



Freiburger Immobilienbörse

Wohnungen · Häuser · Gewerberaum · Bauland

Einfamilienhaus **N**ebau mit **U**nterstand „**M**attastrasse“ **G**iffers / FR

Verkaufspreis: CHF 675'000.00



Auskunft und Besichtigung erteilt:

Freiburger Immoerse

Othmar Derwey
Schwarzseestrasse 29
CH-1712 Tafers/ FR

Telefon: 079 447 15 43
E-Mail: info@freiburger-immoboerse.ch

Giffers - Informationen zum Ort



Giffers liegt auf 767 m ü. M., im oberen Sensebezirk und liegt rund 6 km östlich der Kantonshauptstadt Freiburg. Das Strassendorf erstreckt sich an aussichtsreicher Lage am nördlichen Talhang des Galternbaches, im gewellten Hügelland des östlichen Freiburger Mittellandes.

Bevölkerung

Mit 1420 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2010) gehört Giffers zu den mittelgrossen Gemeinden des Kantons Freiburg. Von den Bewohnern sind 93.8 % deutschsprachig, 2.6 % Albanisch sprachig und 2.3 % sprechen Französisch (Stand 2000). Die im Sensebezirk gesprochene Mundart wird als "Sensler deutsch" bezeichnet und gehört zum Höchstalemannischen.

Wirtschaft

Die Gemeinde erlebte in den 1960er Jahren ein markantes Wachstum. Die meisten Erwerbstätigen sind Pendler und arbeiten im Grossraum von Fribourg/Freiburg, jedoch hat sich Giffers nicht zur reinen Pendlergemeinde entwickelt und konnte sich als eigenständiges Dorf behaupten, da es auch viele kleinere ortsansässige Kleinbetriebe hat.

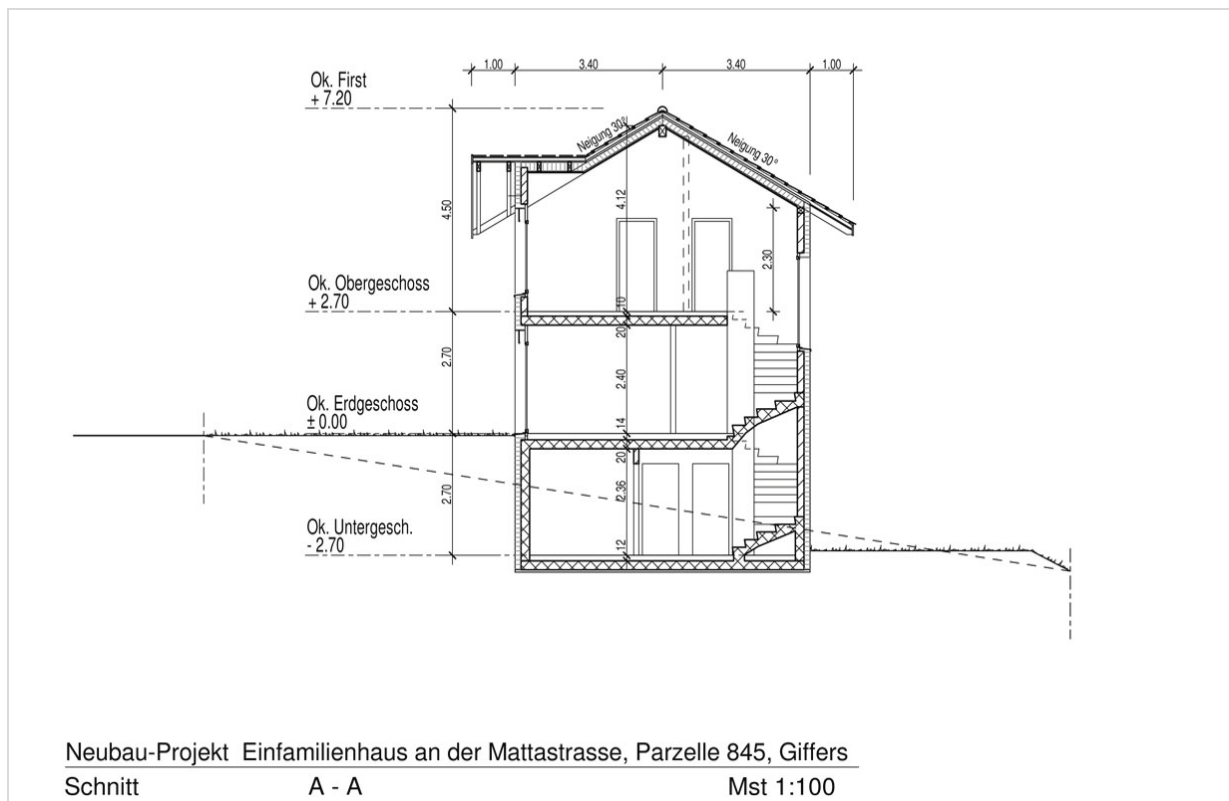
Der Ort verfügt über einen Kindergarten und eine Primarschule. Weitergehende Bildungsmöglichkeiten bestehen in Plaffeien (Orientierungsschule) und Freiburg (Mittelschulen und Universität). In den letzten Jahrzehnten hat sich Giffers dank seiner attraktiven Lage auch zu einer Wohngemeinde entwickelt.

