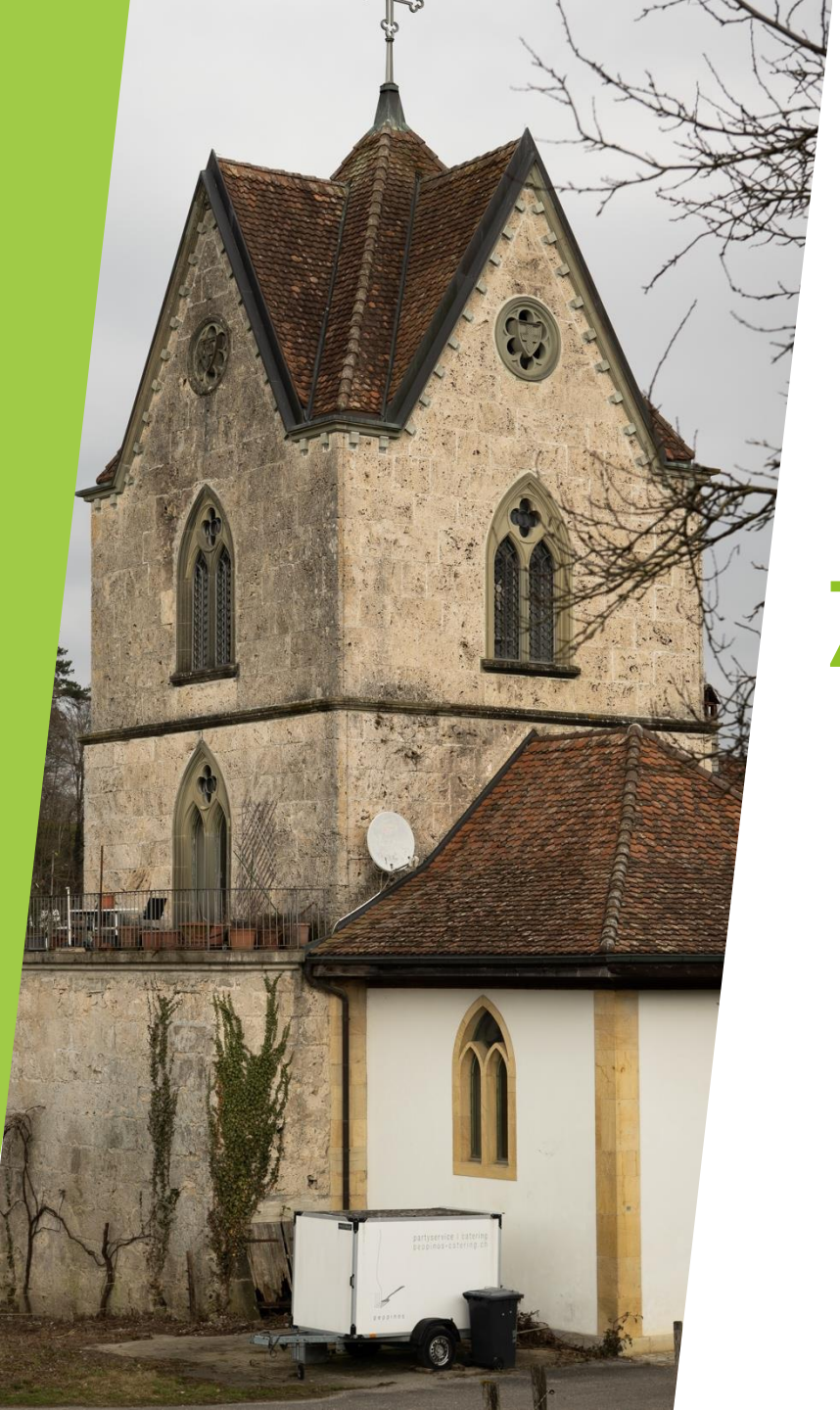


Zu verkaufen in Murten

Historisch wohnen am Murtensee

Die Gemeinde Murten liegt nahe der Sprachgrenze im Seeland des Kantons Freiburg, zwischen Bern und Yverdon-les-Bains, am Murtensee.

Das malerische Städtchen Murten mit der gut erhaltenen Stadtmauer, den zahlreichen Türmen, dem Schloss, den stattlichen Bürgerhäusern, den Lauben und Brunnen ist wohl einer der attraktivsten Orte der Schweiz. Das Städtchen ist Eingangstor und Bindeglied zur welschen Schweiz. Als Hauptort des freiburgischen Seebezirks ist Murten ein wirtschaftliches und kulturelles Zentrum. Das grosszügige Kulturangebot mit Museen, Konzerten, Theatern, Sportplätzen, Bootshäfen, Hallen- und Schwimmbad sowie weit über 60 Ortsvereinen geniesst besten Ruf.

