

**Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m2 Land**

## Verkaufsdokumentation

- Wohnhaus mit 3 Wohnungen (Bau aus den 1940er Jahren)
- 4000 m2 Parzelle mit Nebengebäuden und ehem. Gewächshaus
- Die Parzelle Ueberstorf, Gbbl.-Nr. 382 liegt in der Gartenbauzone



## Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m<sup>2</sup> Land

### Ausgangslage

immo-riedo verkauft im Auftrag der Eigentümerschaft in der Gemeinde Ueberstorf auf Herbst 2025 im idyllischen Weiler Lenglod eine 4000 m<sup>2</sup> grosse Parzelle (Gbbl.-Nr. 382) mit einem Wohnhaus mit drei Wohnungen, Betriebsgebäuden mit einem Gewächshaus und einem ehemaligen Gewächshaus, von welchem noch die Eisenkonstruktion besteht.

Die Parzelle Nr. 382 gehörte zum ehemaligen Gärtnereibetrieb Komminoth und wird seit Januar 2022 nicht mehr kommerziell genutzt. Seit 2016 ist die Parzelle Nr. 382 dem Bundesgesetz über das Bäuerliche Bodengesetz (BGBB) nicht mehr unterstellt.

Das Wohnhaus beinhaltet 3 Wohnungen (1 nicht vermietet). Das Haus kann wie bisher als Mietliegenschaft genutzt werden. In diesem Fall sind laufende Unterhaltsarbeiten oder eine Gesamtsanierung voraussehbar.

Die ganze Parzelle Nr. 382 befindet sich in einer Gartenbauzone, wobei für eine Umnutzung die Vorschriften der Landwirtschaftszone gelten.

- D.h. die Liegenschaft Nr. 11 kann saniert werden
- D.h. die Liegenschaft Nr. 11 kann allenfalls auch rückgebaut und mit einem Neubau in den bisherigen Dimensionen ersetzt werden.

Auch die Flächen der ehemaligen Gewächshäuser können wie bisher genutzt oder zurückgebaut werden. Im Baureglement der Gemeinde Ueberstorf wird die Gartenbauzone (GBZ) unter Art. 18 beschrieben.

**Geführte Besichtigungen** finden ab Mitte Juni 2025 nach Voranmeldung bei immo-riedo statt. Bruno Riedo ist für alle Fragen der Kaufinteressenten und die Entgegennahme der definitiven Kauf-Angebote bis spätestens 28. August 2025 mit dem dafür vorgesehenen Kaufangebotsformular Ihr direkter Ansprechpartner.

Nach dem **Verkaufszuschlag** durch die Eigentümerschaft wird immo-riedo die nächsten Schritte (Finanzierungszusicherung, Kaufvertrag, Liegenschaftsübergabe) für die Parteien organisieren und koordinieren.



## Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m2 Land

### Auskünfte

über das Verkaufs-Verfahren und die Liegenschaft erteilt Ihnen gerne Bruno Riedo, immo-riedo

### Schuldbriefe / Hyp.

1 Schuldbrief im Gesamt-Volumen von CHF 230'000 wird mit einer Fest-Hypothek bei der Raiffeisenbank über CHF 170'000 an die Käuferschaft übertragen.

### Besichtigungen

finden ab Mitte Juni 2025 gegen Voranmeldung statt.

Wir bitten Sie, Ihren gewünschten Besichtigungstermin direkt bei immo-riedo zu reservieren.



## Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m2 Land

### Lage der Liegenschaft

Kanton Freiburg

Gemeinde

Ueberstorf

Örtliche Lage  
(gelber Ring)

### Parzelle Nr. 382

Lenglod 11

(4000 m2)

Gartenbauzone

Auskunft über die  
Gartenbauzone  
erteilt Ihnen der

Bauverwalter der  
Gde Ueberstorf  
Daniel Gerber

Tel. 031 740 88 75  
daniel.gerber@ueberstorf.ch



**Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m2 Land**

**Wohnhaus**

**Erdgeschoss**

**1 grosses Zimmer**

**Küche**

**WC / Bad / Dusche**

**Vermietet**

**Miete inkl. 2 PP**

**CHF 6'000 / Jahr**

**Nebenkosten**

**CHF 200 / Monat**



Ronny Riedo  
Liegenschaftsverkauf  
Immo-IT-Lösungen  
[ronny@immo-riedo.ch](mailto:ronny@immo-riedo.ch)  
+41 79 738 13 65



