NADJA SCHUWEY
IMMOBILIEN

# Neubauprojekt mit 3 Wohneinheiten

**zu verkaufen**
Grosszügige Eigentumswohnungen mit Lift
im Dorfzentrum von Cordast

**RUND UM IMMOBILIEN**
wir vermitteln - fair und transparent

# Luxuriöses Dreifamilienhaus mit grosszügigen Balkonen

Erleben Sie die Ruhe und den Charme des Landlebens in einem neunen, modernen Dreifamilienhaus. Der Neubau besticht durch grosszügige Wohnflächen und einer durchdachten Architektur, welche Komfort als auch Privatsphäre garantiert. Jede der 4.5 Zimmer Wohnungen bietet ausreichend Platz und ist mit grossen Balkonen und Terrassen ausgestattet, die zum Verweilen im Freien einladen. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss bieten sogar einen direkten Gartenzugang. Die terrassierte Umgebung und die Ausrichtung nach Südwesten sorgen für fantastische Ausblicke und eine optimale Sonneneinstrahlung. Jede Wohnung erstreckt sich über ein gesamtes Geschoss, was viel Privatsphäre bietet.

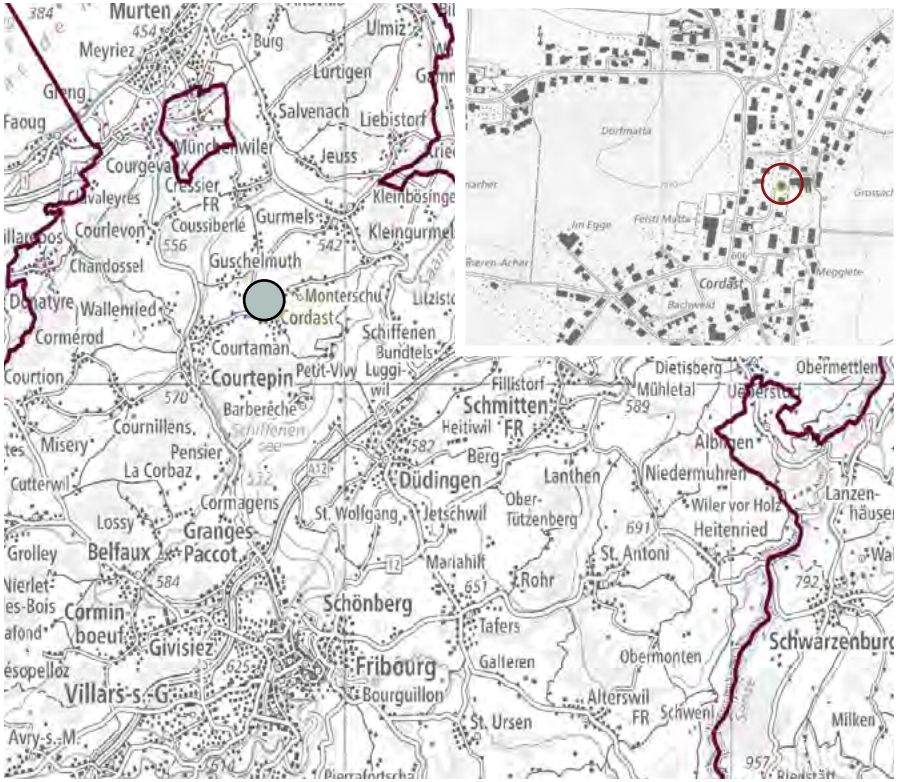
Zum Wohnungsgrundriss gehören eine offene Küche mit Kochinsel sowie zwei Bäder und ein Reduit. Für Fahrzeuge stehen pro Wohnung zwei gedeckte Parkplätze zur Verfügung. Ein Lift bietet zusätzlichen Komfort, auch im Hinblick auf das Wohnen für den dritten Lebensabschnitt.

Dieses Dreifamilienhaus ist perfekt für Familien, Paare und Einzelpersonen, die das Landleben in vollen Zügen geniessen möchten, ohne auf moderne Annehmlichkeiten zu verzichten.

**Gestalten Sie ihr Zuhause**

Sie können mit dem vorgesehen Budgetposten Ihr Daheim nach Ihren Wünschen gestalten.