Es bietet mit seiner zentralen Lage optimale Voraussetzungen für traditionelle und zukunftsorientierte Gewerbe- und Industriebetriebe. Aber auch der Tourismus ist in Murten ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Feriengäste und Tagesausflügler können sich in zahlreichen Gaststätten ausgezeichnet verpflegen lassen.

Auf die Gemeindefläche von 1362 Hektaren verteilen sich 6490 Einwohner. Trotz Nähe der Sprachgrenze ist die Amtssprache deutsch.

Bern, Freiburg und Yverdon-les-Bains sind innert einer halben Stunde mit dem Zug oder auch mit dem Auto erreichbar.

Erreichbarkeit

Auto

Die Anbindung an das Nationalstrassennetz erfolgt über die A1 (Bern/Lausanne), welche unmittelbar an das Grundstück grenzt.

Zug

Der Hof ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar. Die Haltestelle Muntelier-Löwenberg liegt in zirka 10 Minuten Gehdistanz.

Die Fahrzeiten nach:

Ort	öffentliche Verkehrsmittel	individual Verkehr
Murten	5 Min.	5 Min.
Bern	35 Min.	23 Min.
Fribourg	35 Min.	28 Min.
Yverdon-les-Bains	50 Min.	42 Min.
Biel	50 Min.	33 Min.
Lausanne	75 Min.	55 Min.
Genf Flughafen	110 Min.	72 Min.
Basel Flughafen	125 Min.	82 Min.

Historisch wohnen am Murtensee

Lage

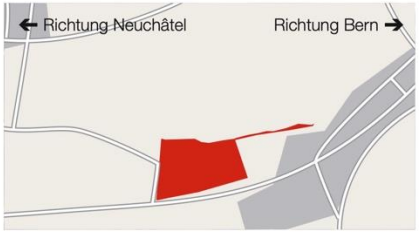
Der Bauernhof befindet sich in der Landwirtschaftszone der Gemeinde Murten FR, im Weiler Löwenberg.

Das geschichtsreiche Städtchen können Sie ohne Probleme zu Fuss oder mit dem Fahrrad besuchen.

Das politische und kulturelle Zentrum von Murten bietet nebst Historischem auch Einkaufsmöglichkeiten, Restaurationsbetriebe, Schulen, verschiedene Vereine, Ärzte und ein Spital in zirka zwei Kilometer Entfernung.

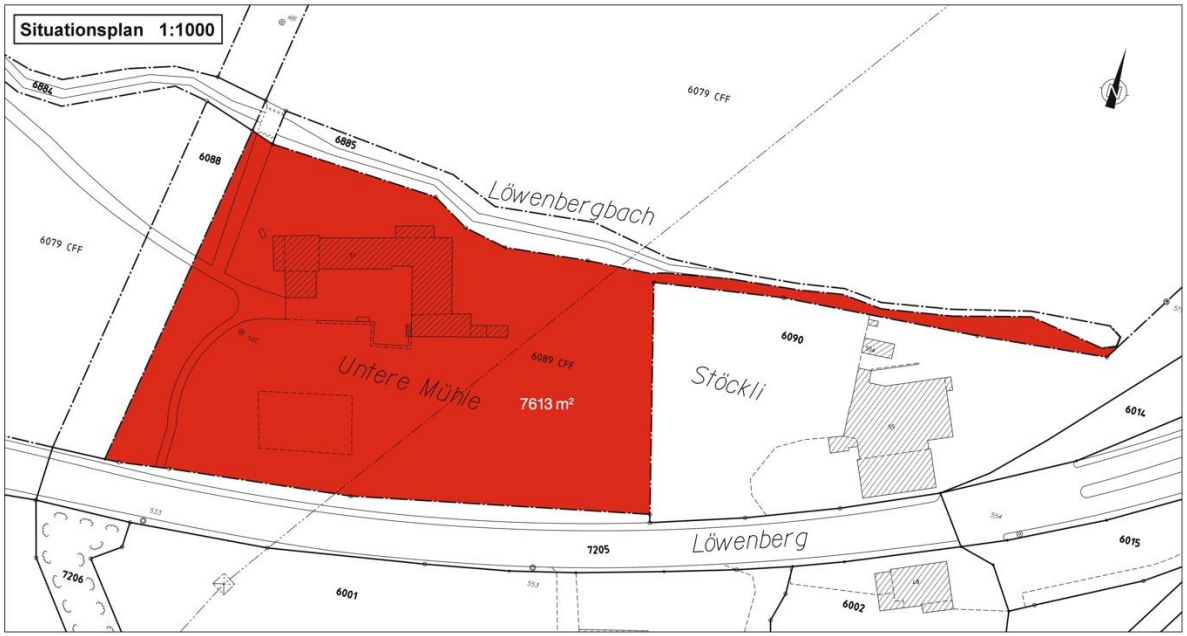
Die Bahnhaltestelle Muntelier-Löwenberg liegt in Gehdiestanz und bietet gute Verbindungen Richtung Murten, Bern, Freiburg und Neuchatel.

