

Frühling/Sommer 2019

Schürstalden 1736 St. Silvester



Ab Plan zu verkaufen:
4 Eigentumswohnungen:
- 2 x 3 ½-Zi-Whg (ab 100 m²)
- 2 x 4 ½-Zi-Whg (ab 114 m²)

Bauprojekt entworfen durch :

360°
L'ARCHITECTURE 360°
POLY-GONE-HABITAT HAYOZ-CONCEPT

Verkauf und Beratung: G E R A M A A G, Bahnhofplatz 5, 1701 Freiburg

St. Silvester in kurzem

St. Silvester ist ein ruhiges idyllisches Dorf, welches rund 10 Kilometer von der Stadt Freiburg im deutschsprachigen Sensebezirk liegt. Direkt an der Sprachgrenze angrenzend, ist es die einzige deutschsprachige Gemeinde auf der linken Seite der Ärgera. Die Nachbargemeinden sind Giffers, Plasselb, Tentlingen und Praroman-Le Mouret.

Die Grenzen der Gemeinde sind grösstenteils auf natürliche Art gegeben.

Da St. Silvester nicht direkt an einer Hauptverkehrsachse liegt, ist die Lage ideal für ein erholsames Wohnen am Fusse der Voralpen. Diese bieten sich natürlich für kleinere und ausgedehntere Wanderungen geradezu an! Aufgrund der hohen Lage befindet St. Silvester zumeist oberhalb der Nebelgrenze und kommt in den Genuss einer wunderschönen Aussicht.



Bildung

Primarschule	im Dorf
Kindergarten	im Dorf
OS	Plaffeien (Transport durch die Gemeinde finanziert)

Einwohner

977 (Stand per 31.12.2017)

Steuern

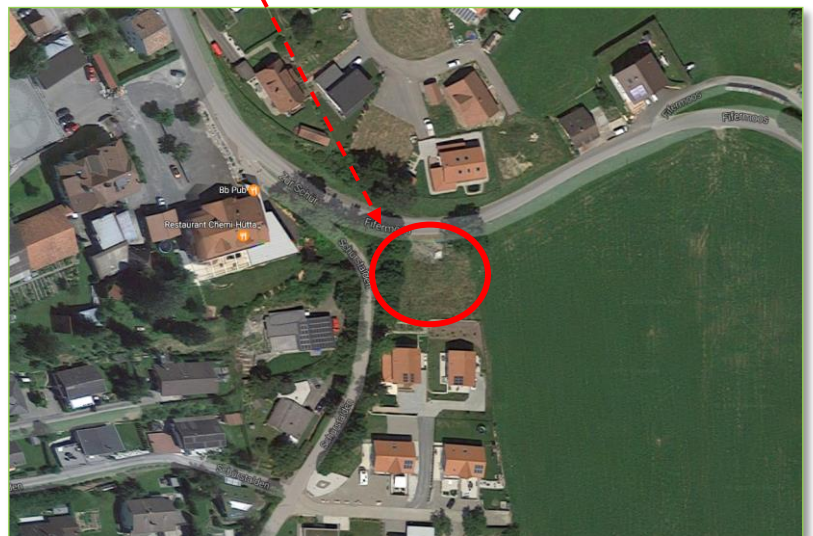
Einkommensteuer natürliche Personen	98 %
Liegenschaftssteuer	0.25 %

Quelle und weitere Informationen über die Gemeinde

www.stsilvester.ch

Lage

Die Liegenschaft wird am Schürstalden erstellt. Es handelt sich hier um eine ideale Lage, im Dorfkern, angrenzend an der Landwirtschaftszone. Alle Infrastrukturen der Gemeinde befinden sich in unmittelbarer Nähe (Schule, Kaufmöglichkeiten, Bushaltestelle, usw.).



