



IMMOVALEUR

Höchste Lebensqualität in Courgevaux

Willkommen

Ein Zuhause bedeutet für jeden Menschen etwas Anderes und gleichzeitig Dasselbe. Für uns alle ist das Zuhause ein Ort, an den wir immer wieder zurückkehren, wo wir Feierabende und Wochenenden verbringen, arbeiten, ausruhen, geniessen und leben. Hier empfangen wir Freunde, hierhin ziehen wir uns zurück. Zuhause ist dort, wo unsere Seele daheim ist. Ob Sie Lust auf Veränderung haben oder dringenden Bedarf nach einem grösseren oder kleineren Zuhause oder ein ganz anderer Grund Sie dazu bewegt: Sie halten diese Dokumentation in den Händen und werden gleich die Welt einer traumhaften Immobilie betreten.



○ Gerne stellen wir Ihnen dieses Projekt persönlich vor.

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'JM' followed by a stylized flourish.

Jonathan Maeder

INHALTSVERZEICHNIS

○ Die wichtigsten Fakten	4
Vogelperspektive	5
Aussenansicht	6
Küche & Wohnen	7
Grundriss EG	8
Untergeschoss	9
Situationsplan	10
Liegenschaftsbescrieb	11
CourgevauX	12
Situationsplan	13
Kontakt	14

Die wichtigsten Fakten

Adresse	Haus D, Route Principale 13, 1796 Courgevaux
Lage	Sehr zentral. Bahnhof, Einkauf, Ärztezentrum, Schule in Fussdistanz
Anzahl Zimmer	2.5 Zimmer
Stockwerk	Erdgeschoss
Parkierung	Einstellhallenplatz in der Tiefgarage, EV-Ready
Heizung	Wärmepump & Photovoltaik
Architektur	cordey architekten
Grundstück-Nr.	264

cordey
architekten

Baubeginn	Herbst 2024	Fertigstellung	2026
Nettowohnfläche	68.9 m ²	Liegenschaftssteuer	2 ‰ des amtlichen Wertes
Keller	6.2 m ²	Steuerfuss Courgevaux	76% der einfachen Steuer
Balkon	19.8 m ²		
Verkaufspreis		CHF 495'000	
Einstellhallenplatz		CHF 35'000	
Abschliessbare Motorrad-/Fahrradbox		CHF 15'000	



