

4.5-Zimmer-Dachgeschoss- Wohnung mit Galerie / B-3.1

Dorfstrasse 8
3182 Ueberstorf

BEZUGSTERMIN nach Vereinbarung

ZIMMER $4\frac{1}{2}$



ALLES AUF EINEN BLICK

ERLEBEN SIE IHREN ZUKÜNFTIGEN
WOHNTRAUM

Wohnen Sie auf einer Fläche von 163 m², durchflutet mit Tageslicht, welches durch eine weitläufige 18 m² grosse Loggia strahlt. Eine einladende 30 m² grosse Galerie mit sichtbaren Balken unterstreicht den Charme dieser Wohnung.

Der Wohnbereich zeichnet sich durch edlen Parkettboden aus und bietet praktische Annehmlichkeiten wie integrierten Garderoben,- und Wandschränke. Elektrische Storen und Sonnenrollos, zwei komfortable Badezimmer mit Waschmaschine/Tumblerturn sind Standartausführung. Die Wärmepumpe sorgt über die Erdsonde im Winter für Wärme und im Sommer als Freecooling für eine angenehmes Klima. Ein Aufzug verbindet Ihren Parkplatz direkt mit der Wohnungstür.

HARD FACTS

DACHWOHNUNG

ZIMMER	4½
VERFÜGBAR	Nach Vereinbarung
WÄRMEERZEUGUNG	PV / ERDSONDE
WOHNFLÄCHE	163 m ²
BADEZIMMER	2

UEBERSTORF MAKROLAGE

3182 Ueberstorf liegt im Bezirk Sense, im Kanton Freiburg. Die Bevölkerung in der Gemeinde Ueberstorf hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.3% pro Jahr auf 2'404 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

KONTAKTIEREN SIE MICH!

Haben Sie Fragen, Anregungen oder möchten Sie mehr über die Wohnung oder unsere Dienstleistungen erfahren? Ich freue mich über euren Anruf oder ihre Mail.