Dorfstrasse 33, Cordast



# Lage- und Situationsplan

Cordast ist im oberen Seebezirk und liegt auf einer Hochebene, gut 600 m ü. M. und grenzt im Westen und Süden an die französischsprachigen Gemeinden Courtaman, Courtepin und Barberêche. Im Norden und Osten liegen Guschelmuth und Gurmels. Das Wasserreservoir im Bulliarholz steht auf 668 m ü. M. und ist der höchstgelegene Punkt im Seebezirk. Im Jahr 2005 hat die Gemeinde Cordast mit der Gemeinde Gurmels fusioniert. Die Primarschüler besuchen den Unterricht in den drei Schulstandorten Cordast, Gurmels und Liebistorf. Die Schüler der Orientierungsschule gehen nach Gurmels zur Schule.

Die wichtigsten Bedürfnisse werden durch ein Ärztezentrum, eine Apotheke, Raiffeisenbank und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in Gurmels abgedeckt. Von Cordast aus sind es nur kurze Wege nach Murten, Düdingen und Kerzers.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 129 m | 2 min. | 2 min. | 1 min. |
| Primarschule | 156 m | 2 min. | 2 min. | 1 min. |
| Geschäfte | 2.42 km | 36 min. | 9 min. | 5 min. |
| Restaurants | 2.03 km | 36 min. | 36 min. | 6 min. |

# Einblick in die Grundrisse

Dorfstrasse 33, Cordast

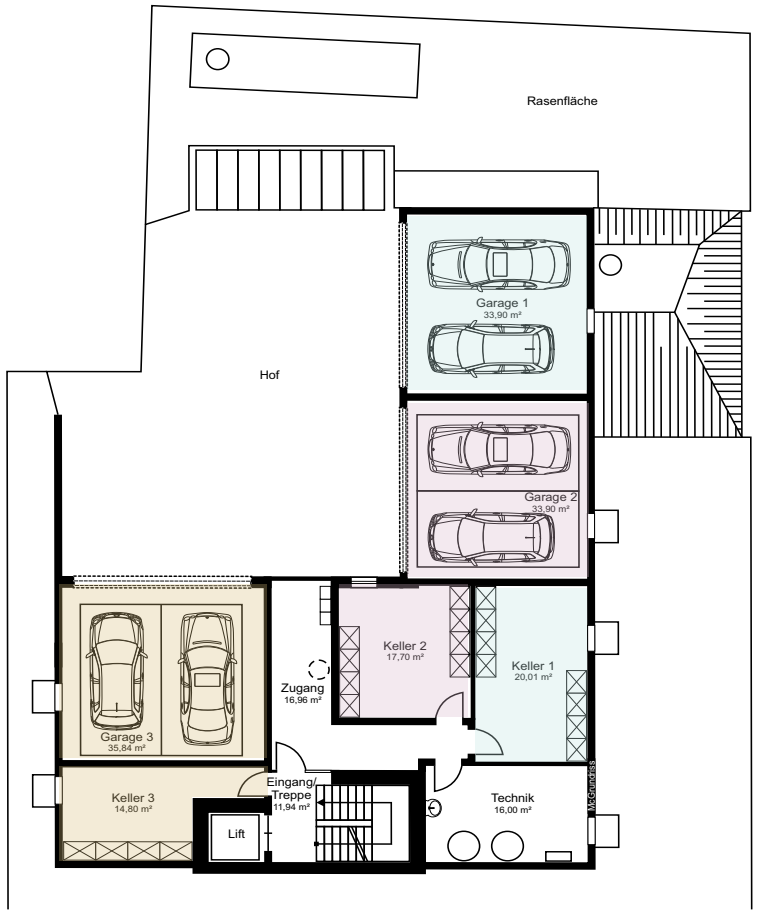
**Untergeschoss/Zugang**
Zugangsebene mit 3 Doppelgaragen, Kellerräumen und Technik, Liftzugang

**Erdgeschoss I 130m² NWF**
4.5-Zimmer Wohnung mit 3 abgeschlossenen Zimmern, offener Küche mit Kochinsel und Reduit, Wohnbereich mit Schwedenofen, 2 Bäder mit Duschen, Gartenzugang und luxuriöser, teilweise überdeckter Terrasse

