

Natur pur am See:

**Exklusives, vollständig und geschmackvoll
eingerichtetes Mobilhome
in Bestlage am Murtensee zu verkaufen.
Per sofort verfügbar.**



Das (neuwertige) Objekt:



Vor vier Jahren neu erstelltes und geschmackvoll gebautes und komplett eingerichtetes Mobilhome mit modernem Holz-Vorbau aus Schweizer Holz und Douglasie-Holzterrasse 15m².

Auf weiteren 35m² Wohnraum mit Wohn-/Esszimmer, Küche, zwei Schlafzimmer mit zwei Doppelbetten, separates WC und separatem Duschraum. Eltern-Schlafzimmer mit Grandlit, 160x200cm, mit einem, durch eine Schiebetüre getrennten und begehbaren Kleiderraum.

Elektroheizung, Backofen, Abwaschmaschine, Gasherd, grosser Kühlschrank mit Gefrierschrank. Waschmaschine in zwei Minuten zu Fuss erreichbar.

Auf der 209m² grossen Parzelle stehen Ihnen 2 eigene Parkplätze direkt am Eingang zur Parzelle zur Verfügung.

Moderner Holzvorbau mit Flachdach und Holzterrasse und drei verstellbaren Senkrechtstoren.



Stabiler Vorbau (3m hoch), in Beton verankerte Stützen und Dach aus Schweizer Holz mit Douglasie-Holzterrasse 15m² (6x2,5m), mit schönem Essbereich inkl. Möbel (rechts) und Sofa (links) zum Doppelbett ausziehbar mit Beistelltisch und Sitzmöbel. Drei Stobag-Senkrechtstoren gegen Sonne und Wind, mit Fernbedienung verstellbar. Der doppeltürige Eingang zum Mobilhome und sämtliche Fenster im Mobilhome sind mit verstellbarer Insektenschutzinstallation für fliegen- und insektenfreies Wohnen und für garantiert störungsfreies Schlafen eingerichtet,

Innenraum-Impressionen:



Elternschlafzimmer mit Doppelbett 160x200cm mit Schiebetür zu begehbarem Kleiderschrank auf der linken Seite (auf dem Bild nicht sichtbar).



Küche, 4er-Gaskochherd , Abzug, e-Backofen, Geschirrspüler (auf dem Bild durch das Holzmöbel links abgedeckt), Kühlschrank mit Tiefkühler.



Dusche mit Lavabo, Spiegel und Föhn, grosser Heizkörper mit Handtuchtrockner links von der Dusche (auf dem Bild nicht sichtbar).



Separates WC mit Lavabo, Spiegel und Feuerlöscher (nicht im Bild).