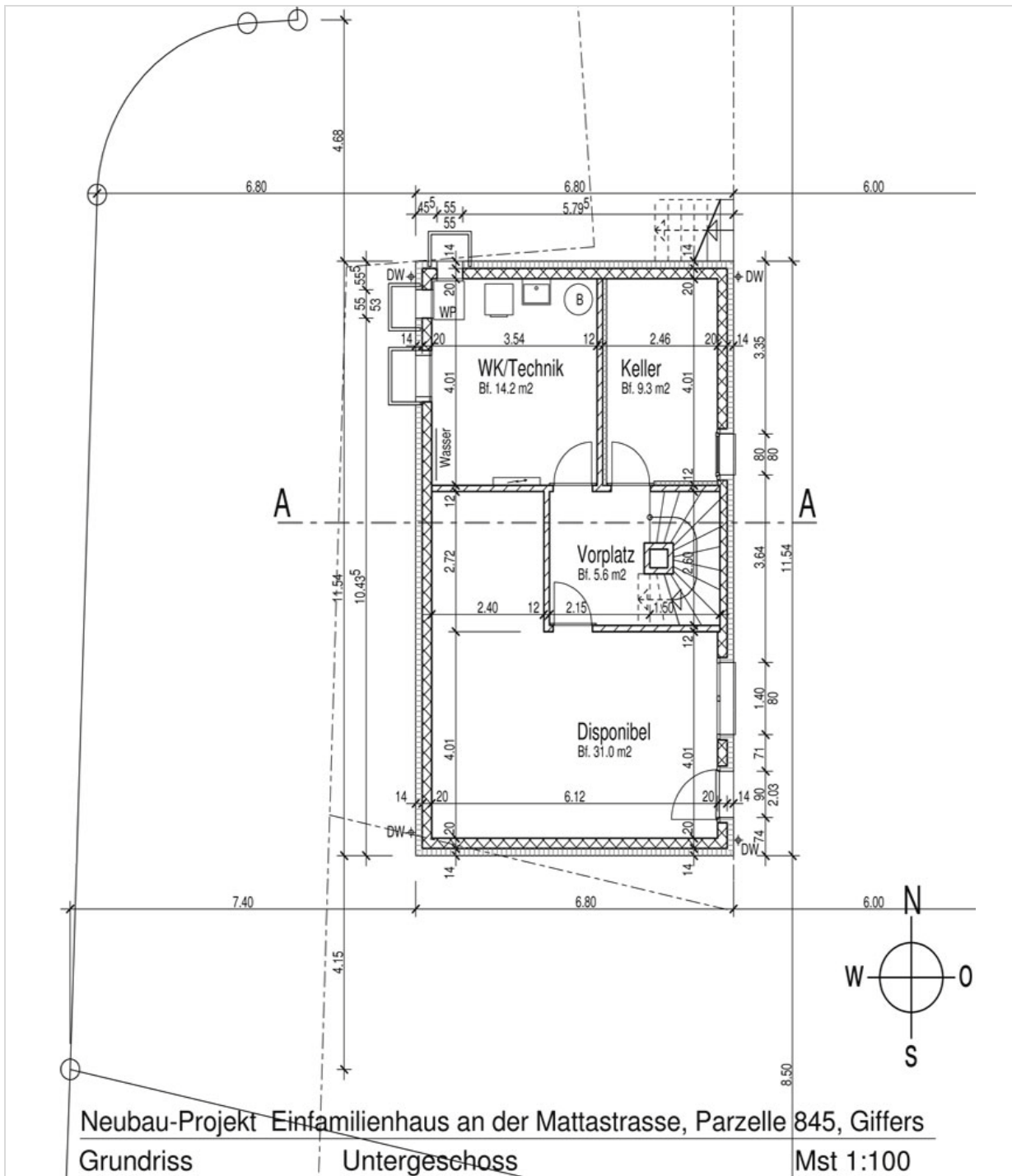


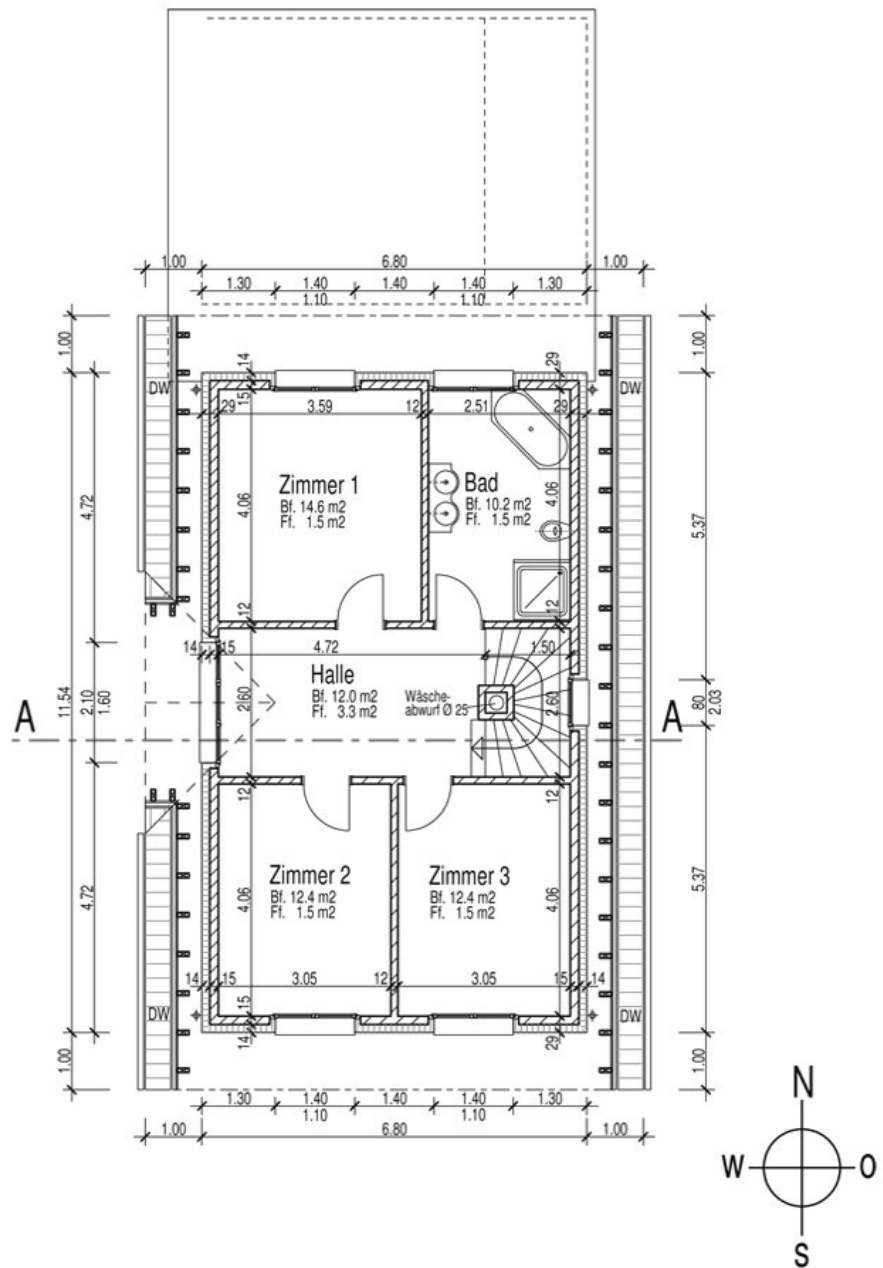
Verkehr

Die Gemeinde ist verkehrsmässig recht gut erschlossen. Sie liegt an