Bruno Riedo

Baurechtsverträge
Liegenschaftsverkauf
Landinwertsetzungen

immo-riedo.ch

immo-riedo

Immobilienberatung

Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf

info@immo-riedo.ch
+41 079 396 91 99



IMPRESSIONEN











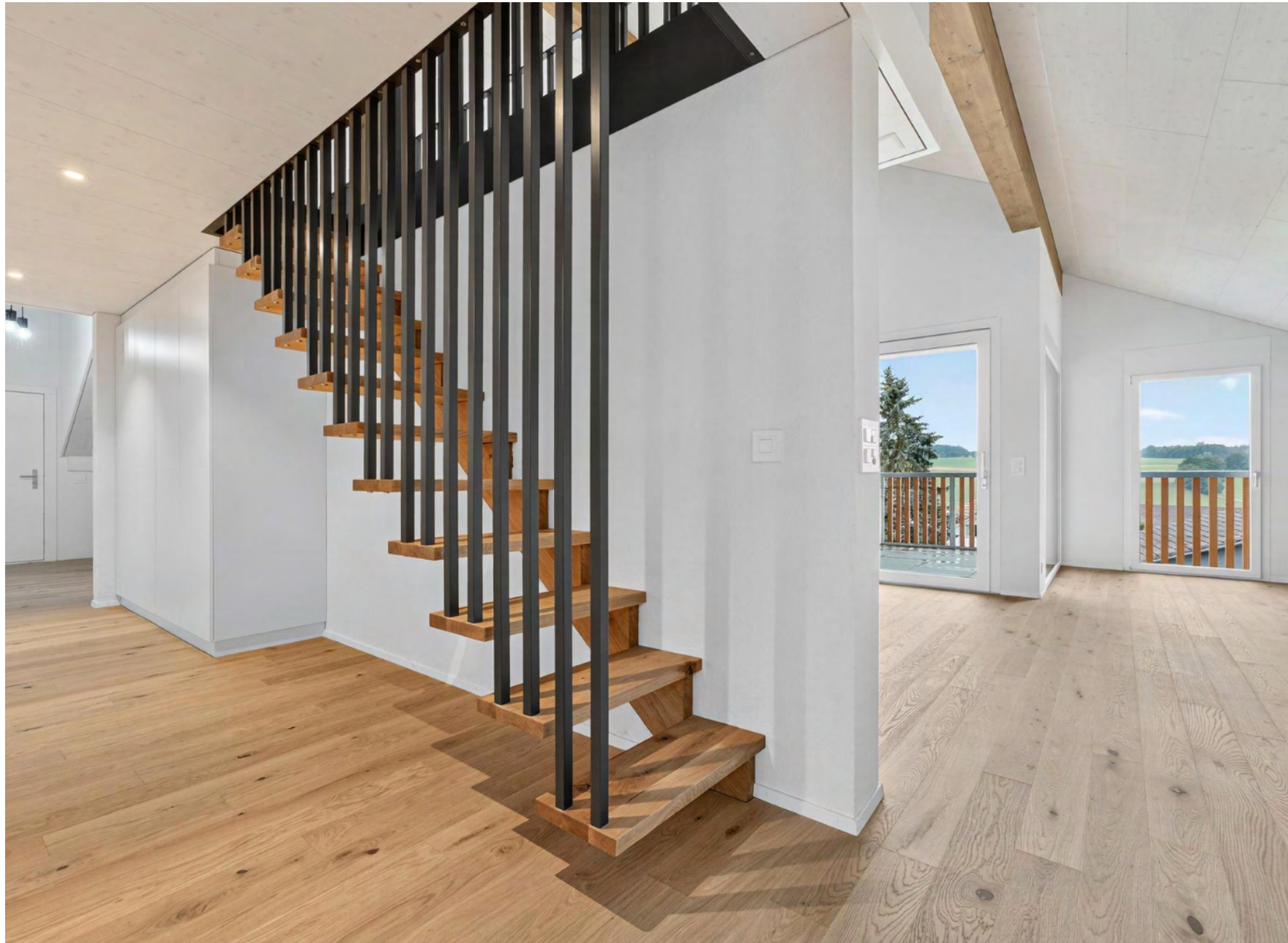