Grundriss/Raumaufteilung ohne Flachdach-Vorbau



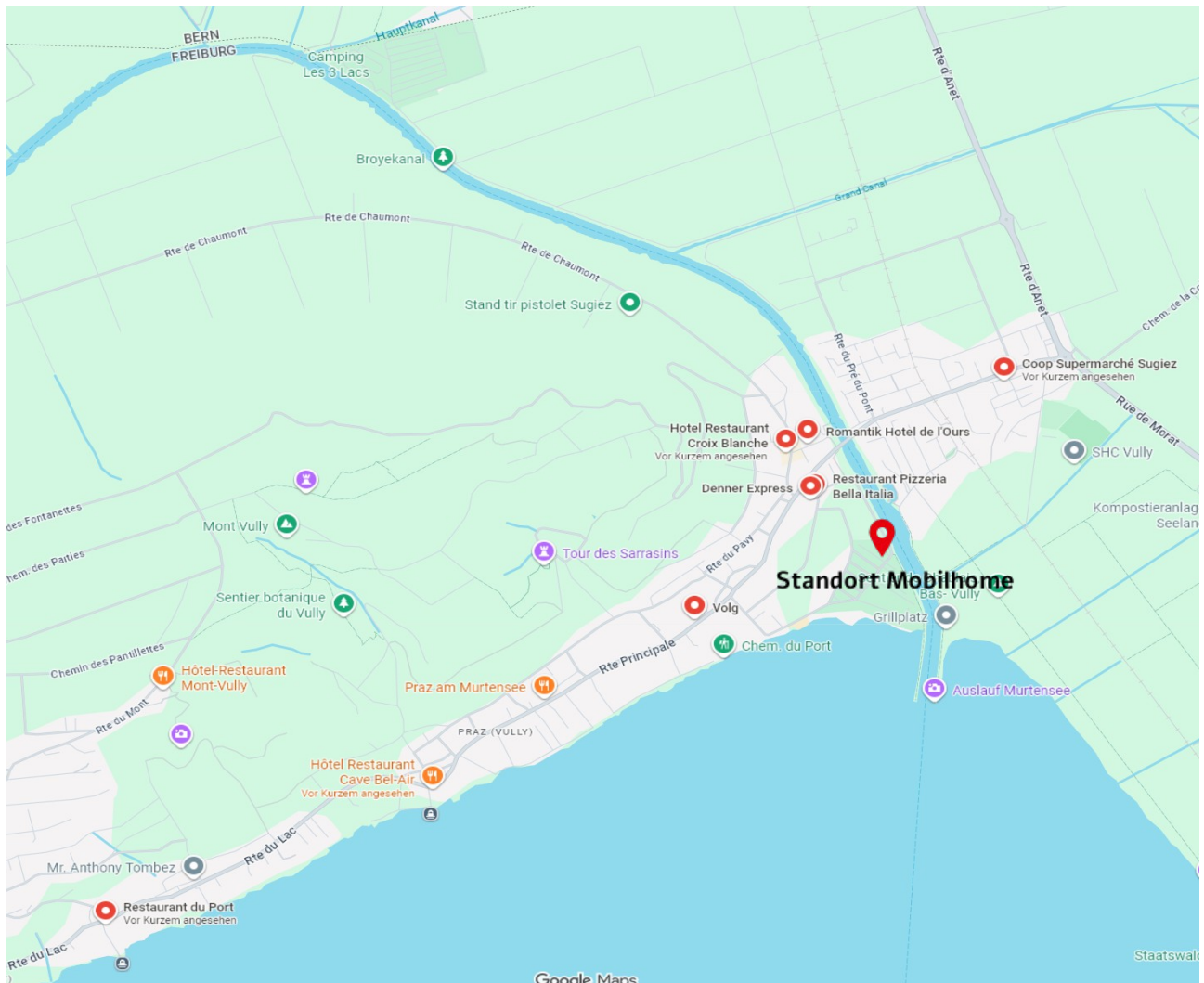
Mobilhome für 4 bis 6 Personen. Zwei Schlafzimmer im Innenraum mit Schiebetüre im Elternschlafzimmer zum begehbaren Kleiderschrank plus ein ausziehbares Doppelbett auf der Holzterrasse, separates WC mit Lavabo, separater Duschraum mit Dusche und Lavabo, Wohnraum mit Sofa und Beistelltisch, Esstisch, Küche mit Gasherd (4 Kochstellen) und Abzug, e-Backofen, Geschirrspüler, grosser Kühlschrank mit Gefrierfach, alle Räume mit Parkett ausgelegt.

Die charmante Umgebung:



Eine bezaubernde Gegend zum Verlieben. Links oben der Mont Vully und an seinem Fusse die Gemeinde Sugiez. Rechts der Fluss Broye mit dem Auslauf (unten rechts) in den Murtensee. Ungefähr Bildmitte links vom Fluss eine Landwirtschafts-Zone. Zwischen dem unteren Rand der Landwirtschafts-Zone und dem Fluss rechts davon, befindet sich der Standort unseres Mobilehomes (siehe auch nächste Seite).

Der Standort und die Infrastruktur in nächster Umgebung:



Der Standort des Mobilhomes direkt am äussersten Rand der Landwirtschaftzone platziert und erlaubt einen freien Blick in die Natur, zum Mont Vully und zum entfernten Chasseral. Eine Fussminute entfernt, baden und schwimmen sie in der Broye. In 5 Fussminuten oder in einer Velominute sind sie am Chemin du Port im Schwimmbad am Murtensee. Für Grünabfälle und Hausrat stehen in Standortnähe kostenlose Grün- und Abfall-Container zu Verfügung. Das Restaurant «Bella Italia» und der «Denner» sind in vier Fussminuten erreichbar. «Volg» und «Coop» erreichen sie in zwei bis drei Autominuten. Weitere, auch gehobene Gastronomie, finden sie in der nächsten Umgebung. Unser Mobilhome-Seehaus steht auf dem «Camping Pra Novy» in Sugiez – nicht zu verwechseln mit dem Camping «Les 3 Lacs» (oben links an der Broye) gekennzeichnet.

Objekt-Verkaufspreis:

Das speziell isolierte und winterfeste Objekt steht auf einer von einem Bauprofi erstellten und von mir finanzierten Kieskofferung auf einer Parzelle von insgesamt 209m². Die Parzelle (199m²) und 2 persönliche Parkplätze (10m²) werden von der privaten Besitzerin mit Mietvertrag vermietet.

Gesamt-Objekt-Kosten 2022: CHF 175'000.00 *

Verkaufspreis Verhandlungsbasis: CHF 149'000.00

(Schlüsselfertig und vollständig ausgerüstet).