In der ländlichen Region befinden sich zahlreiche Naherholungsgebiete und Sehenswürdigkeiten, welche Sie bequem mit dem öffentlichen Verkehr erreichen können. Die Landesgrenze von Frankreich zeigt sich am Horizont und ist mit dem Auto schnell erreicht.



Restaurant

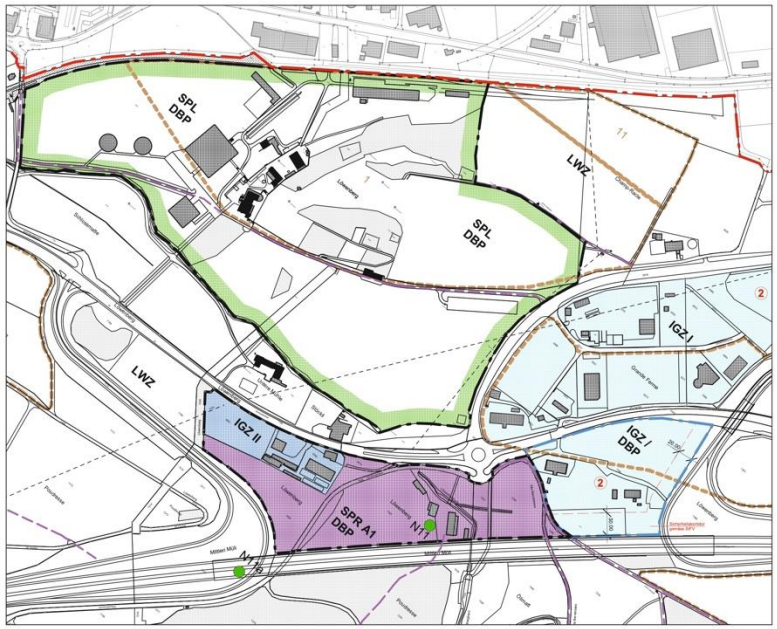
Shopping



Situationsplan

Grundstücksdaten

Verkaufsobjekt	Bauernhof mit Umgebungsfläche, Murten
Eigentümer	Jürg Frey & Rolf Etter, Bioleguma
Adresse	Untere Mühle Löwenberg, Murten
Parzelle Nr.	6089
Grundstücksfläche	7613 m²
Nutzbare Wohnfläche	Turmwohnung zirka 292 m2 Wohnhaus zirka 190 m2 Total zirka 482 m2
Bestehende Dienstbarkeiten	– Wasserbezugsrecht – Wasserleitung z. L. 7162, 7209, 7329 z. L. 7172, 7349, 7371, 7373, 7645 – Wegrecht z. L. 6088 – Leitungen (Wasser, Gas, Kabel) z. G. Industrielle Betriebe Murten – Kanalisation z. G. Schweizerische Eidg. (ASTRA) – Wasserleitung und Brunnstube
Neue Dienstbarkeiten	– Fuss- und Fahrwegrecht z. L. 6079 (Strasse)
Bodenbelastung	Kein Eintrag im kantonalen Altlastenkataster
Erschliessung	Werkleitungen (Wasser, Gas, Elektrizität, Telefon)
Miet- und Pachtverträge	Es besteht ein Mietvertrag. **Mietvertrag** Turmwohnung, 3,5-Zimmer-Wohnung Nettomiete: 1848.00 CHF/Mt Heizkosten pauschal: 220.00 CHF/Mt Bruttomiete: 2068.00 CHF/Mt Kündigungsfrist von 3 Monaten auf jedes Monatsende, ausgenommen Dezember.



