

MODERNES ECKHAUS MIT IMPOSANTER ATTIKATERRASSE - WEITBLICK UND RUHIGE LAGE



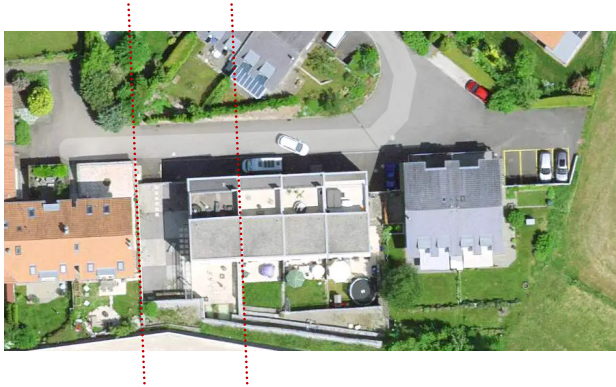
SCHAFMATTWEG 20, 3178 BÖSINGEN

I N H A L T

Seite 3	LAGE
Seite 4	EINGANGSGESCHOSS / UG
Seite 5	ERDGESCHOSS
Seite 6	OBERGESCHOSS + ATTIKA
Seite 7	QUERSCHNITT + LÄNGSSCHNITT
Seite 8	AUSBAUSTANDARD
Seite 9	SACHWERTMETHODE
Seite 10	LIEGENSCHAFTSDATEN
Seite 11	ANGEBOTSVERFAHREN + RESERVATION

LAGE

- Das Haus ist an einer ausgesprochen ruhigen Lage situiert. Das Quartier befindet sich abseits des Durchgangsverkehrs.



Schule mit Kindergarten

- Die Schule ist in rund 10 Gehminuten über einen beschaulichen Feldweg erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

- Der Dorfladen mit Poststelle und das Restaurant im Dorfkern sind ungefähr 1km entfernt. Metzgerei sowie Bäckerei mit Laden und Kaffeecke erreichen Sie bequem in nur 5 Gehminuten. Das Einkaufscenter in Laupen mit Coop Supermarkt, Fachmarkt Jumbo, einer Apotheke, einem Restaurant sowie einem Coiffeursalon ist in 5 Autominuten erreichbar. Die Landi mit Waschanlage, Tankstelle und Shop ist von hier 3 Geh- oder 2 Autominuten entfernt.

Soziale Infrastruktur

- Das Ärztezentrum in Laupen ist in 5 Autominuten zu erreichen.

Laupen

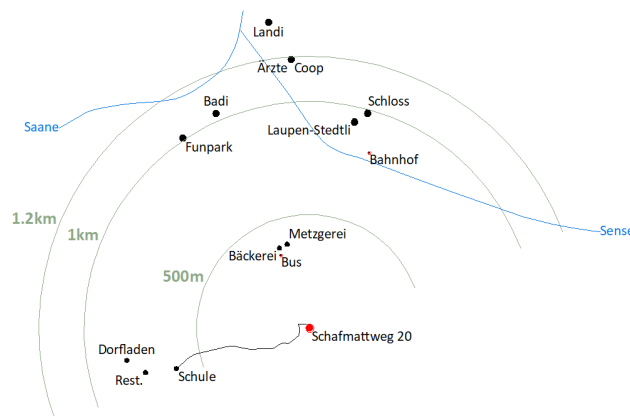
- Das historische Stedtli erreichen Sie zu Fuss in 12 Minuten (1km), motorisiert in 5 Minuten. Hier befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Freizeit und Erholung