* In diesem enthalten sind: Komplette eingerichtetes Mobilhome mit angebautem Holz-Vorbau mit Douglasie-Terrassenboden. Zwei komplett eingerichtete Schlafzimmer mit 2 Doppelbetten zwei aufklappbaren Hochschränken, das Eltern-Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank; Wohnraum mit beigem Sofa und Bodenteppichen; Essraum mit Tisch und 4 Stühlen und 2 Holzregalen; komplett eingerichtete Küche mit Abwaschmaschine, Backofen, Gasherd mit vier Kochstellen, Küchengeräte, Kaffeemaschine, Milchschaumer, Heisswasserkocher, mehrteiliges Geschirr, Besteck, Salat- und Bratschalen, und alles, was in eine Küche gehört. Plus grossen und kleinen Akku-Staubsauger, diverse Bettwäschen, Frottierwäsche. diverse Kunstbilder an den Wänden. Leinen-Vorhänge in Beige plus Insektenschutz-Rollos an allen Fenstern und Insektenschutz-Schiebetüren im Eingangsbereich. Elektro-Heizungen plus 2 mobile Lüftungs- und Heizkörper.

Ausserhalb des Mobilhomes: Gartenmöbel, 2 Teakstühle mit Teak-Tisch, Esstisch, Essbank, Terrassen-Sofa mit Sofakissen – ausziehbar als weiteres Doppelbett, Sitzkissen, Sonnenschirm mit Gartenhalterung, Holztreppe mit Schuhfächern; 2 grosse, abschliessbare Holztruhen mit Schaufeln, Spaten und Rechen und Gartenkissen. Metall-Werkzeugkiste mit Akku-Heckenschere, Akku-Rasentrimmer, Akku-Bohrmaschine, alle notwendigen Werkzeuge, Schleifmaschine und Befestigungsmaterial. Teakholz- und Terrassen-Pflegemittel. Gartenkiste mit Gartenwerkzeugen etc.

Unter dem Mobilhome: Akku-Rasenmäher, 2 grosse Alu-Leitern, Sonnenschirm Giesskanne, grosse Wasserwanne, viel Stauraum, 3 installierte Tiervertreiber. Im Garten: Sichtschutzwände, Pflanzentöpfe, diverse Bepflanzungen.

Jährliche Miet- und Nebenkosten 2024:

Jahres-Rechnung 2024 – Parzelle Nr. 1106

Platzmiete	m2	Preis/Einheit	Total CHF	MwSt
Parzelle	199	15.00	2'985.00	3,8% inkl.
2 Parkplätze	10	13.00	130.00	8.1% inkl.
Pauschalgebühr				
Wasser/Abwasser			170.00	3,8% inkl.
Abfälle/Grüngut			185.00	3,8% inkl.
Installationen			130.00	3,8% inkl.
Elektrizität				
4906 KWh Ende 2023				
2718 Kwh Beginn 23				
Konsumiert 2023 2188 Kwh		0.30	656.40*	3,8% inkl.
Aufenthaltstaxe				
Kanton Freiburg				
150 Übernachtungen		3.00	450.00	

Total RG 2024			4'706.40	inkl.
---------------	--	--	----------	-------

Monatliche Belastung			392.20	
----------------------	--	--	--------	--

* Wir waren relativ oft im Haus während den Wintermonaten (Heizkosten)

Jährliche Miet- und Nebenkosten 2025:

Jahres-Rechnung 2025 – Parzelle Nr. 1106

Platzmiete	m2	Preis/Einheit	Total CHF	MwSt
Parzelle	199	15.00	2'985.00	3,8% inkl.
2 Parkplätze	10	13.00	130.00	8.1% inkl.
Pauschalgebühr				
Wasser/Abwasser			170.00	3,8% inkl.
Abfälle/Grüngut			185.00	3,8% inkl.
Installationen			130.00	3,8% inkl.
Elektrizität				
7798 KWh Ende 2024				
4906 Kwh Beginn 24				
Konsumiert 2024 2892 Kwh		0.40	1156.80*	3,8% inkl.
Aufenthaltstaxe				
Kanton Freiburg				
150 Übernachtungen		3.00	450.00	

Total RG 2025			5'206.80	inkl.
---------------	--	--	----------	-------

Monatliche Belastung			433.90	
----------------------	--	--	--------	--

* Wir waren noch öfter im Haus während den Wintermonaten (Heizkosten)

Kontakt und Besichtigung:

Individuelle Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung.

Kontakt: Frédéric Hirschi, Grafenastrasse 11, 6300 Zug, 041 710 93 23 / 079 691 65 07

Die Verkaufsdokumentation bestellen Sie bitte per e-Mail an: fhirschi@bluewin.ch

Besten Dank für Ihr Interesse.