GEMEINDE MURTEN

MASSSTAB: 1 : 5'000
PLANGRÖSSE: 126 x 60

ZUSAMMENF. ÖFF. AUFL.
DATUM: JANUAR 2011

ZONENNUTZUNGSPLAN

BOSNJIL KILCHHOFER & PARTNER
MOOSGASSE 34, 3210 KERZERS

RAUMPLANUNG / UMWELTPLANUNG
TEL. 031 755 72 92 / FAX 031 755 75 43

1. BAUZONEN — Referenz PBR

A	1.1 ALTSTADTZONE	Art. 15
LDZ	1.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE DORFZONE (ALTAVILLA, BURG)	Art. 16
DPH	1.3 SPEZIALZONE PFERDEHALTUNG	Art. 16bis
WS I	1.3 WOHNZONE SCHWACHER BESIEDLUNGSDICHTE I	Art. 17
WS II	1.4 WOHNZONE SCHWACHER BESIEDLUNGSDICHTE II	Art. 18
WM	1.5 WOHNZONE MITTLERER BESIEDLUNGSDICHTE	Art. 19
MZ I	1.6 MISCHZONE I	Art. 20
MZ II	1.7 MISCHZONE II	Art. 21
HGZ I	1.8 INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE I	Art. 22
HGZ / DBP	1.9 INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE MIT OBLIG. DETAILBEBAUUNGSPLAN	Art. 22bis
HGZ II	1.9 INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE II	Art. 23
ZAI I	1.10 ZONE IM ALLGEMEINEN INTERESSE I	Art. 24
ZAI II	1.11 ZONE IM ALLGEMEINEN INTERESSE II (Pantschau, Sagelhalle)	Art. 25
SPL	1.12 SPEZIALZONE LÖWENBERG	Art. 26
SPM	1.13 SPEZIALZONE MERLACHFELD	Art. 27
SPR	1.14 SPEZIALZONE RELAIS A1 LÖWENBERG	Art. 27bis

2. ANDERE ZONEN — Referenz PBR

FHZ	2.1 FREIHALTEZONE	Art. 28
S	2.2 SCHUTZZONEN UND ÜBERLAGERTE SCHUTZBESTIMMUNGEN (S1-S13)	Art. 29
LWZ	2.3 LANDWIRTSCHAFTSZONE	Art. 30
FWZ	2.3 FORSTWIRTSCHAFTSZONE	Art. 31

3. WEITERE INHALTE — Referenz PBR

DBP	3.2 RECHTSKRÄFTIGE DETAILBEBAUUNGSPLÄNE	Art. 8, Abs. 2, lit. a
DBP	3.3 OBLIGATORISCHE DETAILBEBAUUNGSPLÄNE	Art. 8, Abs. 2, lit. b
(BLU)	3.4 OBLIGATORISCHE BAULANDUMLEGUNGEN	Art. 8, Abs. 3
E/A	3.5 ERHÖHTE STÄDTEBAULICHE UND ARCHITEKTONISCHE ANFORDERUNGEN	Art. 9
	3.6 SCHÜTZENSWERTE NATUROBJEKTE	Art. 10
	3.7 GESCHÜTZTE BAUTEN	Art. 11
	3.8 ARCHÄOLOGISCHE PERIMETER MIT NUMMERN	Art. 12
	3.9 HISTORISCHE VERKEHRSWEGE (LT. INVENTAR IVS)	Art. 12
	3.10 BESONDERE BAULINIEN UND/ODER BAUGRENZEN	Art. 14, Ziff. 2
	3.11 ERHÖHUNG AUSNÜTZUNGSZIFFER	Art. 15, Ziff. 5
	3.12 GESCHLOSSENE BAUWEISE	Art. 120, Ziff. 11 Al. 4
	3.13 GEMEINDEGRENZEN	
	3.14 BAHNGLEISGEBIETE, DEM EISENBAHNGESETZ UNTERSTELLT	
	3.15 SONDERREGELUNG HGZ I FÜR EINKAUFSZENTRUM	Art. 22, Ziff. 12

Bauvorschriften

Bauordnung

Zone
Ausserhalb der Bauzone, Landwirtschaftszone nicht im bäuerlichen Bodenrecht (BBGB) unterstellt, gemäss Feststellungsverfügung vom 25.2.2014.
Es sind grundsätzlich keine neuen Bauten zugelassen. Die bestehenden Gebäude können innerhalb des bestehenden Volumens gepflegt oder umgebaut, nicht aber vergrössert werden.

Bestandesgarantie
Das Gebäude unterliegt der sogenannten Bestandesgarantie.
Das heisst im bestehenden Volumen sind Sanierungen, Renovierungen und Erweiterungen von 60 Prozent der Wohnfläche vor 1972 möglich (RPV Art. 42). Ausserhalb des Volumens sind Erweiterungen nur für eine zeitgemässe Wohnnutzung, energetische Sanierung oder einer Verbesserung der Einpassung in die Landschaft möglich. Wenn die Flächen es erlauben eine zeitgemässe Wohnnutzung ohne Erweiterungen zu realisieren, wird eine Erweiterung nicht zugelassen.

