - Galerie:** OK, FB, + 9,615; BF: 33,6 m²; B.: Parkett; W.: Abrieb; D.: DSP weiss lackiert.
 - Whg. B-3.1**
 - Dachfenster:** 78/98 mit Verdunklungsrollo.
 - Dimensions:** 3.04, 1.20, 5.69, 4.25, 6.25, 5.49, 15, 15, 76, 15, 71, 3.81, 2.92, 18, 18.
- Middle Section:**
 - ca. 0.85 m Höhe**
 - ca. 1.60 m Höhe**
 - ca. 1.62 m Höhe**
 - ca. 0.95 m Höhe**
 - Dimensions:** 2.91, 1.43, 1.20, 5.54, 2.50, 80, 64, 1.20, 15, 15.
- Bottom Section:**
 - Dimensions:** 3.29, 3.29.

Legende:

Legende:

	Backsteine
	Kalksandsteine
	Beton
	Holzwerkstoffe
	Dämmstoffe

Höhe Fertiger Boden Erdgeschoss = $\pm 0.00 = 656.68$ m ü.M.

Datum: 06.11.2025

Bauherrschaft: Willfratt GmbH, Schwarzenburgstrasse 12, 3183 Albligen, Daniel Willfratt

Neubau MFH "Dorfmättel",
Dorfstrasse 6 + 8, 3182 Ueberstorf
Dachgeschoss Galerie Whg B-3.1 1:50

SO FUNKTIONIERT DER WEG ZUM KAUF

01

Sobald Sie ernsthaftes Interesse haben, stellen wir Ihnen sämtliche Unterlagen zur Verfügung – z. B. für Ihre Bank oder Ihren Finanzberater. So können Sie die Finanzierung prüfen und das Objekt detailliert einschätzen.

02

Nach Vorliegen einer Finanzierungsbestätigung für die Wohnung werden wir unser Notar Zumwald und Partner AG in Düdingen mit den Vorbereitungsarbeiten des Kaufvetrages beauftragen. Während dieser Zeit werden keine weiteren Verhandlungen mit anderen Interessenten geführt.

03

Die Küche und Badmöbel bestimmen Sie nach ihren Wünschen selbst.

Wir haben für diese Positionen Budgetposten im Verkaufspreis vorgesehen.



Hinweis: Dieses strukturierte Vorgehen ist in der professionellen Immobilienvermittlung üblich und schafft für beide Seiten Verbindlichkeit und Klarheit - insbesondere bei hoher Nachfrage.

