

# PLASSELB



Wunderschöne freistehende 5.5-Zimmer-Villa  
mit zeitgenössischem Design

---

**CHF 1'190'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



~210 m<sup>2</sup>

n° ref. **045157**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérrolles 16, 1700 Fribourg

**Carole Clément**

+41 79 781 41 36

carole.clement@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Auf halbem Weg zwischen dem Kanton Freiburg und dem Kanton Bern befindet sich diese Immobilie in einem neuen Wohngebiet.

Errichtet auf einem Grundstück von 593 m<sup>2</sup> und mit einer Wohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Ebenen verteilt, vereint es Modernität, Komfort und Platz, um Ihre Familie zu empfangen.

Der Wohnbereich zählt eine Küche, die zum Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Kaminofen geöffnet ist. Mehrere Fensterfronten verkleiden die Westfassade, sorgen für Helligkeit und bieten Zugang zum Außenbereich. Die Terrasse und der Garten sind nach Südwesten ausgerichtet und ermöglichen es Ihnen, den ganzen Tag über bis in die Abendstunden

hinein die Sonne zu genießen.

Die Einrichtung und die Aufteilung der Räume im Obergeschoss wurden so konzipiert, dass jeder seinen Platz und Komfort genießen kann. Die Schlafzimmer sind geräumig und das Elternschlafzimmer en suite umfasst einen begehbaren Kleiderschrank und ein eigenes Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Ein Technikraum, ein Ökonomiegebäude und ein Carport sowie mehrere Außenparkplätze vervollständigen diese Immobilie.

Die kleine deutsch-schweizerische Gemeinde Plasselb mit etwas mehr als 1'000 Einwohnern gehört zum Sensebezirk, der im Kanton Freiburg untergebracht ist. Sie bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten, wie zum Beispiel regelmäßige öffentliche Verkehrsmittel, die Sie in weniger als 25 Minuten zum Bahnhof Freiburg bringen. Mit dem Auto ist die Autobahn A12

in 15 Minuten erreichbar, von wo aus Sie Bern leicht erreichen können. Die notwendigen Annehmlichkeiten finden Sie in den angrenzenden Gemeinden wie Plaffeien, Giffers, Tafers oder Düdingen. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in Passelb. Die Sekundarschule befindet sich in Tafers.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 210 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 593 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1273 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2020
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Gemeindesteuern	95 %

## ANBAU

- 2 überdachte Parkplätze
- 4 Außenparkplätze
- Gartenhaus
- automatische Bewässerung
- Ladestation für Elektroauto

## DISTANZEN

Bahnhof	12500 m
Öffentliche Verkehrsmittel	550 m
Autobahn	14000 m
Primarschule	600 m
Geschäfte	700 m
Bergbahn/Skilift	8500 m
Post	700 m
Bank	680 m
Krankenhaus	9400 m
Restaurants	690 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Wohnraum mit Kaminofen
- Offene Küche zum Esszimmer
- Schlafzimmer
- Duschraum mit Waschsäule
- Technikraum
- Economat/Keller
- Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten
- >

### Hochparterre

- Mastersuite mit Ankleidezimmer und Badezimmer mit Dusche und Badewanne en suite
- 2 Schlafzimmer
- Duschraum
- geräumige Verteilerhalle



## KONSTRUKTION

Dieses 2020 erbaute Objekt wurde sorgfältig gepflegt und befindet sich in einem perfekten Erhaltungszustand.

Die geschmackvoll ausgewählten Farben und Materialien sind schlicht und modern und passen perfekt zu Ihren Möbeln.

Die dreifach verglasten Fenster sorgen für eine perfekte Schall- und Wärmedämmung.

Die Heizung, die über den Boden verteilt wird, wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erzeugt.

Im Garten wurde eine automatische Bewässerung installiert.

Das Haus verfügt über einen großen Garten, in dem Sie sich wohlfühlen werden

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Skipiste
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Carport

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Einbauschrank
- Wasserenthärter
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation

## BODEN

- Fliesen

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 1'190'000.-**

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Parkett

## ZUSTAND

- Neuwertig
- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Wald

## STIL

- Modern



Die Küche



Der Wohnraum



Der Ofen im Wohnzimmer



Die Eingangshalle



Das Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer



Das Badezimmer im Elternschlafzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Der Duschraum



Zimmer 3



Die überdachte Terrasse



Die überdachte Terrasse



Der Balkon mit schöner freier Sicht



Die Eigenschaft



Die Eigenschaft



Die Eigenschaft