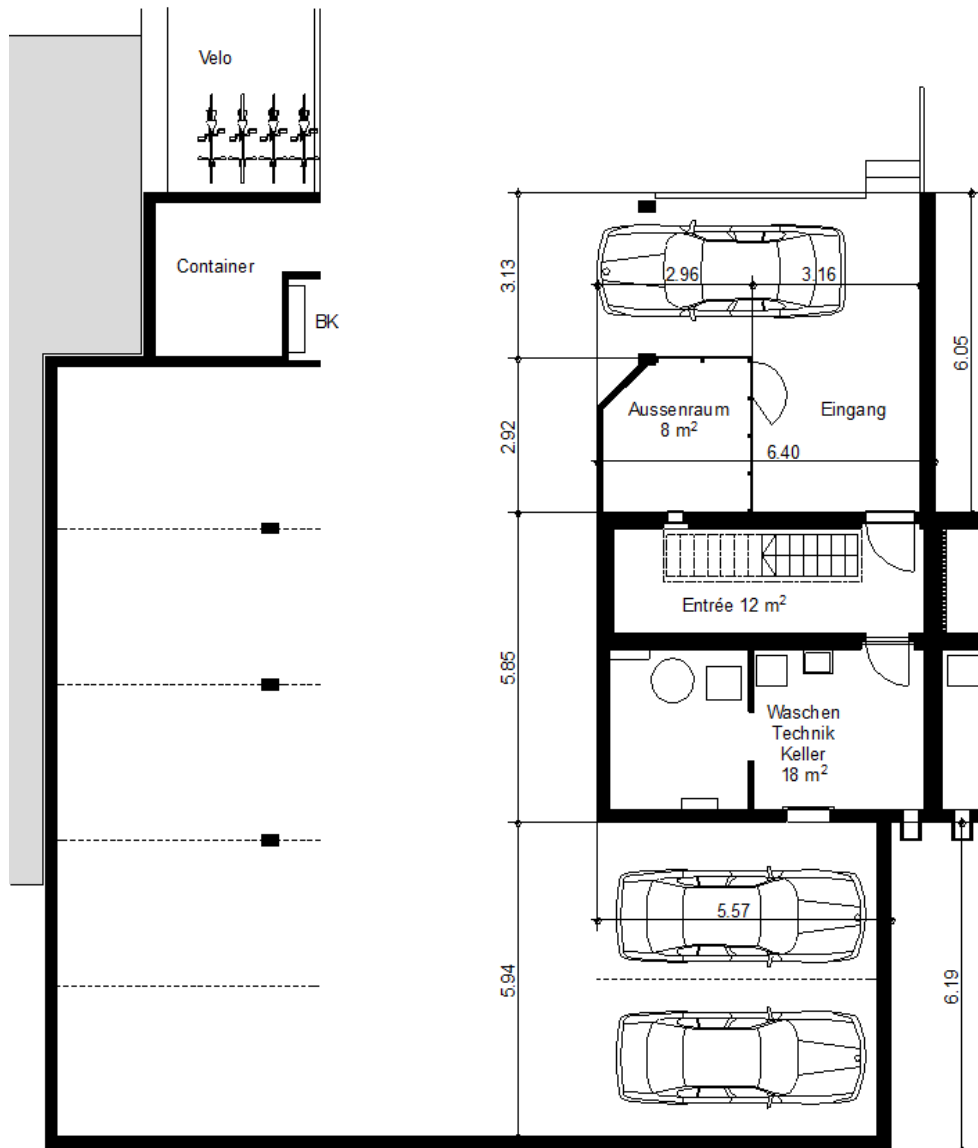
- In das Naherholungsgebiet Sense/Saane und die Badi Laupen gelangen Sie in nur 5 Velominuten. Auch der Funpark mit Trampolinen, Hüpfburg, Rutschbahnen, Bällebad, Tischminigolf, Seilrutsche und Schaukel ist in rund 15 Gehminuten erreichbar (1.2km).

Öffentlicher Verkehr

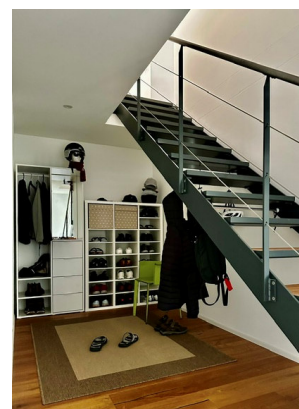
- Der Bahnhof in Laupen ist 1 km entfernt. Veloabstellplätze und Parkmöglichkeiten sind hier genügend vorhanden. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in nur 5 Gehminuten (400m).