der Hauptstrasse von Freiburg nach Plaffeien und in die Region Schwarzsee. Durch drei Buslinien des **Transports publics Fribourgeois**, ist Giffers an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden.

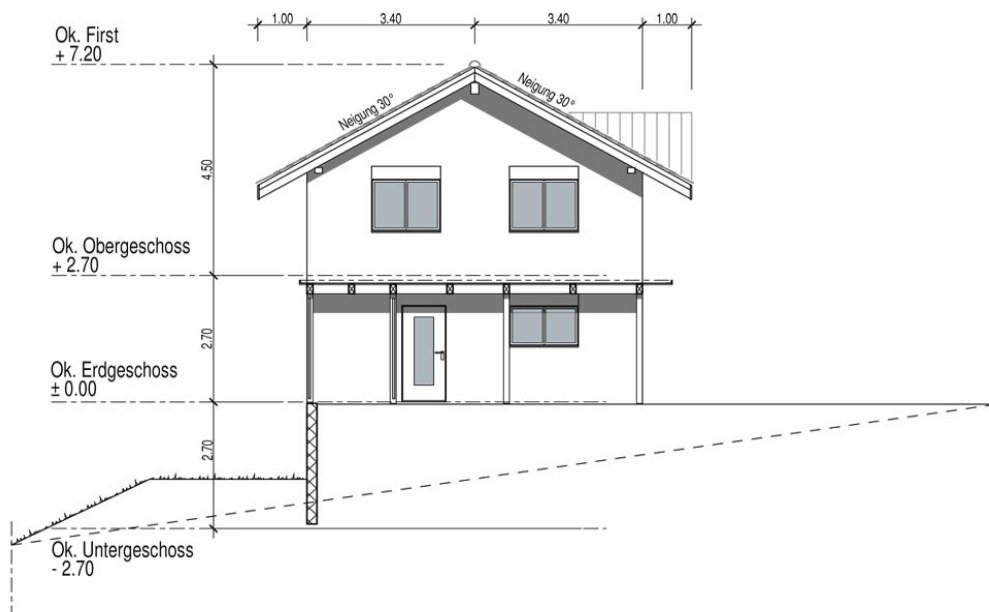
Plan - Reportage – 5 ½ Zimmer EFH Neubau mit Unterstand, 1735 Giffers