Entfernungen :

Bus :	200 m
Schule :	400 m
Kaufmöglichkeiten :	200 m
Post:	200 m

Eckdaten

Baukonzept

Zwei Gebäude, teilweise verbunden, mit je 2 Wohnungen:

- 2 x 4 ½ Zimmer-Wohnungen im unteren Erdgeschoss
- 2 x 3 ½ Zimmer-Wohnungen im oberen Erdgeschoss

Alle Wohnungen sind gegen Süden ausgerichtet und deshalb optimal besonnt.
Grosse Terrassen laden zum Verweilen ein.

Parking

Die Liegenschaft verfügt über folgende Parkgelegenheiten:

- Pro Wohnung ist ein Aussenparkplatz vorgesehen
- 1 Besucherparkplatz

Aussenbereich

Vorplatz mit Bitumenbelag

Terrassen mit Gartenplatten – Rasen

Verfügbarkeit

↪ Frühling/Sommer 2019



Visualisierungen

Niveau UG



Verkaufspreise

Einheit-Nr. 1 (Gelb)

	<u>Wohnfläche</u>	<u>Terrasse</u>	<u>Verkaufspreis</u>
3 ½-Zimmer-Wohnung im OG	100.00 m ²	18.80 m ²	Fr. 490'000.00
Parkplatz-Nr. 1			<u>Fr. 5'000.00</u>
Total			<u>Fr. 495'000.00</u>

Einheit-Nr. 2 (Blau)

	<u>Wohnfläche</u>	<u>Terrasse</u>	<u>Verkaufspreis</u>
3 ½-Zimmer-Wohnung im OG	100.50 m ²	15.90 m ²	Fr. 490'000.00
Parkplatz-Nr. 2			<u>Fr. 5'000.00</u>
Total			<u>Fr. 495'000.00</u>

Einheit-Nr. 3 (Lila)

	<u>Wohnfläche</u>	<u>Terrassen</u>	<u>Verkaufspreis</u>
4 ½-Zimmer-Wohnung im EG	115.50 m ²	38.70 m ² & 24.20 m ²	Fr. 550'000.00
Parkplatz-Nr. 3			<u>Fr. 5'000.00</u>
Total			<u>Fr. 555'000.00</u>

Einheit-Nr. 4 (Grün)