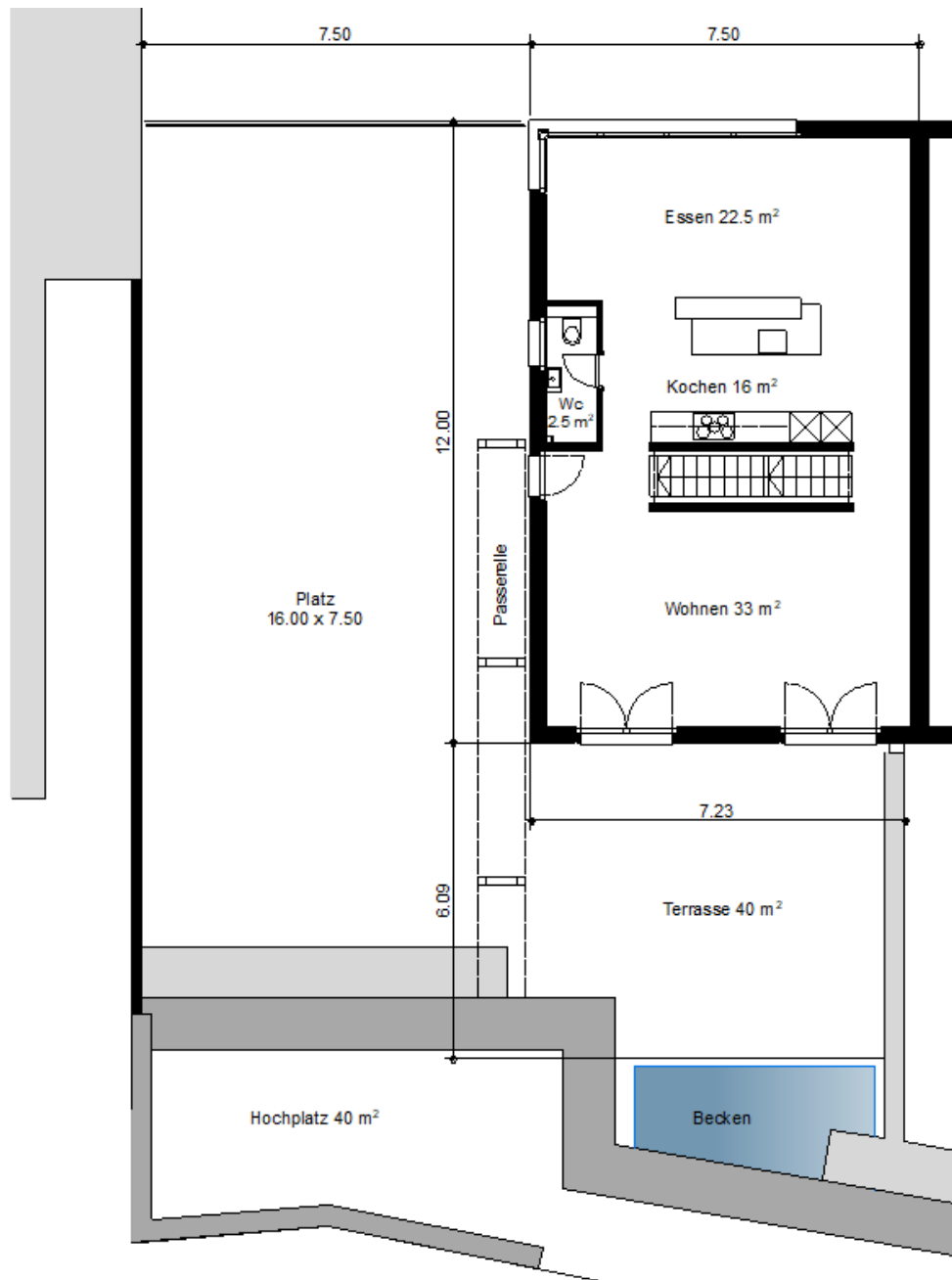
EINGANG / UG



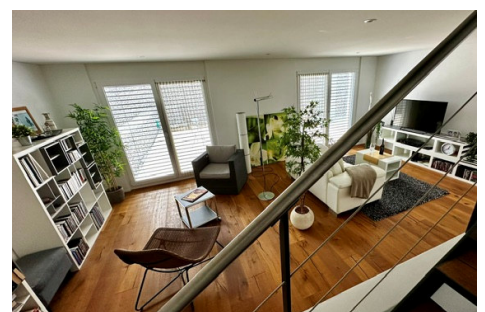
Von den beiden rückwärtigen Parkplätzen in der Einstellhalle gelangt man direkt ins Haus. Zudem sind der Containerstandort und die Briefkastenanlage vor der Witterung geschützt begehbar.