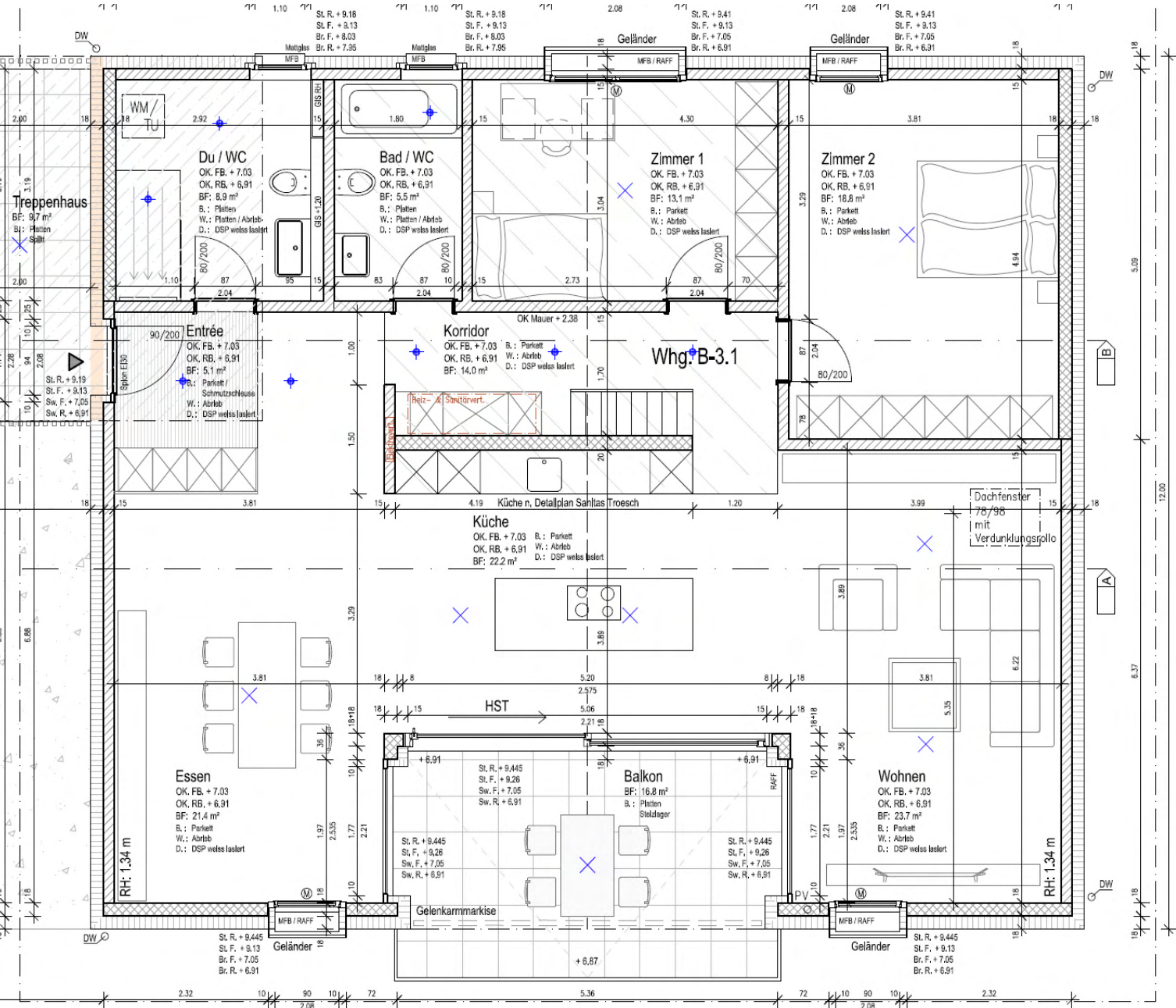








GRUNDRISS DACHWOHNUNG



Abkürzungen:

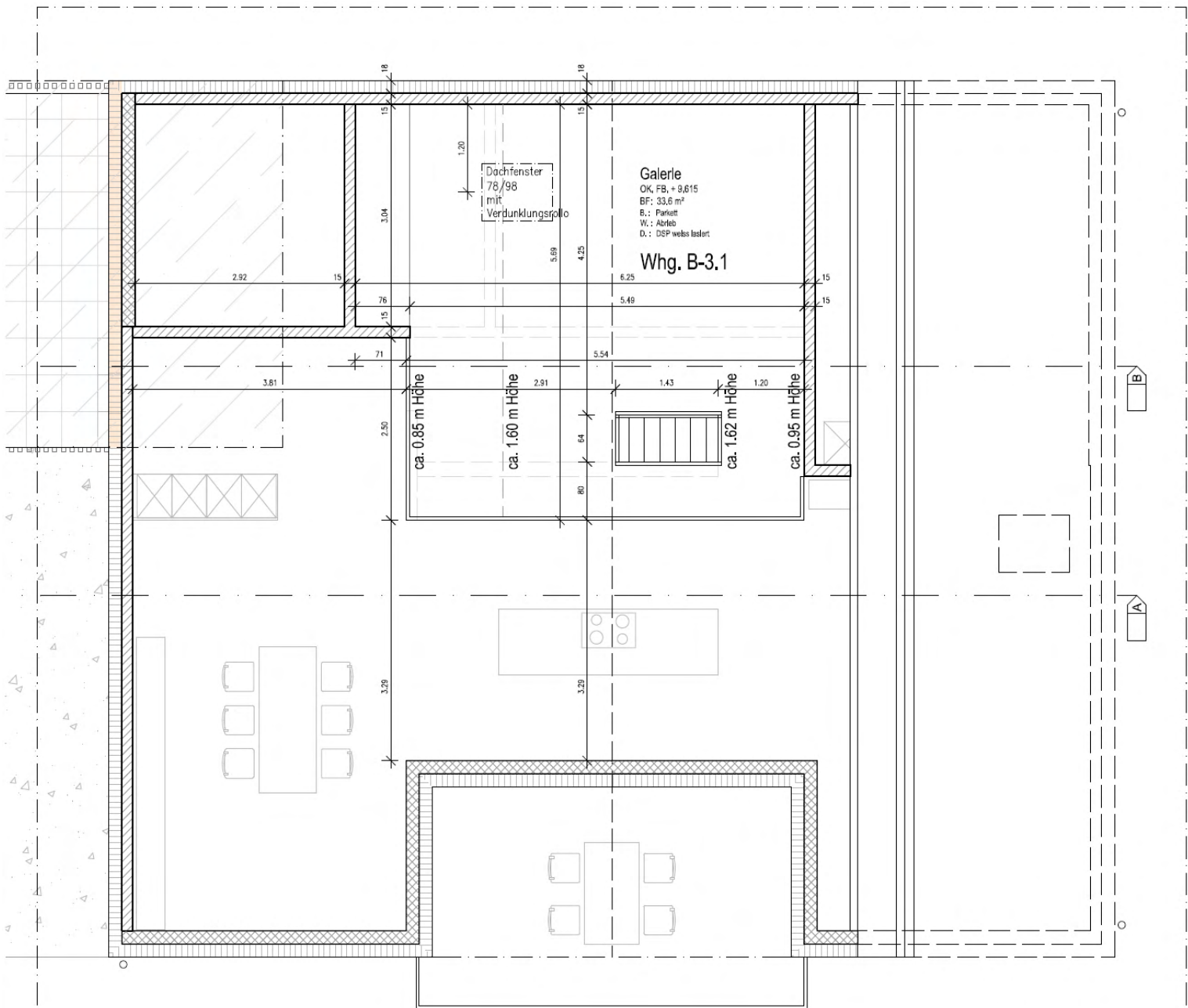
F	R	B	OK	UK	SW	Br	St	DK	Fix	K	DW	KS	SI	SS
Fertig	Roh	Boden	Oberkant	Unterkan	Schwelle	Brüstung	Stütz	Dreh-Kipp-Beschlag	Fixverglasung	Kuhlsch	Dachwasser	Kontrollschacht	Sickerschicht	Schallminderer