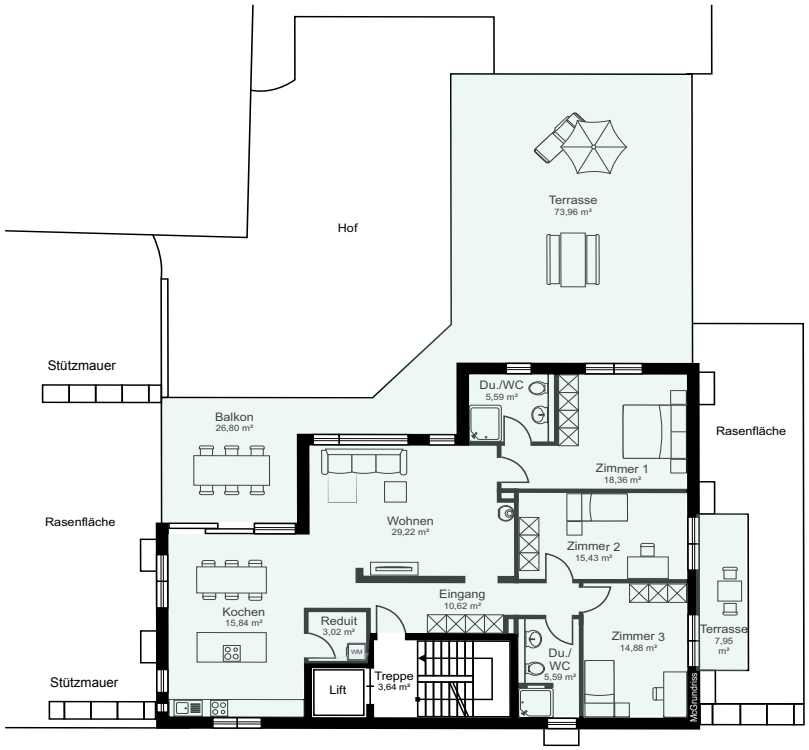
**Obergeschoss I 132m² NWF**
4.5-Zimmer Wohnung mit 3 abgeschlossenen Zimmern, offener Küche mit Kochinsel und Reduit, Wohnbereich mit Schwedenofen, 2 Bäder mit Duschen, Gartenzugang und grossem Balkon

**Dachgeschoss I 131m² NWF**
4.5-Zimmer Wohnung mit 3 abgeschlossenen Zimmern, offener Küche mit Kochinsel und Reduit, 2 Bäder mit Duschen, Wohnbereich mit Schwedenofen und grossem Balkon, hohe Räume mit Dachschräge und Sichtbalken