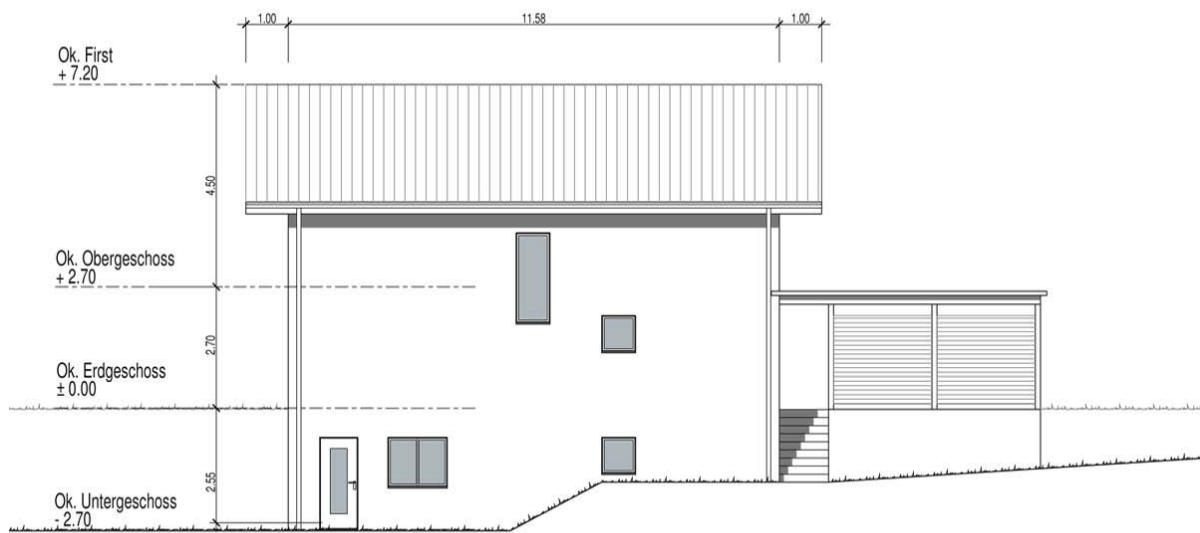




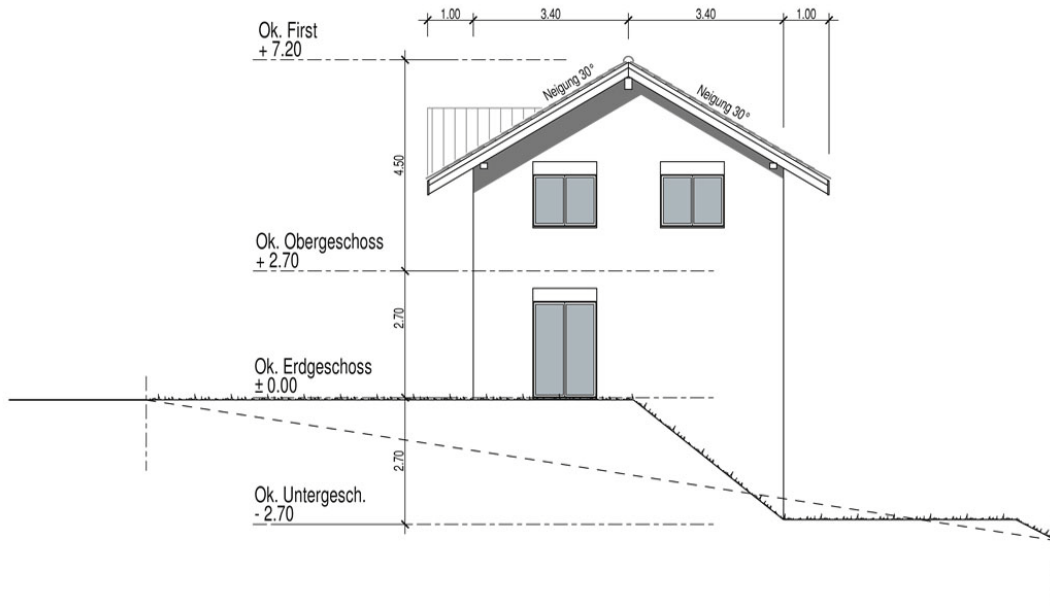
Neubau-Projekt Einfamilienhaus an der Mattastrasse, Parzelle 845, Giffers
 Grundriss Obergeschoss Mst 1:100



Neubau-Projekt Einfamilienhaus an der Mattastrasse, Parzelle 845, Giffers
 Fassade Nord Mst 1:100



Neubau-Projekt Einfamilienhaus an der Mattastrasse, Parzelle 845, Giffers
 Fassade Ost Mst 1:100



Neubau-Projekt Einfamilienhaus an der Mattastrasse, Parzelle 845, Giffers
 Fassade Süd Mst 1:100



