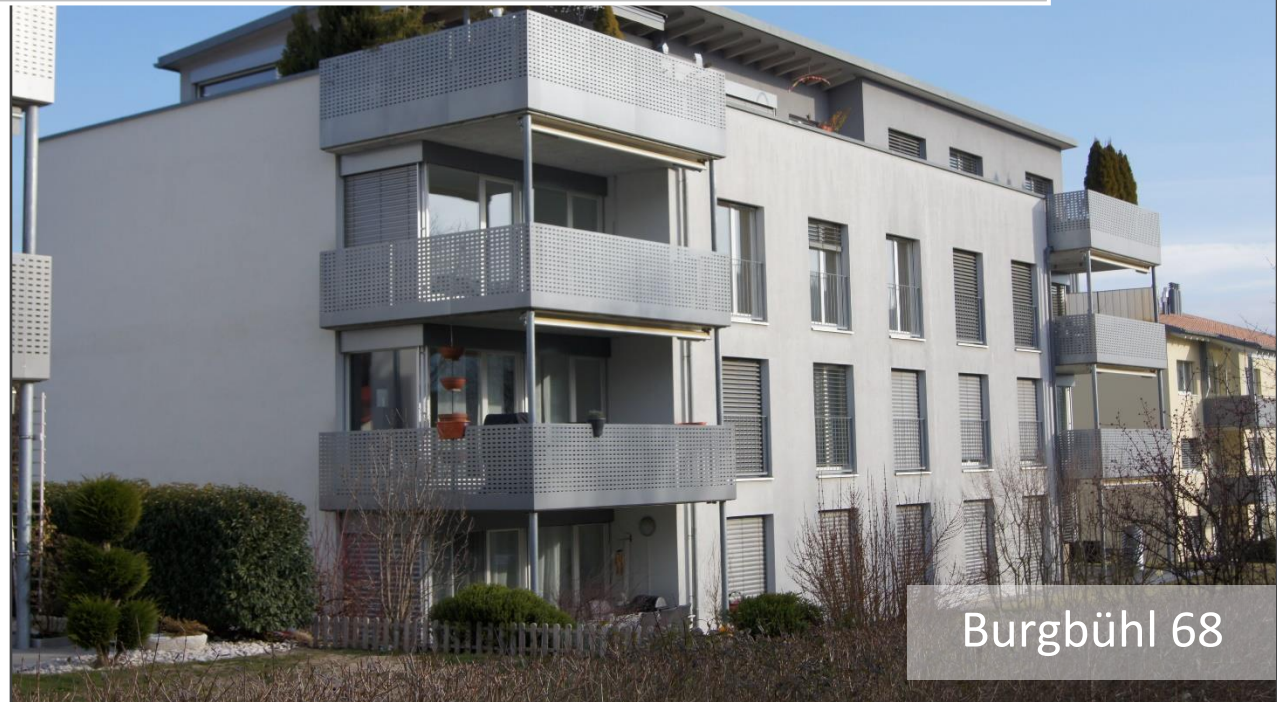


St. Antoni

Eigentumswohnungen zu verkaufen



Bahnhofplatz 5, 1701 Freiburg
☎ 026 351 15 20 - vente@gerama.ch



Burgbühl 68

ST. ANTONI IN KURZEM

Die 16,73 km² grosse Gemeinde St. Antoni liegt im mittleren Sensebezirk. Sie ist flächenmässig die viertgrösste Gemeinde des Bezirks. Das Dorf St. Antoni (715m ü.M.) steht ziemlich am Rande des weitverzweigten Gemeindegebietes. Nach wie vor ist die Gemeinde stark von der Landwirtschaft geprägt. Auf über 90 Betrieben werden hauptberuflich oder im Nebenberuf 1'372 ha landw. Nutzland bewirtschaftet.

Seit der Revision der Bauzone im Jahre 1994 ist eine rege Bautätigkeit in St. Antoni festzustellen. Es entstanden neue Häuser in Lampertshalten, im Dorf, Burgbühl, Niedermonten und Niedermuhren. Heute wohnen in der Gemeinde 2044 Personen. (Stand 31.12.2016).

St. Antoni hat auch ein starkes Gewerbe und einen Industriebetrieb mit ca. 40 Beschäftigten. Obwohl eine Zunahme der Arbeitsplätze in den einheimischen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zu verzeichnen ist, bleibt St. Antoni eine typische Wegpendlergemeinde.

