



UNTERDORF 15, 1718 RECHTHALTEN

Neubauprojekt
2 Mehrfamilienhäuser

SUNNSYTA

Unterdorf 15, 1718 Rechthalten



→ Ansicht Süd, 2 Mehrfamilienhäuser, Sitzplatz

Wohnen mit Weitsicht und viel Sonne im Grünen

Die Überbauung besteht aus insgesamt 6 Eigentumswohnungen, aufgeteilt in 2 Gebäude, die jeweils geräumige 4.5 Zimmer Wohnungen beherbergen. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon, von dem aus man einen herrlichen Ausblick auf die Freiburger Alpen und die umliegenden Wälder geniessen kann. Die Wohnungen werden mit modernen und hochwertigen Materialien gebaut.

Das Wohnzimmer und die Küche bilden eine grosszügige und gemütliche Einheit. Dank der grossen Fensterfront fällt viel natürliches Licht in den Wohnraum. Im Untergeschoss sind für jede Wohnung ein bis zwei Parkplätze vorgesehen, die über einen Autolift erreichbar sind. Zusätzlich gibt es Stellplätze für Fahrräder in der Einstellhalle sowie vor dem Haus.

Das Zentrum von Rechthalten mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und der Primarschule, sind nur 2 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Rechthalten ist gut an Freiburg angebunden. Die Bushaltestelle befindet sich etwa 300m von der Überbauung entfernt. Die Busse verkehren im Halbstundentakt. Dadurch sind Freiburg und die Berner Innenstadt in 25 beziehungsweise 60 Minuten erreichbar.

Demnach ist die Liegenschaft perfekt für Pendler geeignet, die in einer harmonischen und charmanten Umgebung wohnen möchten.

BAUSTART 2024

WOHNUNGEN 6 Stk.



→ Neubauprojekt, Ansicht Südost

Die charmante Landgemeinde



PRIMARSCHULHAUS



TIERARZTPRAXIS



GASTHOF



**BÄCKEREI /LEBENSMITTEL /
TEA-ROOM / POSTSTELLE**



KÄSEREI



ÖV-ANSCHLUSS



REFORMIERTE KIRCHE WEISSENSTEIN



KATHOLISCHE KIRCHE IM DORF



SPORTPLÄTZE ENTEMOOS + BRÜGI

Die Gemeinde Rechthalten liegt im Südwesten von Freiburg und südlich von Bern, am Tor des Naherholungs- und Skigebietes Schwarzsee auf 850 m Höhe über dem Meer. Mit einer Einwohnerzahl von ca. 1'100 Einwohnern bietet die Gemeinde eine hervorragende Infrastruktur. Vom Kindergarten bis zu Primarstufe ist eine qualitativ herausragende Schulbildung möglich. Die OS befindet sich im 10 Min. entfernten Plaffeien. Zudem laden viele Vereine und eine Vielzahl von kulturellen Ereignissen ein. Diverse Einkaufsmöglichkeiten von einer Bäckerei mit Lebensmitteln und integrierter Poststelle, Tea-Room, Käseerei, Bank mit Bacomat, Garage mit Tankstelle bis zu einem Restaurant ist Rechthalten sehr gut aufgestellt.

6 km Plaffeien (Dorfzentrum)

16 km Schwarzsee (Naherholungs-, Wander- und Skigebiet)

13 km Freiburg Zentrum (mit ÖV in 20 Min erreichbar)

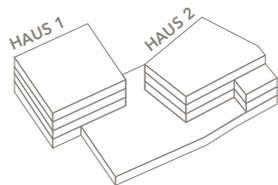
37 km Bern Zentrum (mit ÖV in 1 Stunde erreichbar)

11 km bis zur Autobahn (Düdingen)

27 km Naturpark Gantrisch (Naherholungsgebiet Sommer- und Wintersport)