Neubau-Projekt Einfamilienhaus an der Mattastrasse, Parzelle 845, Giffers
 Fassade West Mst 1:100

Vogelperspektive Mattastrasse, Giffers



Koordinaten

Objekt:	5 ½ Zimmer - EFH Neubau mit Unterstand
Wohnfläche	150 m ²
Grundstück	600 m ²
Baujahr	2012
Bezugsbereit	nach Vereinbarung
Preis	675'000.—
Wärmeerzeugung:	WP / Fussbodenheizung
Art. Nr.	845

Baubeschrieb:

1. Baumeisterarbeiten

01.01. Erdarbeiten

- Aushub der Baugrube auf die notwendige Tiefe, inkl. Humusabtrag.
- Aushub der Fundamente und Fundament riegel etc.

01.02. Kanalisation

- Kanalisationsleitungen für Schmutz- und Meteorwasser d 10 - 15 cm in PCV bis Anschlusschacht Quartierkanalisation.
- Alle notwendigen Kontrollschächte und Sammelschächte sowie Bodenabläufe gemäss Kanalisationsprojekt.

01.03. Rohbau

- Fundamente, Streifenfundamente und Bodenplatte gemäss Ingenieur in Beton.
- Kellerumfassungsmauerwerk in Beton P 250, Stärke gem. Projekt .
- Kellerzwischenmauerwerk in Backstein sauber abgesackt, Stärke gem. Projekt.
- Fassadenmauerwerk in Backstein dicke 15 cm für Aussenisolation.
- Fassadenputz bestehend aus Aussenisolation, Thermo plus / 140mm, Grundputz und Abrieb. Farbe leicht gelb nach Muster.
- Trennwände in den Geschossen in Backstein verschiedener Stärke gem. Projekt.
- Decke über Keller und Erdgeschoss in Beton d = 18 cm.
- Treppe und UG-EG in Beton mit Überzug.
- Fensterbänke in Granit eingemauert.
- Lichtschächte in Kunststoff oder Beton verschraubt und fixiert. Leibungsfenster in Kunststoff

02. Zimmerarbeiten

02.01. Dachkonstruktion

- Dachkonstruktion in Holz in den notwendigen Dimensionen.
- Isolation zwischen Balkenlage dicke 200mm.
- Decke EG Grundputz gespritzt
- Decke OG Täfer weiss lasiert.
- Dachuntersicht in Holz weiss gestrichen.

03. Dacheindeckung

- Dacheindeckung mit Ton-Ziegeln braun Topas 13. inkl. Glättung.

04. Spenglerarbeiten

- Dachrinnen, Abfallrohre in Titan Zink, fixfertig montiert und angeschlossen.

05. Fenster / Fenstertüren in Kunststoff

- Fenster und Fenstertüren mit Isolierverglasung 3-fach, nach Muster, rings umlaufende Gummidichtungen, K-Wert 0.7.
- Drehkippsbeschläge in Küche / WC / Bad / Zimmer / Salon.

06. Storen mit Alu Blenden anthrazit

- Lamellenstoren (FB nach Lamelcolor).

07. Hauseingangstüren

- In Holz, gestrichen, aussen Alupan inkl. Dichtungen und notwendigen Beschlägen.

08. Unterlagsböden

- Im Untergeschoss, Isolation Schaumstoffplatten, Überzug ab geglättet total max. 13 cm stark.
- Im Erdgeschoss, Isolation 20mm und Überzug.
- Im Obergeschoss, Isolation 20 mm Schaumstoffplatten, Überzug abgeglättet total 10cm.

09. Gips- und Malerarbeiten

- Decken EG, UG und Treppenuntersicht grundiert und gespritzt.
- Wände EG und OG, Grundputz und Abrieb 1mm.

10. Schreiner

- Zimmertüren (Herholz) in Ahorn, Buche oder weiss mit Futter und Verkleidung.
- Kellertüren in Holz, grundiert gestrichen.