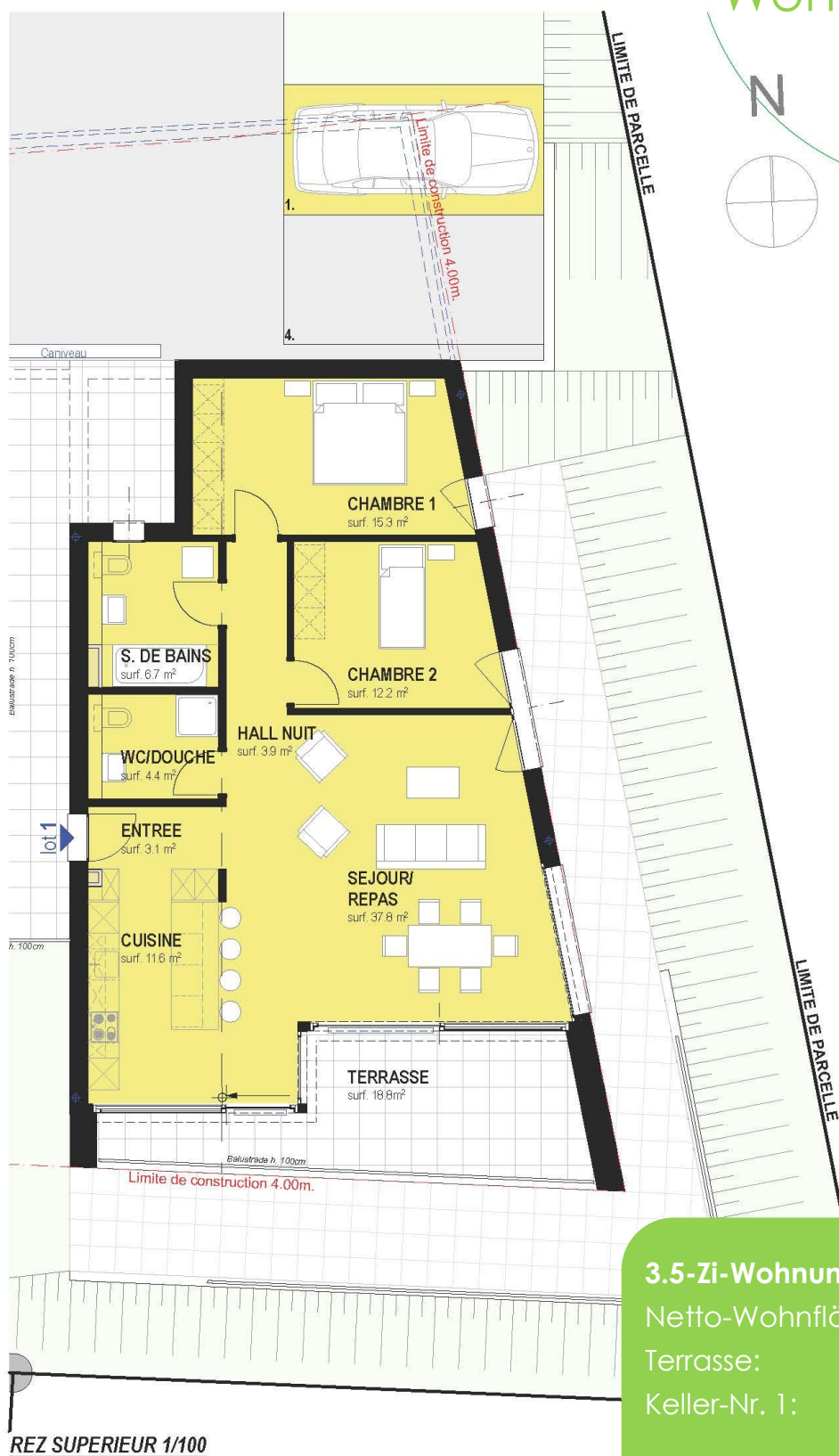
	<u>Wohnfläche</u>	<u>Terrasse</u>	<u>Verkaufspreis</u>
4 ½-Zimmer-Wohnung im EG	114.00 m ²	30.80 m ²	Fr. 540'000.00
Parkplatz-Nr. 4			<u>Fr. 5'000.00</u>
Total			<u>Fr. 545'000.00</u>

Zu jeder Wohnung ist ein Kellerabteil vorgesehen.

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen:

- Verschreibungskosten (ca. 4 % vom Verkaufspreis)