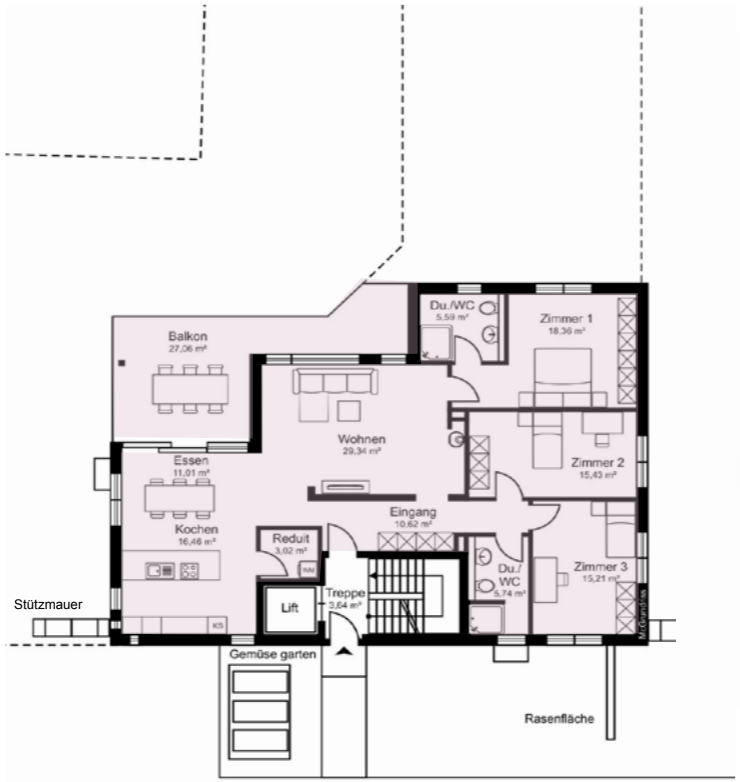
## Untergeschoss/Zugang



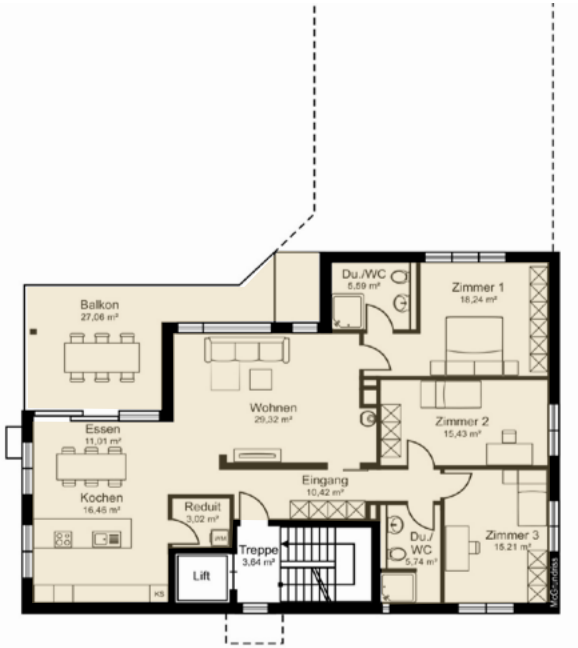
## Erdgeschoss I 4.5-Zimmer 130m²



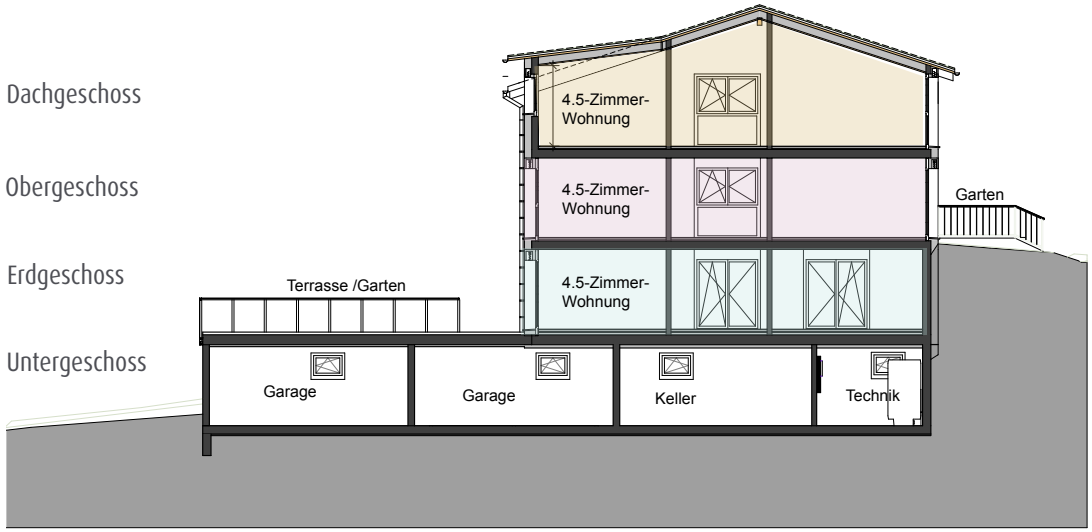

## Obergeschoss I 4.5-Zimmer 132m²




## Dachgeschoss I 4.5-Zimmer 131m²



## Querschnitt




« Die Wohnungen bieten durch die Ausstattung mit einem modernen Aufzug höchsten Wohnkomfort und eignen sich daher ideal für Menschen jeden Alters»

# Pluspunkte

- Luxuriöse Wohnungsgrössen
- Pro Etage eine Wohnung
- Viel Privatsphäre dank terrassierter Umgebung
- 2 gedeckte Parkplätze pro Wohnung
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Dachwohnung mit hohen Räumen, Dachschräge und Sichtbalken
- Barrierefreie und altersgerechte Wohnungen mit Aufzug

« Jede Wohnung überzeugt mit ihren individuellen Vorzügen wie Sonnenterrasse, Weitblick oder Garten »

«Grüne Umgebung und Ausblick bis in den Jura»

**Optimale Ausrichtung**

Die Geschosswohungen sind optimal nach Süden und Westen ausgerichtet. Sie geniessen zu jeder Tageszeit viel Licht in den grossen Wohnräumen.