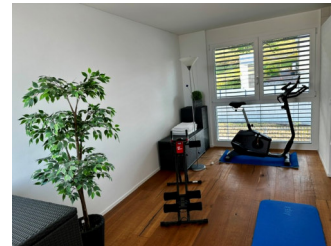
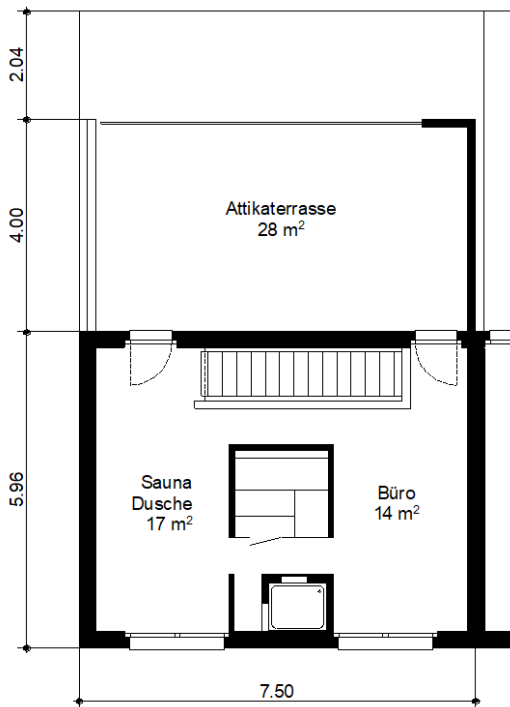
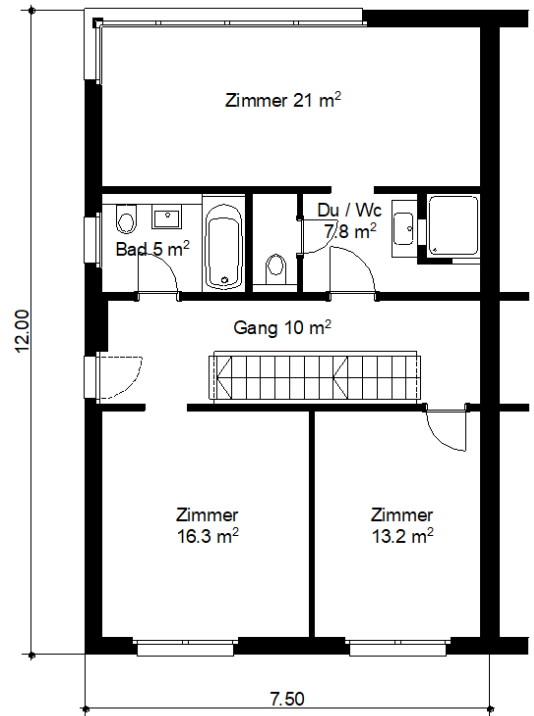
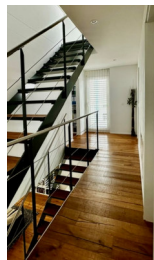
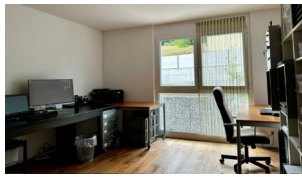
ERDGESCHOSS



Der Grundriss auf vier Ebenen mit einer Nettowohnfläche von 190m² bietet ein spannendes Raum-erlebnis.



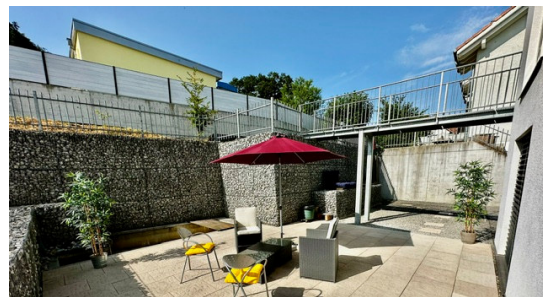
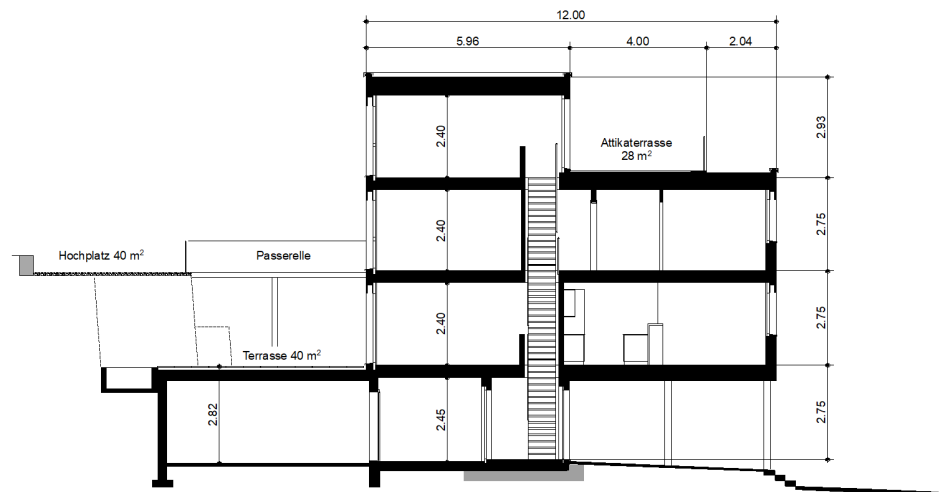
OBERGESCHOSS+ATTIKA