Denkmalschutz
Das Gebäude ist im kantonalen Inventar der unbeweglichen Kulturgüter eingetragen (B-Objekt/Kategorie 2).
Die Schutzkategorie verlangt den Erhalt folgender Bauteile:
– Fassaden und Dachkonstruktion
– Tragstrukturen im Innern
– Allgemeine Anordnung des Grundrisses in Verbindung mit der Erhaltung der Tragstruktur
– Dekorelemente der Fassaden
– Wesentliche Elemente der Inneneinrichtung

Gebäudebeschrieb

Die Liegenschaft besteht aus verschiedenen Gebäudeteilen.
Im vorderen Bereich besteht der «Turm» mit einer 3,5-Zimmer-Wohnung.
Der nachfolgende Gebäudeteil «Bauernhaus» verfügt im Erd- und Obergeschoss über zwei Wohnungen mit insgesamt sechs Zimmern, zwei Küchen und zwei Duschen/WCs. Die Wohnungen sind mit einer Innentreppe miteinander verbunden. Im Dachgeschoss besteht ein grosser nicht isolierter Estrichraum. Die alte «Scheune» dient heute lediglich als Lager- und Einstellraum. Zur Liegenschaft gehört ein Stall, der für die Haltung von Pferden genutzt werden kann.

Das Verkaufsobjekt wurde zu unterschiedlichen Zeiten erbaut, respektiv ausgebaut. Verbrieft sind Arbeiten in den Jahren 1782, 1830 und 1850. Im «Turm» wurde nach einem Brand (1984) eine neue Wohnung eingebaut (1990). In den vergangenen Jahren wurden die Gebäude ohne wesentliche Veränderungen, korrekt, jedoch sparsam unterhalten und genutzt.
Das Gebäude ist von guter und solider Bausubstanz und befindet sich in einem, dem Alter entsprechend, guten Allgemeinzustand. Es fallen jedoch in absehbarer Zeit verschiedene Erneuerungsarbeiten an.

Turm

Der Turm hat einen Sockel aus grauen Jurakalksteinen, die oberen Geschosse sind aus Tuffquadern erstellt. Die Innenwände und Decken sind gestrichen oder naturbelassen. Die Holzdachkonstruktion ist mit Ziegeln eingedeckt. Als Heizung dienen zwei unabhängige Heizzentralen mit Öl- und Holzfeuerungen. Die einzelnen Räume im Gebäude werden durch Radiatoren ab den Heizwasserspeichern geheizt. Die Warmwasserproduktion erfolgt in zwei Elektroboilern. Eine eigene Wasserquelle versorgt über eine Pumpe sowie einen Wassertank das Gebäude und den laufenden Brunnen auf dem Vorplatz. Die übrige gesamte Versorgung (Strom, Telefon, Fernsehen usw.) wird den öffentlichen Versorgungsnetzen entnommen.