# Auszug aus dem Baubeschrieb

**Bauweise**
> Grundkonstruktion Massivbauweise mit verputzter Aussendämmung, Betondecken und Satteldach

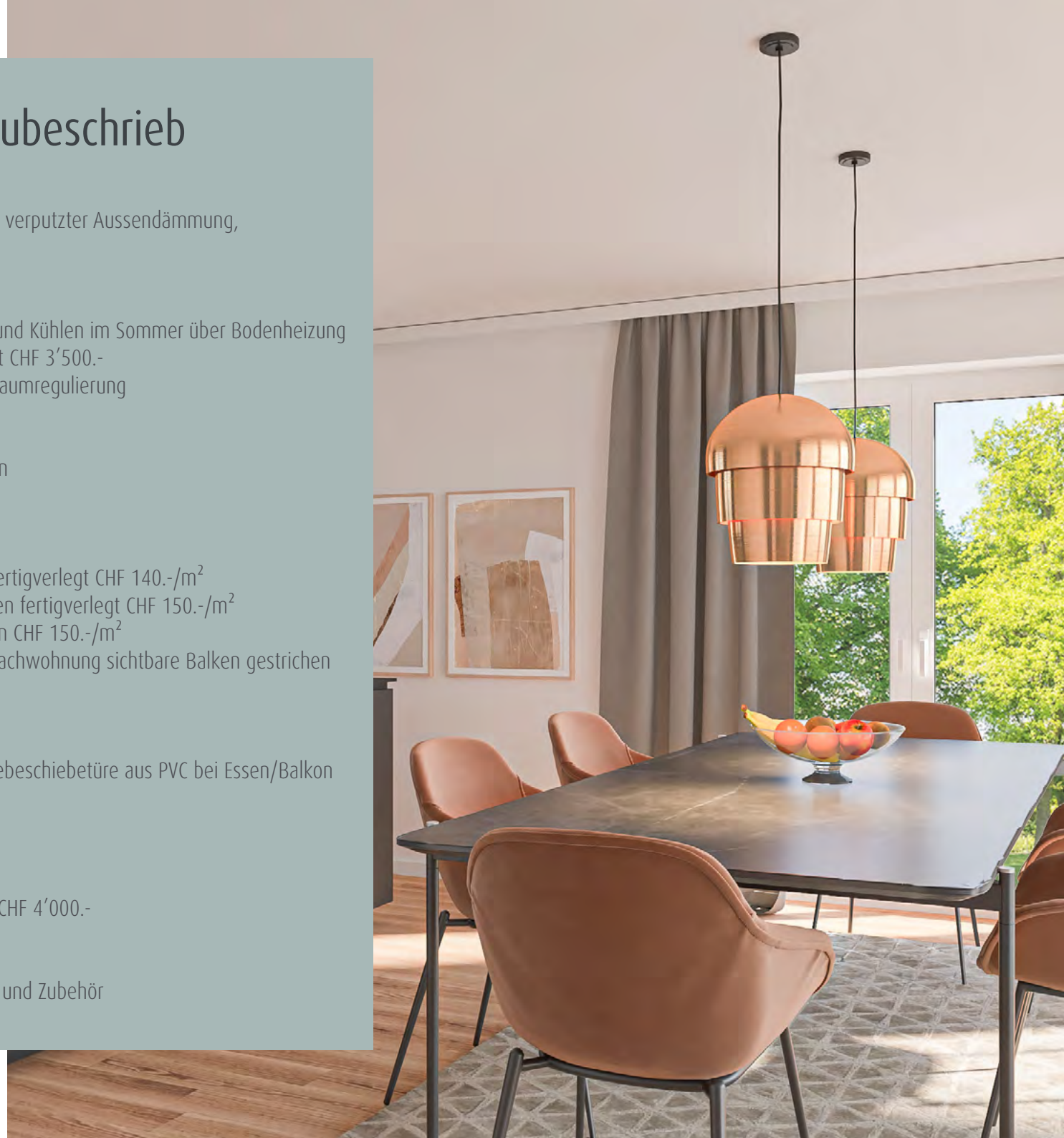
**Haustechnik**
> Erdsonden-Wärmepumpe, zum Heizen und Kühlen im Sommer über Bodenheizung
> Schwedenofen im Wohnzimmer, Budget CHF 3’500.-
> Fussbodenheizung/-kühlung mit Einzelraumregulierung
> Photovoltaikanlage
> Wasserenthärter (Entkalkungsanlage)
> Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren
> Liftanlage, Schindler