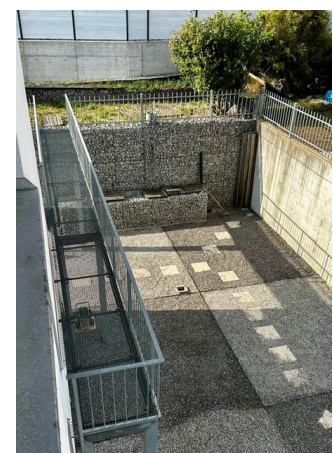
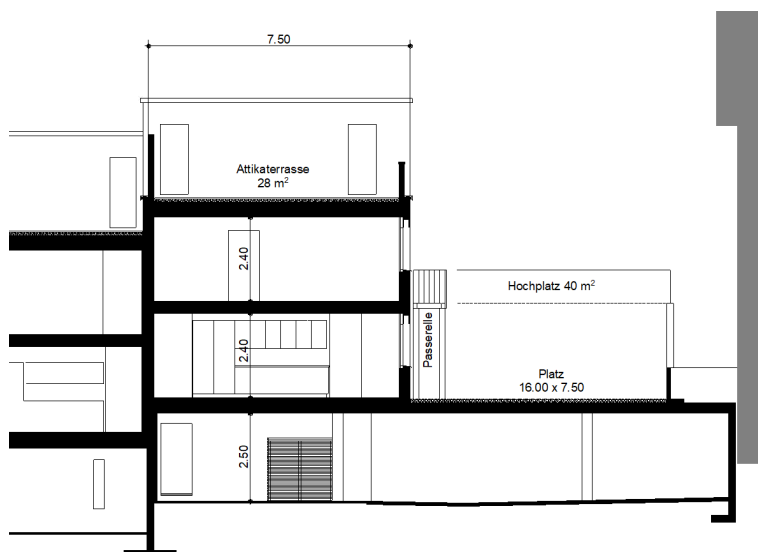
Ein Highlight ist die einzigartige Aussicht von der Attikaterasse auf das Schloss und das historische Städtli von Laupen.



QUERSCHNITT



LÄNGSSCHNITT



Der grosszügige Aussenraum ist bequem von den verschiedenen Geschossen aus zugänglich.
 (Platz EG 120m², Terrasse EG 40m², Hochplatz OG 40m², Attikaterasse 28m²)

AUSBAUSTANDARD

Geschosse

- Statisch belastete Wände in Backstein 15cm und Leichtbau mit Gipsglattstrich weiss
- Decken in armiertem Beton 25cm mit Gipsglattstrich weiss

Fassade

- Backstein 15cm und Wärmedämmung 16cm
- Innen Grundputz und Gipsglattstrich weiss, aussen Kunststoffdeckputz gebrochen weiss

Treppen

- Stahlwangen mit Stahlblechritten anthrazit und eingelegtem Eichenparkett
- Geländer in Stahl anthrazit mit Stahlseilen

Flachdach

- Decke in armiertem Beton 20cm und Wärmedämmung 18-25cm im Gefälle

Flachdach-Terrasse

- Decke in armiertem Beton 20cm und Wärmedämmung 18-25cm im Gefälle
- Begehbare Terrasse mit Holzfasern-Kunststoff-Paneelen verlegt
- Staketengeländer verzinkt
- Sichtschutz zu angebautem Nachbarhaus in Kalksandstein