→ Unterdorf 15, 1718 Rechthalten









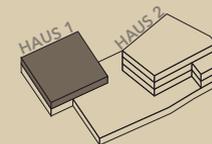
HAUS 1 | WOHNUNG 1

Netto-Wohnfläche: 118.34 m²
 Gedeckter Sitzplatz: 32.70 m²

Preis inkl. Keller und Landanteil

ab 850'000.00 CHF

Erdgeschoss



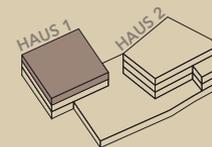
01. Treppenhaus	12.02m ²
02. WC/DU	05.12m ²
03. Zimmer 1	12.00m ²
04. Zimmer 2	12.70m ²
05. Eingang	06.72m ²
06. Gang	08.02m ²
07. Reduit	04.71m ²
08. Bad	06.30m ²
09. Wohnen/Essen/Küche	48.16m ²
10. Zimmer 3	14.61m ²
11. Gedeckter Sitzplatz	32.70m ²
12. Keller	11.56m ²







Obergeschoss 1



01. Treppenhaus	11.53m ²
02. WC/DU	05.12m ²
03. Zimmer 1	12.00m ²
04. Zimmer 2	12.70m ²
05. Eingang	06.72m ²
06. Gang	08.02m ²
07. Reduit	04.71m ²
08. Bad	06.30m ²
09. Wohnen/Essen/Küche	48.16m ²
10. Zimmer 3	14.61m ²
11. Balkon	32.70m ²
12. Keller	11.56m ²



HAUS 1 | WOHNUNG 2

Netto-Wohnfläche: 118.34 m²
Balkon: 32.70 m²

Preis inkl. Keller und Landanteil

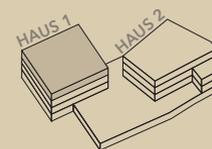
ab 850'000.00 CHF







Obergeschoss 2



01. Treppenhaus	09.92m ²
02. WC/DU	04.18m ²
03. Zimmer 1	12.00m ²
04. Zimmer 2	14.08m ²
05. Eingang	06.72m ²
06. Gang	08.02m ²
07. Reduit	04.71m ²
08. Bad	05.94m ²
09. Wohnen/Essen/Küche	43.53m ²
10. Zimmer 3	10.04m ²
11. Balkon	16.50m ²
12. Keller	11.56m ²



HAUS 1 | WOHNUNG 3

Netto-Wohnfläche: 109.04 m²
 Balkon: 16.50 m²

Preis inkl. Keller und Landanteil

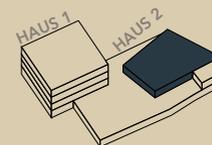
ab 850'000.00 CHF







Erdgeschoss



01. Treppenhaus	10.80m ²
02. WC/DU	04.25m ²
03. Zimmer 1	11.49m ²
04. Zimmer 2	11.45m ²
05. Eingang	06.57m ²
06. Gang	07.82m ²
07. Reduit	05.84m ²
08. Bad	07.37m ²
09. Wohnen/Essen/Küche	42.91m ²
10. Zimmer 3	14.10m ²
11. Gedeckter Sitzplatz	28.29m ²
12. Keller	14.35m ²



HAUS 2 | WOHNUNG 1

Netto-Wohnfläche: 111.80 m²
 Gedeckter Sitzplatz: 28.29 m²

Preis inkl. Keller und Landanteil

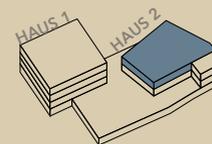
ab 850'000.00 CHF







Obergeschoss 1



01. Treppenhaus	11.14m ²
02. WC/DU	04.46m ²
03. Zimmer 1	11.45m ²
04. Zimmer 2	11.72m ²
05. Eingang	06.57m ²
06. Gang	07.82m ²
07. Reduit	05.84m ²
08. Bad	07.52m ²
09. Wohnen/Essen/Küche	43.85m ²
10. Zimmer 3	14.65m ²
11. Balkon	27.53m ²
12. Keller	14.32m ²



HAUS 2 | WOHNUNG 2

Netto-Wohnfläche: 114.38 m²
 Balkon: 27.53 m²

Preis inkl. Keller und Landanteil

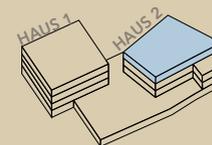
ab 850'000.00 CHF







Obergeschoss 2



01. Treppenhaus	10.80m ²
02. WC/DU	04.46m ²
03. Zimmer 1	11.45m ²
04. Zimmer 2	11.72m ²
05. Eingang	06.57m ²
06. Gang	07.82m ²
07. Reduit	05.84m ²
08. Bad	07.52m ²
09. Wohnen/Essen/Küche	43.85m ²
10. Zimmer 3	14.65m ²
11. Balkon	27.53m ²
12. Keller	14.31m ²