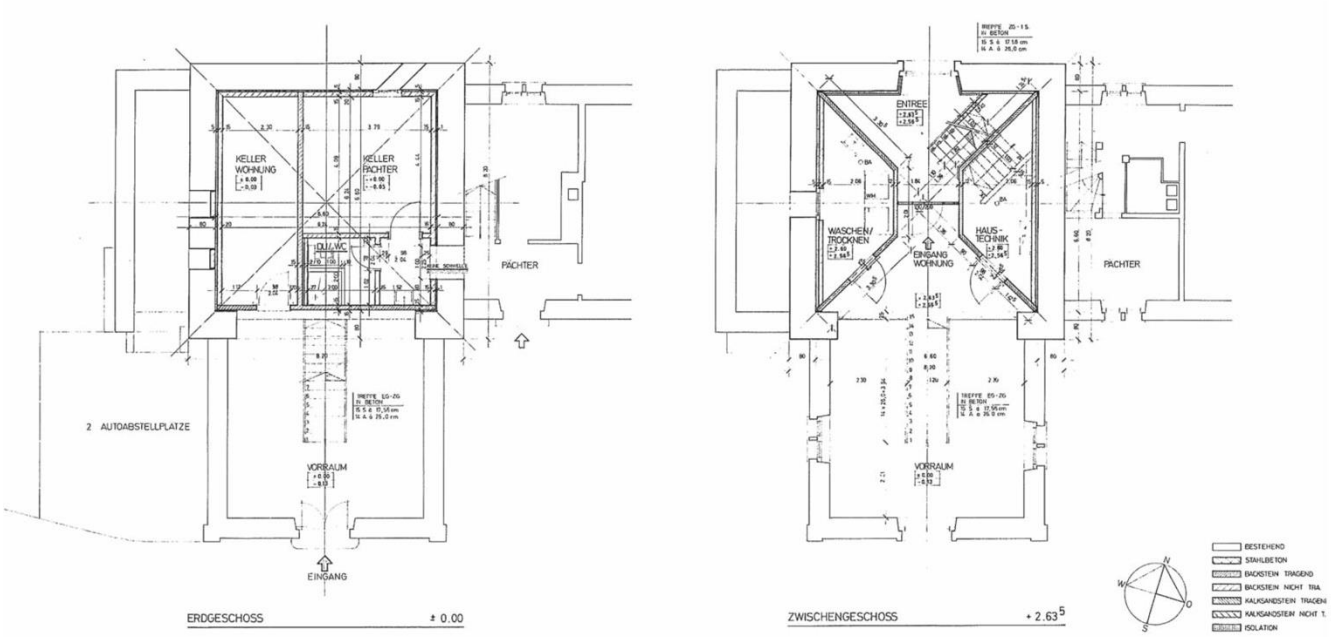
Bauernhaus

Die Aussenwände im Erd- und Obergeschoss des Bauernhauses bestehen aus einem Bruchstein-Mauerwerk. Sie sind mit Simsen und Fenstereinfassungen aus Naturstein ausgestattet. Die Fenster sind doppelverglast und mit hölzernen Jalousien versehen. Die Innenwände und die Decken sind gestrichen oder naturbelassen. Die Decken über den einzelnen Geschossen sind aus Holz. Die Zwischenwände in allen Geschossen sind aus Holz oder aber in Backstein gemauert.

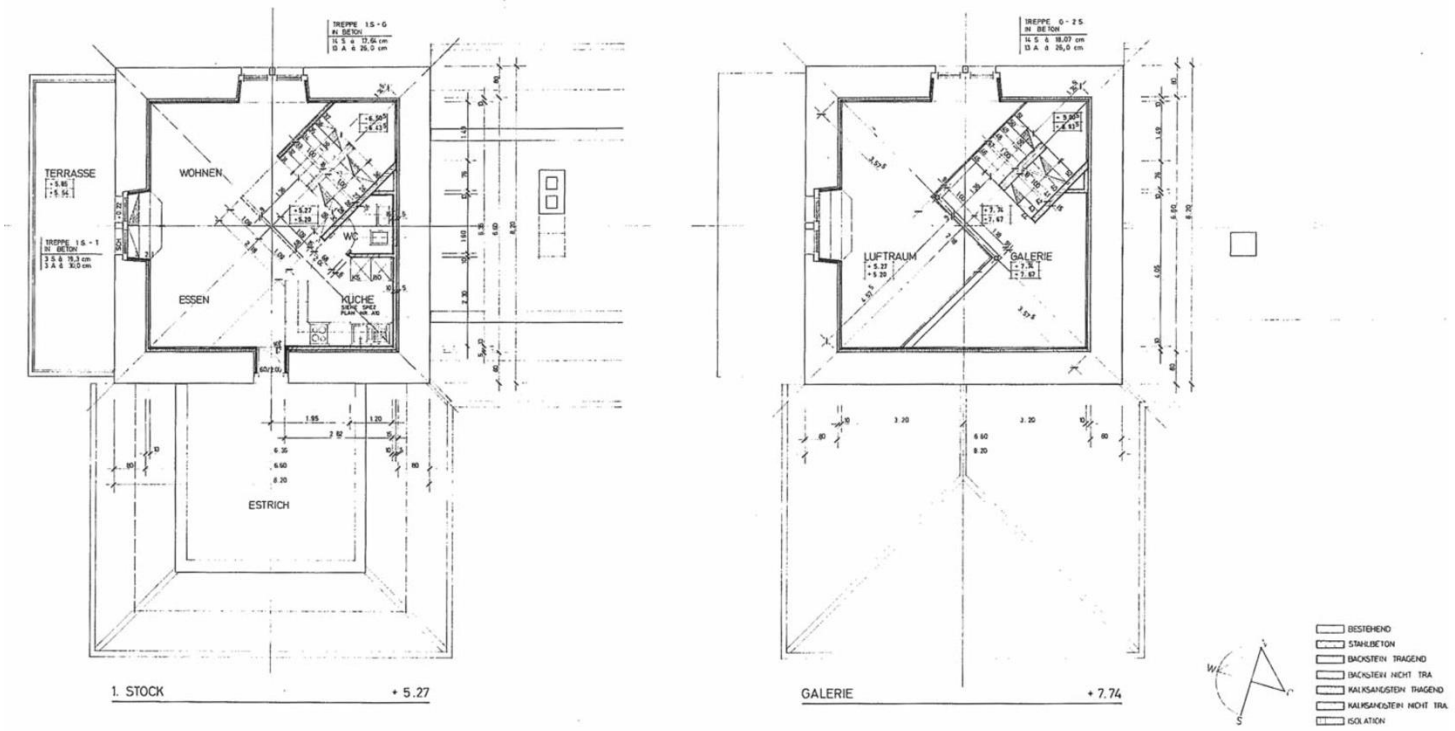
Die Böden im Wohnbereich sind mit Holz-Riemenböden, Teppich oder Platten belegt. Die Holzdachkonstruktion ist mit Ziegeln eingedeckt. Als Heizung dienen zwei unabhängige Heizzentralen mit Öl- und Holzfeuerungen, sowie Sitzofen. Die einzelnen Räume im Gebäude werden durch Radiatoren ab den Heizwasserspeichern geheizt. Die Warmwasserproduktion erfolgt in zwei Elektroboilern. Eine eigene Wasserquelle versorgt über eine Pumpe und einen Wassertank das Gebäude und den laufenden Brunnen. Die übrigen gesamte Versorgung (Strom, Telefon, Fernsehen usw.) wird den öffentlichen Versorgungsnetzen entnommen.