Fenster

- Kunststoff-Fenster Minergie-P zertifiziert, weiss

Unterlagsböden

- In den Nasszellen Zementmörtel-Estrich 6cm
- Im EG + OG Anhydrit-Kalziumsulfatmörtel 6cm

Heizung

- Wärmepumpe Sole-Wasser, Erdsonde: Bohrung 150 m, Bodenheizung in allen Geschossen

Lüftung

- Küche mit Umluft, gefangene Nasszellen mit Zwangslüftung

Bodenbelag

- Eichen-Parkett 15mm (Format 220 x 22cm) vollflächig geklebt

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren, Lamellen 90mm, Farbe anthrazit

Türen

- Wohnungseingang in Kunststoff, Profildicke 82 mm, mit Glasausschnitt (3fach Isolierglas)
- Zimmertüren mit Futter und Verkleidung weiss; Drückergarnitur in Edelstahl

SACHWERTMETHODE

BKP 0: Grundstück Art. 1530

Landwert: 383m² x 600.--

CHF 230'000

BKP 2: Gebäudekosten

Altersentwertung ca. 9% (Baujahr 2017, Erstbezug 01.11.2017)

Zeitbauwert

CHF 940'000

CHF 85'000

CHF 855'000

Kubik SIA 116	L	B	H	M3	CHF	CHF
UG/Technik	6.40	5.85	2.75	103.00	900	92'664
Eingang	6.40	6.05	2.50	96.80	500	48'400
PP EH	6.19	5.57	2.82	97.20	650	63'199
Terrasse	7.23	6.09	1.00	44.00	500	22'015
EG	12.00	7.50	2.75	247.50	900	222'750
Platz	16.00	7.50	1.50	180.00	400	72'000
OG	12.00	7.50	2.75	247.50	900	222'750
Terrasse	7.50	6.04	1.00	45.30	900	40'770
Attika	7.50	5.96	2.93	131.00	900	117'874
Sauna						20'000
Dach	7.50	5.96	0.50	22.40	900	20'115