11. Boden und Wandbehänge

11.01. Plattenbeläge

- WC EG, Bodenplatten, Wände höhe 1.20m.
- Bodenplatten Küche, Essen, Wohnzimmer, Entrée Technik, Treppen.
- Wandplatten zwischen Abdeckflächen und Hochschränken in Küche.
- WC-Bad OG, Bodenplatten und Wandplatten, 10 m².
- Alle Platten nach Wahl (Wand- und Bodenplatten Einkaufsbasispreis sFr. 33.--/m²).
- Schlafzimmer und Büro Laminat (Basiseinkaufspreis sFr. 25.--/m²). .
- Sockelleisten in Holz, verschraubt.

12. Sanitäre Einrichtungen

- Kaltwasserleitungen in Sanipex PN 10, fertig verlegt.
- Warmwasserleitungen in Sanipex PN 10 isoliert, fertig verlegt.
- Abwasserleitungen in Kunststoff in notwendig grössen Dimensionen fertig angeschlossen.
- Aussenwasserhähne 1 Stk.
- Waschraum, Waschtrog Kunststoff, Wandbatterie Kalt- und Warmwasser.
- Bad, WC-Dusche EG, Waschtisch weiss, Spiegelschrank Wandbatterie warm und kalt, Seifen- und Glashalter, Wand- WC-Anlage weiss, Duschwanne weiss, Duschmixer.
- WC-EG, Waschtisch und Batterie, Seifen-Glashalter, Wand-WC-Anlage weiss.

13. Heizung *Fernwärme angeschlossen*

- Kompl. Fussbodenheizungsystem, verlegt isoliert und angeschlossen mit Warmwasserboiler 300lt.

14. Elektrische Installationen

14.01. Einführung, Haupttableau, kompl. Verteilungsnetz. In jedem Zimmer eine Lampenstelle, der Schalter kombiniert mit Steckdose und eine weitere Steckdose im Raum, Elternzimmer: Schalter mit Steckdose und zwei weiter Steckdosen. Eine Steckdose auf Sitzplatz eine Steckdose für Haushaltapparate.

- Alle Räume im Kellergeschoss, in Küche mit je einer quadratischen Nurglasleuchte. Sonnerie mit Netzanschluss, Telefon und Fernsehanschlussanschluss Möglichkeit.

15. Kücheneinrichtungen

- Kompl. Kücheneinrichtung bestehend aus Möbeln und Apparaten, Ausmass gem. Projekt. Fronten und Abdeckung in Kunstharz.
- Apparate: Einbauspühlbecken, Herdrechaud-Ceram, sep.Backofen, Kühlschrank ca. 230 Liter, Dampfabzug.

16. Umgebung

Gem. Umgebungsplan der Baueingabe, bestehend aus:

16.01. Gartenanlage

- Hinterfüllen des Bauwerkes mit Aushubmaterial.
- Rohplanie der Parzelle auf vorgesehene Höhe inkl. abziehen und herrichten der Böschung.
- Zufahrt, Parkplatz und Sitzplatz eingekiest.
- Umgebungsarbeiten; Pavésteine für Sitzplatz und Zufahrt, Böschungsmauer inkl. Begrünung.

Alterswil, Januar 2012

5 ½ Zimmer-EFH Neubau 1735 Giffers, Mattastrasse

Verschiedenes

Geringfügige oder wertvermehrnde Änderungen in Ausführung, Gestaltung und Masse auf Grund technischer oder ästhetischer Notwendigkeiten, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsverminderung mit sich bringen, bleiben vorbehalten und geben keinen Anspruch auf eine Kaufpreisminderung.

Mehrpreis infolge von gewünschten Änderungen gehen zu Lasten des Käufers.

Beauftragt der Käufer einen Innenarchitekt, unterliegt dieser den Weisungen und Terminplänen der Bauleitung, welche strikte einzuhalten sind um eine termingerechte Fertigstellung zu erreichen.

Aus diesen Gründen ist das vorliegende Dossier bis zur Bereinigung seitens aller Beteiligten weder für den Kaufvertrag, noch für das Grundbuchamt verbindlich.

Alterswil, Januar 2012