Wohnung-Nr 1

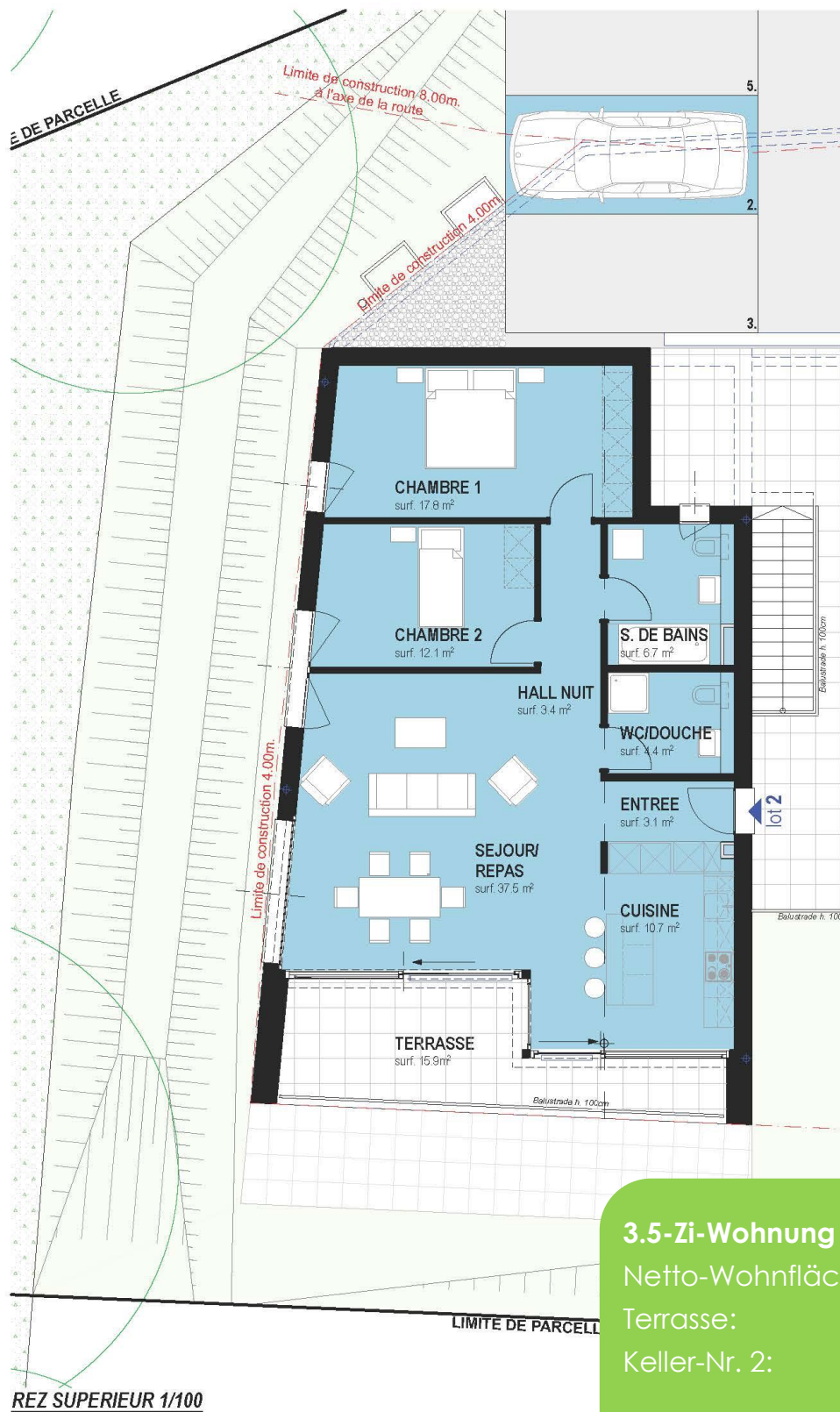


3.5-Zi-Wohnung Ost (Gelb)