**Oberflächen**
> Bodenbeläge aus Holz, Budgetposten fertigverlegt CHF 140.-/$m^2$
> Bodenbeläge aus Keramik, Budgetposten fertigverlegt CHF 150.-/$m^2$
> Wandbeläge aus Keramik, Budgetposten CHF 150.-/$m^2$
> Decken Gipsglattstrich 2x gestrichen, Dachwohnung sichtbare Balken gestrichen
> Innenwände verputzt, 1.5 Vollabrieb

**Fenster**
> 3-fach Isolierglas, Kunststoff-Fenster, Hebeschiebetüre aus PVC bei Essen/Balkon
> Raff-Lamellenstorren elektrisch

**Küche + Garderobe**
> Budgetposten pro Küche CHF 35’000.-
> Budgetposten für Garderobenschränke CHF 4’000.-

**Sanitäreinrichtungen**
> Budgetposten CHF 16’000.- inkl. Möbel und Zubehör



# Wichtige Daten auf einen Blick

**Dreifamilienhaus, Dorfstrasse 33, Cordast**

| | |
|---|---|
| **4.5-Zimmer Wohnung, Erdgeschoss I STWE 4120-1** | Wertquote 337 ‰ |
| Kaufpreis Wohnung | CHF 912’000 |
| Kaufpreis Carport 2 Plätze | CHF 51'000 |
| Nettowohnfläche | 130m² |
| Aussenraum | Terrasse 80m² I Balkon 28m² I Gartenzugang gegen Süden u. Norden |
| Keller | 19m² |
| **4.5-Zimmer Wohnung, Obergeschoss I STWE 4120-2** | Wertquote 303 ‰ |
| Kaufpreis Wohnung | CHF 855'000 |
| Kaufpreis Carport 2 Plätze | CHF 51'000 |
| Nettowohnfläche | 132m² |
| Aussenraum | Balkon 27m² I Gartenzugang gegen Osten |
| Keller | 17m² |
| **4.5-Zimmer Wohnung, Dachgeschoss I STWE 4120-3** | Wertquote 360 ‰ |
| Kaufpreis Wohnung | CHF 899'500 |
| Kaufpreis Garage 2 Plätze (geschlossen) | CHF 59'500 |
| Nettowohnfläche | 131m² |
| Aussenraum | Balkon 27m² |
| Keller | 15m² |

| **Informationen** | |
|---|---|
| Parzelle | GB Art. 4120 |
| Grundstückgrösse | 812m² |
| Zone | Dorfzone (ZV) |
| Heizung/Kühlen | Erdsondenwärmepumpe / Schwedenhofen |
| Erschliessung | Treppenhaus / Lift |
| Budget Küche | CHF 35’000 |
| Budget Sanitäreinrichtungen | CHF 16’000 |

| **Termine** | |
|---|---|
| Baustart | voraussichtlich Herbst/Winter 2024/25 |
| Einzugstermin | voraussichtlich Frühling 2026 |

**Gut zu wissen**
Im Kanton Fribourg wird seit dem 01.01.2024 beim Erwerb von Wohneigentum die Bemessungsgrundlage der Handänderungssteuer bei einem Gesamtpreis von bis zu CHF 1'000'000 um CHF 500'000 reduziert.

**Interessiert?**
Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Projektinformationen zur Finanzierungsabklärung bereit.

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertig erstellten Eigentumswohnungen im Stockwerkeigentum gemäss Baubeschrieb und inkl. Landanteil bzw. anteiliger Umgebung. Die Zahlungsmodalitäten erfolgen entsprechend dem Baufortschritt.

**Generalunternehmer:**
Kocher und Partner Immobilien AG, Düdingen

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Pläne, dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

«Die Wohnungen vermitteln durch die Nutzung eines gesamten Stockwerks pro Partei ein Wohngefühl wie in einem Einfamilienhaus»

Interessiert?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**NS IMMOBILIEN AG**
**Nadja Schuwey, Miriam Hug, Simone Staub**

**NS IMMOBILIEN AG**
Liegenschaftsbewertungen und Verkauf

026 505 18 50
info@ns-immobilien.ch
ns-immobilien.ch

Geschäftstelle
Dorfplatz 20
3150 Schwarzenburg

**RUND UM IMMOBILIEN**
wir vermitteln - fair und transparent

NADJA SCHUWEY
IMMOBILIEN