Legende:

Backsteine	Kalksandssteine	Beton	Holzwerkstoffe	Dämmstoffe
------------	-----------------	-------	----------------	------------

Plan: WPB22-114-28 nj	Höhe Fertiger Boden Erdgeschoss = ±0.00 = 656.68 m ü.M.
Format: 30 x 42	Datum: 06.11.2025
Bauherrschaft:	Wilfrat GmbH, Schwarzenburgstrasse 12, 3183 Abligen, Daniel Wilfrat
Neubau MFH "Dorfmättli", Dorfstrasse 6 + 8, 3182 Ueberstorf	wpb aumanagement GmbH
Dachgeschoss Wohnung B-3.1 1:50	Architektur + Promotion, Schlossmatte 5, 3185 Schmitteln T. 031 384 00 05 / F. 031 384 00 00

GRUNDRISS GALERIE



Abkürzungen:

	Backsteine
	Kalksandsteine
	Beton
	Holzwerkstoffe
	Dämmstoffe

F	Fertig
R	Roh
B	Boden
OK	Oberkante
UK	Unterkan
SW	Schwelle
Br	Brüstung
St	Sturz
DK	Dreh-Kipp-Beschlag
Fix	Fixverglasung
M	Motor
K	Kurbel
DW	Dachwasser
KS	Kontrollschacht
SI	Stickschacht
SS	Schlammstahler

Plan: WPB22-114-29 nj	Höhe Fertiger Boden Erdgeschoss = ±0.00 = 656.68 m ü.M.
Format: 30 x 42	Datum: 06.11.2025
Bauherrschaft:	Willfratt GmbH, Schwarzenburgstrasse 12, 3183 Albigen, Daniel Willfratt
Neubau MFH "Dorfmättel", Dorfstrasse 6 + 8, 3182 Ueberstorf Dachgeschoss Galerie Whg B-3.1 1:50	wpb aumanagement GmbH Architektur + Promotion, Schlossmatte 5, 3185 Schmitteln T. 031 384 00 05 / F. 031 384 00 00

SO FUNKTIONIERT DER WEG ZUM KAUF

01

Sobald Sie ernsthaftes Interesse haben, stellen wir Ihnen sämtliche Unterlagen zur Verfügung – z. B. für Ihre Bank oder Ihren Finanzberater. So können Sie die Finanzierung prüfen und das Objekt detailliert einschätzen.

02

Nach Vorliegen einer Finanzierungsbestätigung für die Wohnung werden wir unser Notar Zumwald und Partner AG in Düdingen mit den Vorbereitungsarbeiten des Kaufvetrages beauftragen. Während dieser Zeit werden keine weiteren Verhandlungen mit anderen Interessenten geführt.

03

Die Küche und Badmöbel bestimmen Sie nach ihren Wünschen selbst.

Wir haben für diese Positionen Budgetposten im Verkaufspreis vorgesehen.



Hinweis: Dieses strukturierte Vorgehen ist in der professionellen Immobilienvermittlung üblich und schafft für beide Seiten Verbindlichkeit und Klarheit - insbesondere bei hoher Nachfrage.