Vogelperspektive



AUSSENANSICHT

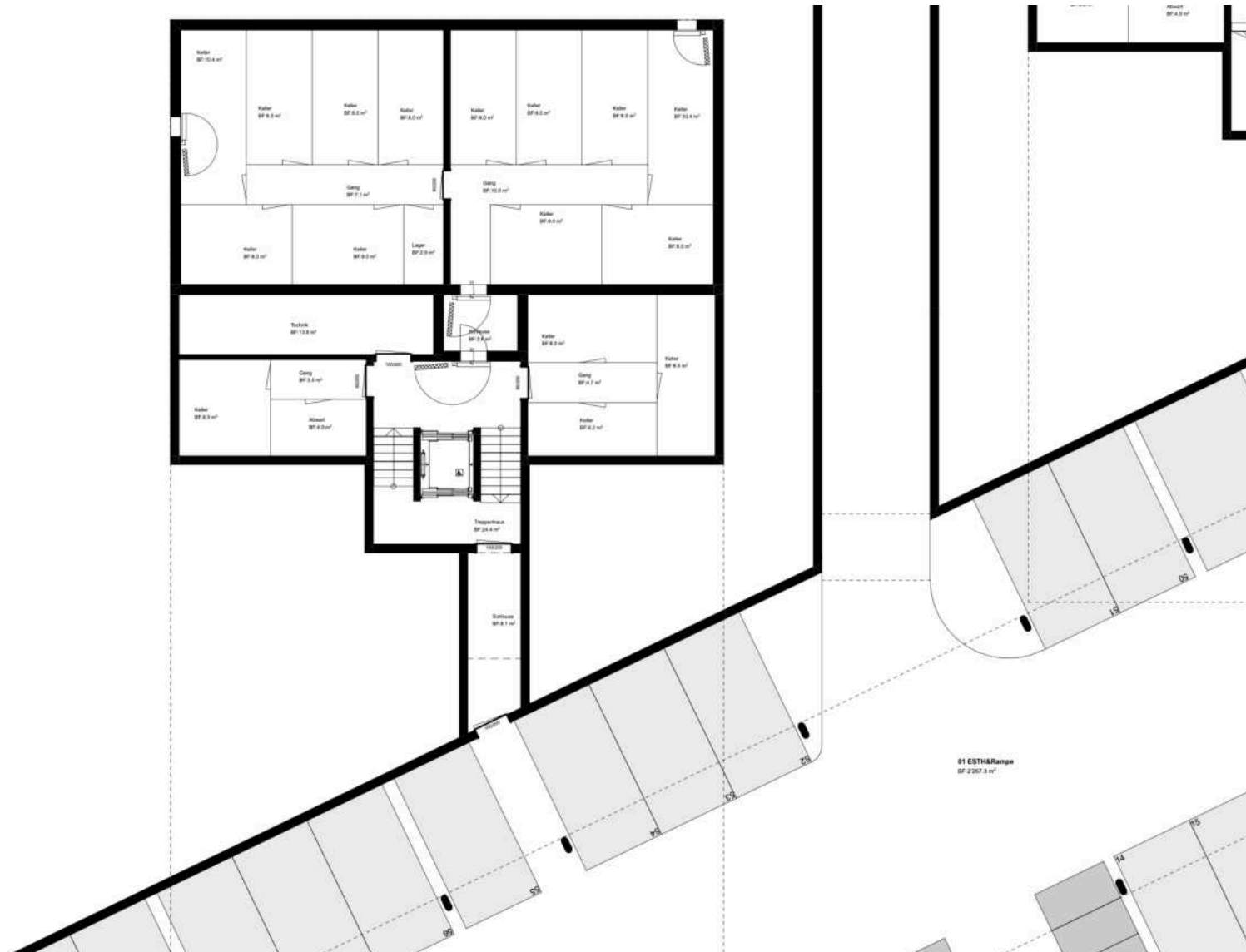
KÜCHE & WOHNEN



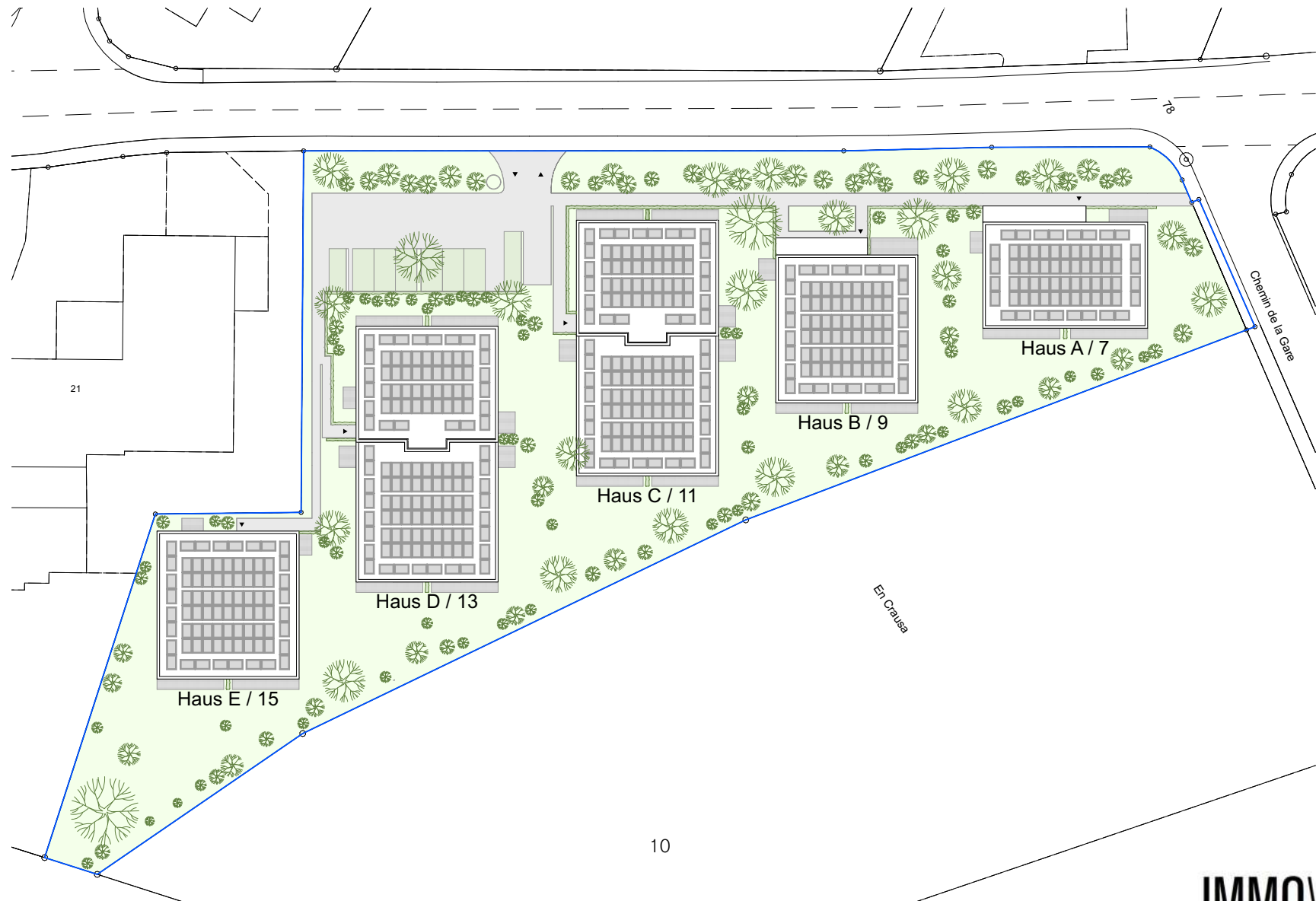
GRUNDRISS EG



UNTERGESCHOSS



SITUATIONSPLAN



LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Willkommen „En Crausa“

Unweit des Bahnhofes Münchenwiler-Courgevaux entsteht das Neubauprojekt „En Crausa“. Wohnraum im klassisch-modernen Stil der Seinesgleichen sucht. Im Grünen wohnen und trotzdem in nur ein paar Minuten die reichhaltige Kultur von Murten geniessen. Willkommen in Courgevaux.

Durchdachte Wohnungen

Alle Wohnungen überzeugen mit modernen Grundrissen, welche alle Möglichkeiten der Raumgestaltung offenlassen. Besonderen Wert wurde bei der Planung auf gut möblierbare Grundrisse gelegt, die ein grosszügiges und offenes Raumgefühl schaffen. Weite, helle Wohnbereiche und eine offene Wohnküche schaffen Flexibilität für persönliches Wohnen. Alle Wohneinheiten verfügen über raumhohe Fenster und garantieren so eine optimale Besonnung.

Individuelle Gestaltung

Bereiche des Innenausbau können durch Sie nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Neben verschiedenen Bodenbelägen (Parkett- und Plattenbeläge) stehen auch für die individuelle Gestaltung der Kücheneinrichtung und der Badezimmer hochwertige Materialien zur Auswahl.