Bruno Riedo  
Liegenschaftsverkauf  
Baurechtsverträge  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

**Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m2 Land**

**Wohnhaus**

**1.Obergeschoss**

**3 Zimmer**

**Küche**

**WC / Dusche**

**Reduit**

**Nicht vermietet**

**Mietzinspotential  
CHF 11'200 / Jahr**



**Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m2 Land**

**Wohnhaus**

**2.Obergeschoss  
Dachwohnung**

**1 grosses Zimmer**

**Wohnküche**

**1 WC / Dusche**

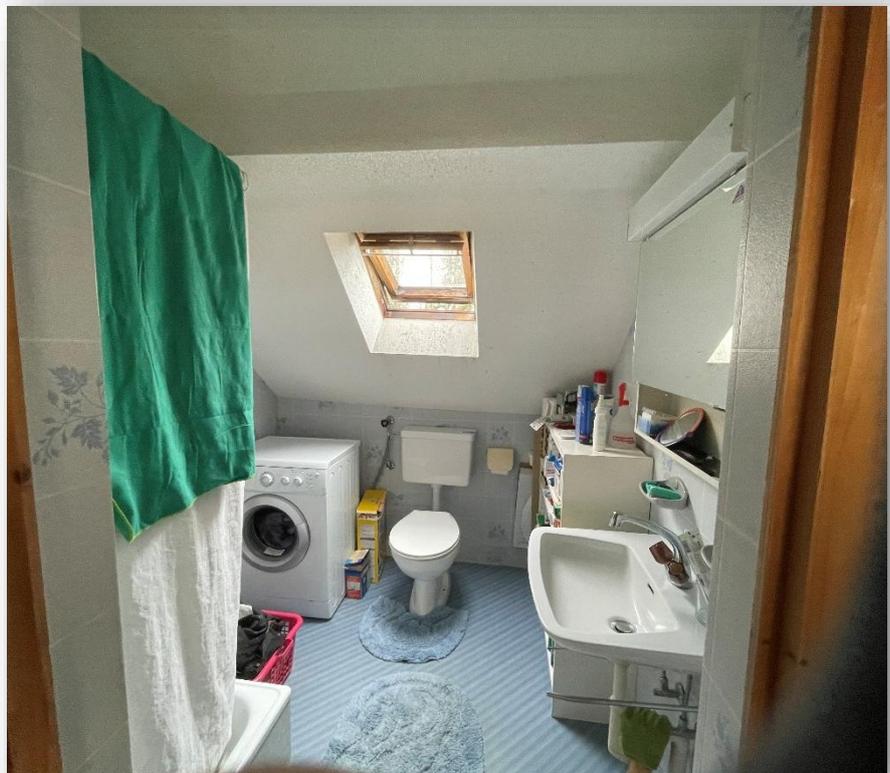
**Parkplatz**

**Vermietet**

**Miete inkl. PP**

**Exkl. Wasser, Ara,  
Heizung,**

**CHF 8'040 / Jahr**



Ronny Riedo  
Liegenschaftsverkauf  
Immo-IT-Lösungen  
[ronny@immo-riedo.ch](mailto:ronny@immo-riedo.ch)  
+41 79 738 13 65



Bruno Riedo  
Liegenschaftsverkauf  
Baurechtsverträge  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

**Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m2 Land**

**Nebengebäude**

**Garage zu  
Wohnhaus 11**



**Betriebs-Gebäude  
11a**

**Gewächshaus klein  
11b**



**Ehemaliges  
Gewächshaus  
11c**



Ronny Riedo  
Liegenschaftsverkauf  
Immo-IT-Lösungen  
[ronny@immo-riedo.ch](mailto:ronny@immo-riedo.ch)  
+41 79 738 13 65



Bruno Riedo  
Liegenschaftsverkauf  
Baurechtsverträge  
[info@immo-riedo.ch](mailto:info@immo-riedo.ch)  
+41 79 396 91 99

## Ueberstorf, Lenglod 11, Wohnhaus mit 4000m2 Land

### KGV-Summen

Wohnhaus 11  
CHF 809'300

Betriebs-Gebäude  
11a – 11c  
CHF 209'700

### Beilagen zur Dokumentation

Nachfolgende  
Unterlagen werden  
durch immo-riedo  
an die Kaufinteressen-  
senten abgegeben:

- Grundbuchauszug
- Plan mit Wegrecht
- OEREB
- GEAK
- Elektro-Kontrolle
- KGV-Policen
- Beschreibung  
Gartenbauzone