Netto-Wohnfläche:	100.00 m ²
Terrasse:	18.80 m ²
Keller-Nr. 1:	5.10 m ²

Wohnung	Fr.	490'000.00
Parkplatz-Nr. 1	Fr.	5'000.00
Total	Fr.	495'000.00

Wohnung-Nr 2

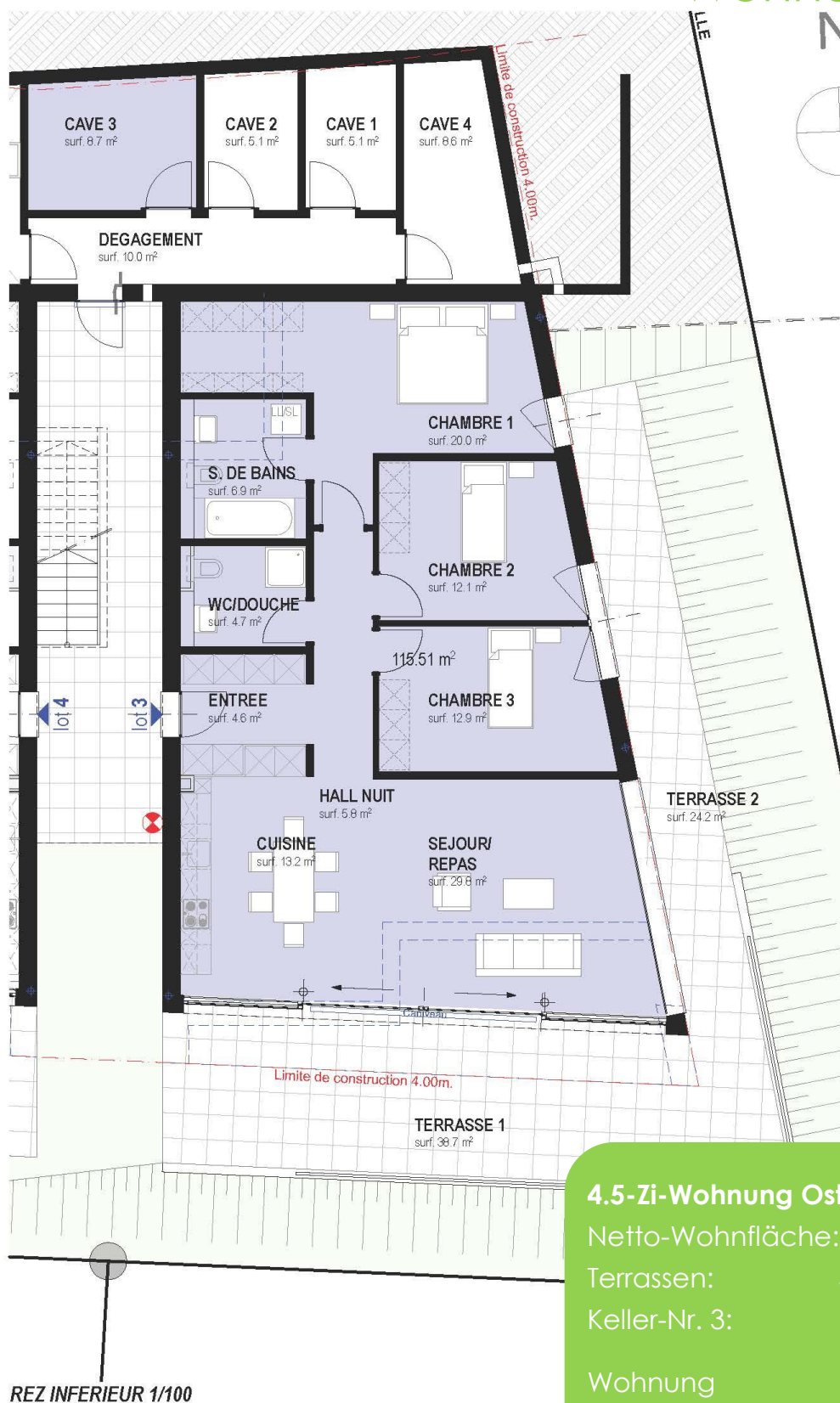


3.5-Zi-Wohnung Ost (Blau)

Netto-Wohnfläche:	100.50 m²
Terrasse:	15.90 m²
Keller-Nr. 2:	5.10 m²

Wohnung	Fr. 490'000.00
Parkplatz-Nr. 2	Fr. 5'000.00
Total	Fr. 495'000.00

Wohnung-Nr 3



4.5-Zi-Wohnung Ost (Lila)

Netto-Wohnfläche:	115.50 m²
Terrassen:	38.70 & 24.20 m²
Keller-Nr. 3:	8.70 m²
Wohnung	Fr. 550'000.00
Parkplatz-Nr. 3	Fr. 5'000.00
Total	Fr. 555'000.00

Wohnung-Nr 4



REZ SUPERIEUR 1/100

4.5-Zi-Wohnung Ost (Grün)

Netto-Wohnfläche:	114.00 m²
Terrassen:	30.80 m²
Keller-Nr. 4:	8.60 m²

Wohnung	Fr.	540'000.00
Parkplatz-Nr. 4	Fr.	5'000.00
Total	Fr.	545'000.00

Visualisierungen

Niveau OG



Kontakt und weitere Auskünfte



Auskünfte und Beratung:



Olivier Ragonesi
Bahnhofplatz 5
1701 Freiburg
☎ 026 351 15 20

Bauprojekt entworfen durch:



Alle im Verkaufsexposé enthaltenen Informationen basieren auf den Angaben des Verkäufers, nach bestem Wissen zusammengestellt. Es handelt sich um allgemeine Informationen und selbe erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung

Freiburg, im Februar 2018/OR/ap