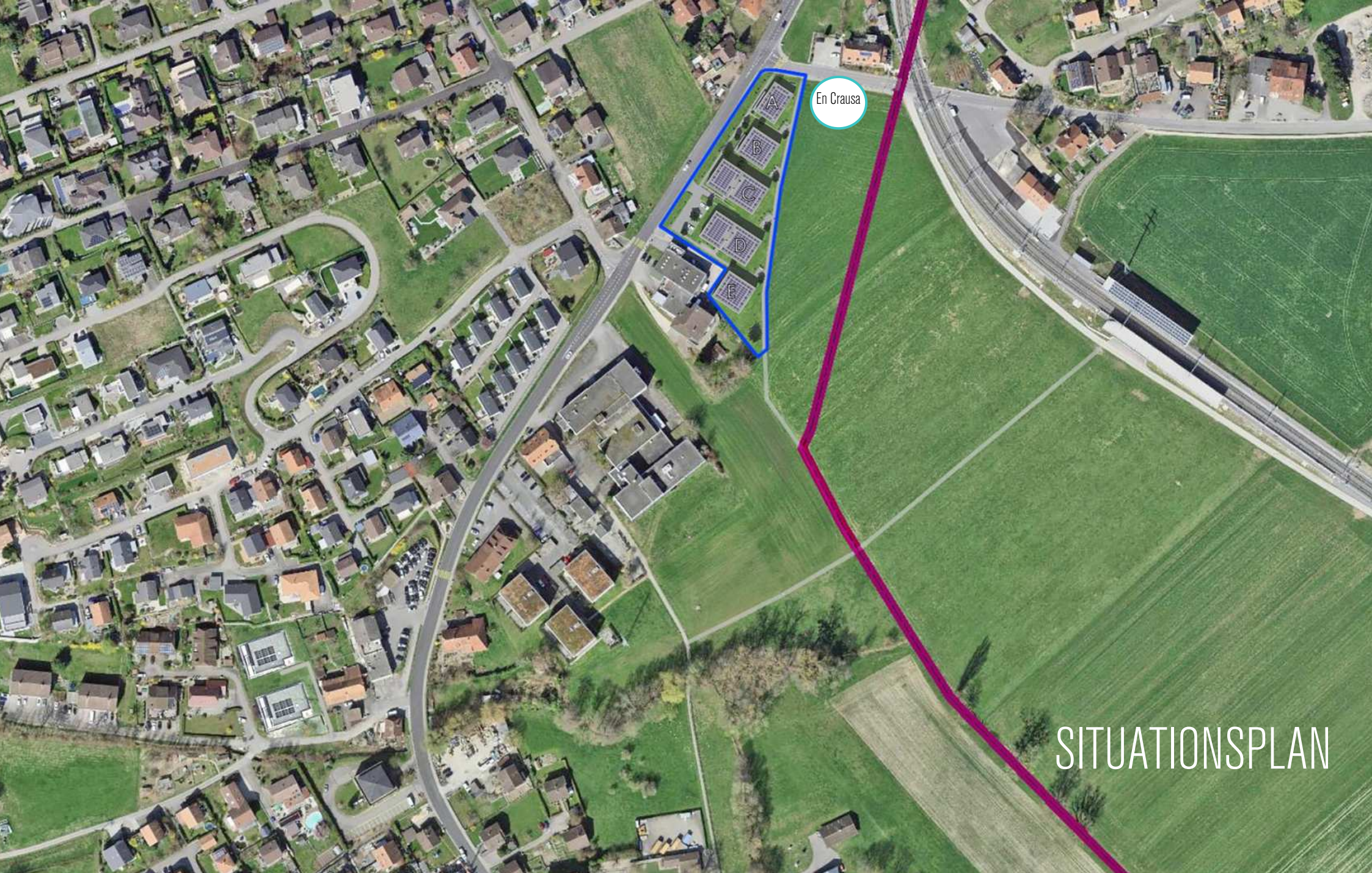
Nachhaltigkeit

Die Energiegewinnung erfolgt über eine Wärmepumpe und der hauseigenen Photovoltaikanlage. Wir achten auf zeitlos-klassische Architektur und den Einsatz von langlebigen Materialien. Der Neubau wird mit der höchsten Klassifizierung GEA-K-A zertifiziert.

COURGEVAUX

Das Neubauprojekt „En Crausa“ befindet sich in unmittelbarer Fussdistanz zum Bahnhof Münchenwiler-Courgevaux und liegt an der Hauptverkehrsachse Fribourg-Murten. Mit dem motorisierten Individual Verkehr, erreicht man Fribourg in 15 Minuten, Bern in 25 Minuten und Neuenburg in 30 Fahrminuten. Mit dem Zug sind Murten in 3 Minuten, Fribourg und Neuenburg in 20-25 Minuten und Bern in 35 Minuten bequem erreichbar. Der neue Taktfahrplan gewährleistet alle 30 Minuten eine jeweilige Verbindung. Der Murtensee liegt gerade einmal 2 km weit entfernt. Im Ort gibt es mit einem Volg, Aldi und Lidl mehrere Einkaufsmöglichkeiten.

Courgevaux grenzt direkt an Murten und profitiert somit von der Attraktivität einer Ortschaft mit landesweiter Ausstrahlung. Das ganze Jahr über finden kulturelle Anlässe statt, welche Touristen und Tagesausflügler anziehen. Mit 8'168 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2016) gehört Murten zu den grösseren Gemeinden des Kantons Freiburg. Ein kleiner Teil des Murtner Gewerbegebiets gehört zur Gemeinde Courgevaux.



En Crausa

SITUATIONSPLAN

KONTAKT

IMMOVALEUR

Immovaleur AG
Pra Pury 18
3280 Murten

031 972 04 77
info@immovaleur.ch

www.immovaleur.ch