HAUS 2 | WOHNUNG 3

Netto-Wohnfläche: 114.38 m²
Balkon: 27.53 m²

Preis inkl. Keller und Landanteil

ab 850'000.00 CHF



Untergeschoss



- 01 WOHNUNG 1 HAUS 1
- 02 WOHNUNG 2 HAUS 1
- 03 WOHNUNG 3 HAUS 1
- 04 WOHNUNG 1 HAUS 2
- 05 WOHNUNG 2 HAUS 2
- 06 WOHNUNG 3 HAUS 2

KONSTRUKTION:**Haus 1**

Die Konstruktion der Gebäude umfasst eine Massivbauweise mit einer vollflächig verputzten Aussenwärmedämmung. Die tragenden Innenwände werden aus Mauerwerk errichtet, während nicht tragende Wände als Leichtbauwände ausgeführt sind. Die Geländer bestehen aus einer Metallkonstruktion mit Holzverkleidung, was sowohl Stabilität als auch ästhetische Ansprüche erfüllt.

Haus 2

Die Konstruktion der Gebäude umfasst eine Mischbauweise mit einer vollflächig verputzten Aussenwärmedämmung. In den Obergeschossen werden Holzelemente zwischen die Decken eingelassen. Die Decken werden als Betondecken ausgeführt, um die beste Schallisolation zu erhalten. Die tragenden Innenwände werden aus Mauerwerk errichtet, während nicht tragende Wände als Leichtbauwände ausgeführt sind. Die Geländer bestehen aus einer Metallkonstruktion mit Holzverkleidung, was sowohl Stabilität als auch ästhetische Ansprüche erfüllt.

TÜREN UND TORE:

Die Haustüren und Wohnungseingangstüren sind Rahmentüren mit einem Mehrfachverschluss für erhöhte Sicherheit. Die Innentüren bestehen aus Holz und sind weiß gestrichen, was für ein helles und freundliches Ambiente sorgt. Zusätzlich ist ein Autolift mit Fernbedienung vorhanden, um den Komfort beim Ein- und Ausfahren in die Einstellhalle zu erhöhen.

FENSTER:

Die hochwertigen Kunststoff- Metallfenster mit 3-fach Verglasung, gewähren eine effiziente Schall- und Wärmedämmung. Zusätzlich wird der Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Hebeschiebetüren ausgestattet, die ebenfalls über eine 3-fach Verglasung verfügen. Viel Tageslicht im Innenraum und einen schönen Ausblick nach draussen, lassen durch den schwellenlosen Übergang den Aussenraum mit dem Wohnraum nahtlos verbinden.

BODENBELÄGE:

Die Wohnungen verfügen über einen isolierten Unterlagsboden. Im Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie in den Zimmern, im Korridor und im Eingangsbereich sind Parkettböden verlegt. In den Nassbereichen sind Bodenplatten als auch Wandplatten vorgesehen. Im Redit ist ebenfalls ein Plattenbelag angedacht. Diese Bodenbeläge sorgen für eine ansprechende Optik und Funktionalität in den verschiedenen Bereichen der Wohnung, sind hochwertig und werden von regionalen Unternehmen vertrieben.

SONNENSCHUTZ:

Es sind Verbundraffstoren aus Metall vorgesehen die von innen bedient werden. Sonnenstoren / Markisen sind keine vorgesehen.





Beratung / Verkauf

mäder + luder architekten ag
Johannes Kreuzberger
Hauptstrasse 15
CH - 1719 Zumholz

 info@maeder-luder.ch

 +41 (0) 26 / 419 00 19

 maeder-luder.ch

GENERALUNTERNEHMER

Einfache Gesellschaft S4 Biemann
per Adresse: Franziska Biemann
Bergli 48 CH - 1718 Rechthalten

PLANUNG / BAULEITUNG

mäder + luder architekten ag
Hauptstrasse 15
CH- 1719 Zumholz
maeder-luder.ch

LAYOUT & VISUALISIERUNGEN

Virtuelle Welt GmbH
Lorraine 8c
3400 Burgdorf
virtuellewelt.ch