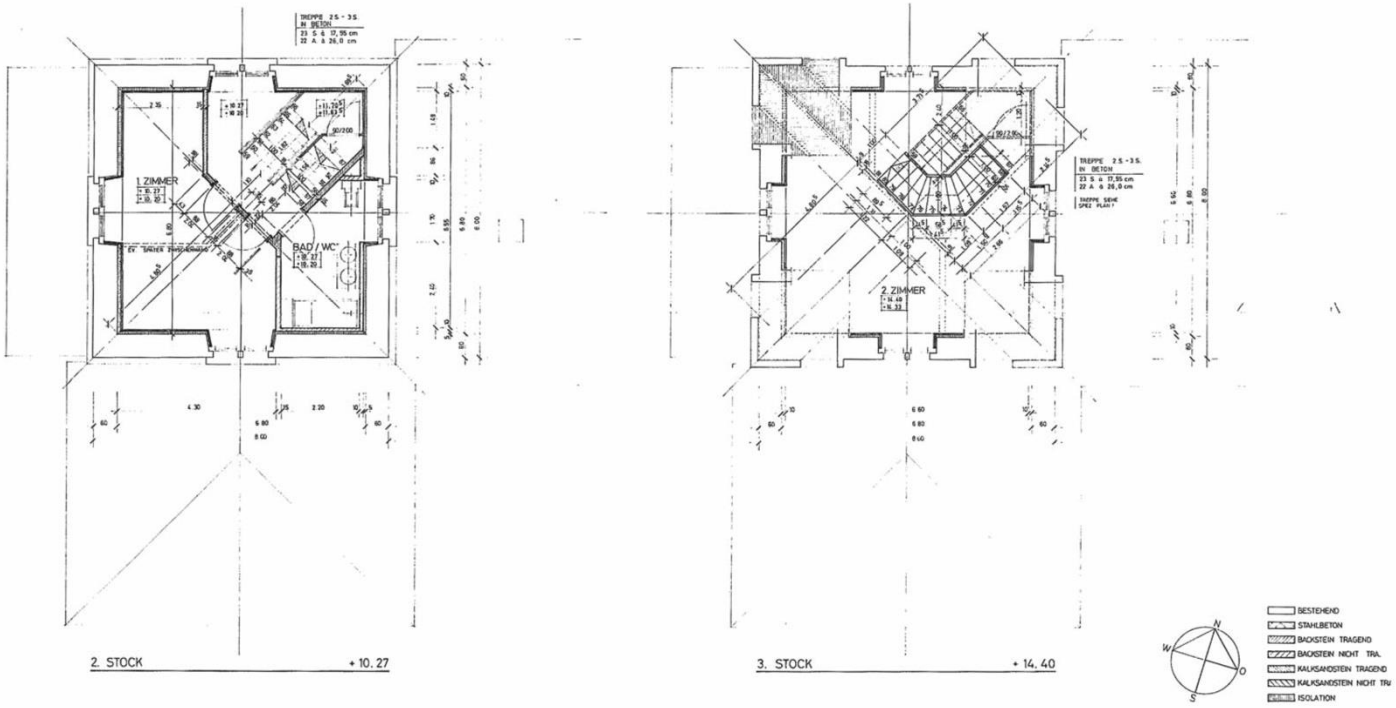
Scheune

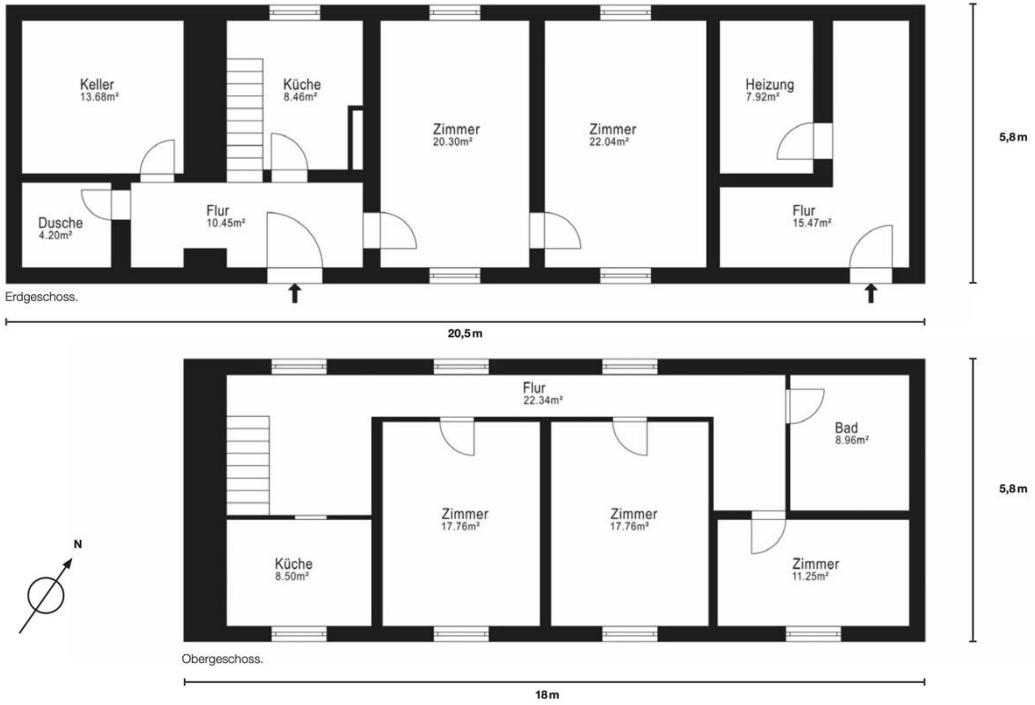
Die Umfassungswände der Scheune sind im Erdgeschoss in Backstein gemauert, darauf ist eine Holzkonstruktion aufgesetzt. Diese ist auch mit Holz verkleidet. Die Dachkonstruktion ist aus Holz und mit Ziegeln eingedeckt. Die Decken über den einzelnen Geschossen sind aus Holz.



Gebäudepläne - Turm


TERRASSE
WOHNEN
ESSEN
WC
KÜCHE
ESTRICH
LUFTRAUM
GALERIE
1. STOCK
+ 5.27
GALERIE
+ 7.74
BESTEHEND
STAHLBETON
BACKSTEIN TRAGEND
BACKSTEIN NICHT TRA
KALKSANDSTEIN TRAGEND
KALKSANDSTEIN NICHT TRA
ISOLATION


TREPPE 2.5 - 3.5.
IN BETON
23 S. à 17,35 cm
22 A. à 26,0 cm
1. ZIMMER
BAD / WC
2. STOCK
+ 10.27
2. ZIMMER
TREPPE 2.5 - 3.5.
IN BETON
23 S. à 17,35 cm
22 A. à 26,0 cm
3. STOCK
+ 14.40
N
W
O
S
BESTEHEND
STAHLBETON
BACKSTEIN TRAGEND
BACKSTEIN NICHT TRA.
KALKSANDSTEIN TRAGEND
KALKSANDSTEIN NICHT TRA
ISOLATION



Gebäudepläne - Wohnhaus

Wichtige Verkaufskonditionen

Preisvorstellung

CHF 1 800 000.00

Sofortiger Verkauf

Zahlung gesamter Verkaufspreis bei Beurkundung

Eigentumsübertragung bei Beurkundung

Verkaufskosten zulasten des Käufers

Rechtlicher Hinweis

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Kontakt

Bioleguma
Perrettenweg 9
3216 Ried b. Kerzers

administration@bioleguma.ch

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschliesslich per E-Mail entgegengenommen werden.