BKP 4: Umgebungskosten

Stützmauern/Becken/Hochplatz/Passerelle/Velo/Container/BK

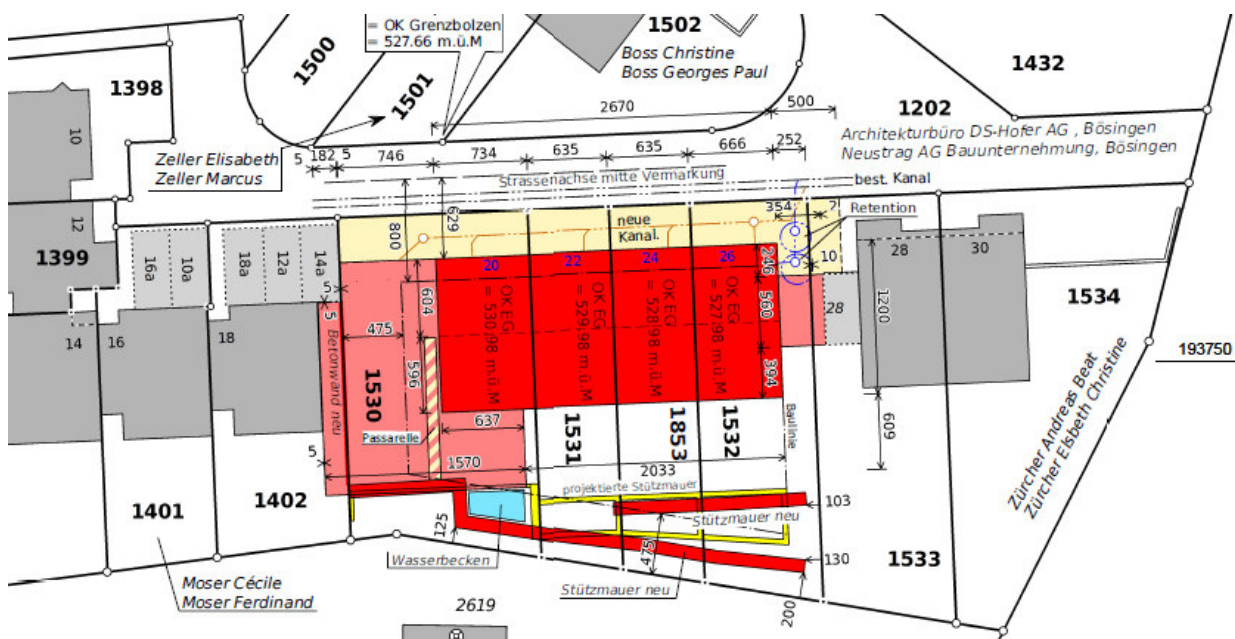
CHF 80'000

BKP 5: Baunebenkosten

CHF 35'000

Liegenschaftswert

CHF 1'200'000



LIEGENSCHAFTSDATEN

- **Lokalisierung:** Schafmattweg 20, 3178 Bösing, Sensebezirk Kanton Freiburg
- **Liegenschaftswert:** CHF 1'200'000
(Die Bewertung repräsentiert den geschätzten Sachwert der Liegenschaft, bestehend aus dem Landwert, dem Zeitbauwert, den Umgebungskosten sowie den Baunebenkosten. Dabei wird berücksichtigt, dass die normalen Abnützungen und aufgestauten Unterhaltsarbeiten mit dem Betrag der Altersentwertung saniert werden können.)
- **Grundstück-Nr.:** 1530
- **Grundstücksfläche:** 383m²
- **Baujahr:** 2017
- **Bauzone:** Wohnzone schwacher Dichte
- **Nettowohnfläche:** 190m², dazu Nutzfläche 26m² (Waschen/Technik/Keller/Aussenraum)
- **Kubik SIA 116:** 1215m³
(Kubik Berechnung gem. Schätzungsprotokoll Gebäudeversicherung Freiburg: 1845m³)
- **Raumprogramm:** 6 Zimmer (Wohnen/Essen, 3 Schlafzimmer, Büro/Sauna Dusche, 3 Nasszellen, Entrée)
- **Aussenraum:** Platz EG 120m² (16 x 7.50m), Terrasse EG 40m², Hochplatz OG 40m², Attikaterasse 28m²
- **Parkierung:** 3PP in Einstellhalle / Aussenabstellplatz (Velo) 3.5 x 2.75
- **Wertpotenzial:** Geschossfläche von 89m² und Überbaubare Fläche von 40m²
- **GEAK:** Effizienz Gebäudehülle / Gesamtenergie, Klassierung B
(Die Gebäudehülle weist eine gute Wärmedämmung auf, mit gleicher oder höherer Effizienz als die derzeitigen Anforderungen für Neubauten.)
- **Steuerwert:** CHF 366'000
- **Wert Gebäudeversicherung Freiburg:** CHF 1'063'300
- **Schuldbriefe:** CHF 670'000

ANGEBOTSVERFAHREN

- Der Richtpreis ist auf CHF 1'200'000 angesetzt.
Ihr Kaufangebot richten Sie bitte **inklusive Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank** und dem vollständig ausgefüllten Formular per E-Mail oder Post an:

Gasser Schmid Architekten GmbH

gasser-schmid@bluewin.ch

Schafmattweg 20

3178 Böisingen

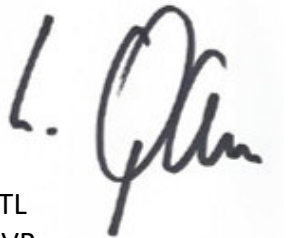
- Die Handänderungskosten gehen zu Lasten der Käuferschaft.
- Die Schuldbriefe von total CHF 670'000 können unentgeltlich übernommen werden.
- Nutzen und Gefahr: **01.05.2027** oder nach Vereinbarung.

RESERVATION

- Bei einer Kaufzusage ist ein Reservationsbetrag von CHF 10'000 auf das Konto des Verkäufers zu bezahlen (IBAN: CH83 8080 8006 3202 7213 3).
- Wird der Kaufvertrag in der Folge nicht abgeschlossen, ist eine Schadenersatzzahlung von CHF 5'000 geschuldet.

Für Fragen stehe ich Ihnen und Ihrer Bank gerne zur Verfügung.

Urs Gasser



Dipl. Architekt FH | HTL

Schätzungsexperte GVB

Mobile +41 76 340 70 73

Gasser Schmid Architekten GmbH

Schafmattweg 20 | 3178 Böisingen