Steuerfuss der Gemeinde	81.10 %
Liegenschaftssteuer	2.00 %

Für weitere Informationen über die Gemeinde St. Antoni bietet die Internetseite www.stantoni.ch alle nötigen Angaben.



LAGE

Die Liegenschaft Burgbühl 68 ist an einer vom Hauptverkehr abgewandten ruhigen Lage erstellt. Die Qualität des Ortes wird durch ausreichend Grün und eine freie Sicht in das Senseland unterstützt.

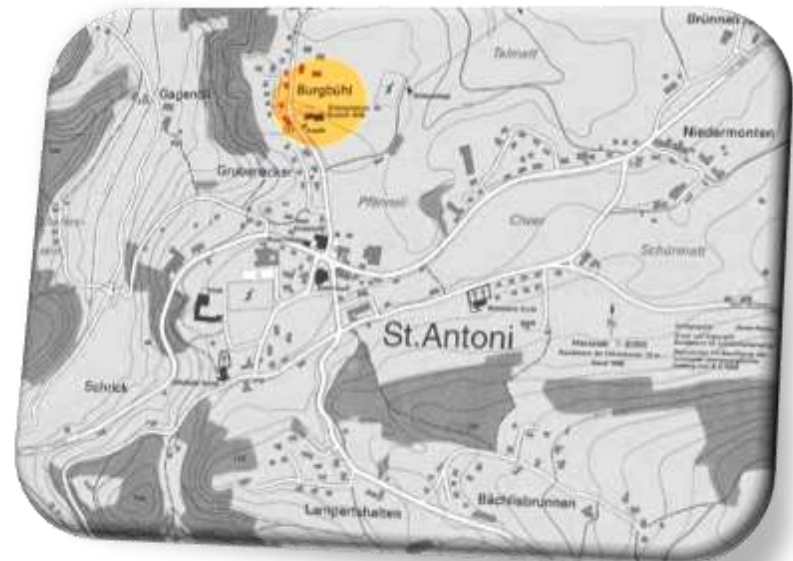
Der Dorfkern mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeverwaltung und einer Gastwirtschaft, sowie Schulen, sind vom Gebiet Burgbühl sehr gut erschlossen und schnell erreichbar.

Distanzen:

Nach Dorf St. Antoni, Ortskern	400 m
Nach Tifers	4.5 km
Nach Freiburg	10.0 km
Nach Schwarzenburg	9.0 km
Nach Bern	26.0 km

Schulen/Bildung:

- Kindergarten und Primarschule im Dorf
- Sekundarschule in Tifers (Schulbus)
- Kantonsschule in Freiburg.



SITUATIONSPLAN



ECKDATEN

Generelles

Das mit Baujahr 2007 datierte Mehrfamilienhaus Burgbühl 68 besteht aus drei 4 ½ Zimmer-Wohnungen, drei 3 ½ Zimmer-Wohnungen sowie einer Attika-Wohnung.

Pro Etage sind zwei Wohnungen vorhanden (EG, 1. OG und 2. OG). Im DG ist nur eine einzelne Wohnung vorhanden. Alle Wohnungen sind gegen Süden ausgerichtet und optimal besonnt. Grosse Balkone (10.5 m) laden zum Verweilen ein. Die Wohnungen erreicht man mit dem Lift.

In diesem Gebäude verkaufen wir 3 x 4 1/2- Zi-Wohnungen (Wertquote 420 0/00). Diese 3 Einheiten sind vermietet. Im Verkaufspreis sind 4 Couverts sowie 2 Aussenparkplätze inbegriffen. Nettomieteinnahmen: Fr. 56'040.00.



BAUBESCHRIEB

Fassaden

Grundverputz + Fertigputz hell, auf 12 cm Wärmedämmplatten

Bedachung

Vollflächig verklebte Abdichtung mit Kieseindeckung auf Pultdach.
Abdichtung, Isolation und begehbare Plattenbeläge auf Terrasse.
Trapezblechabdeckung bei Autounterstand.

Fenster / Aussentüren

Fenster mit Holzrahmen
Isolationsverglasung 4 + 12 + 4, K = 1.1 W/m²k 31 dB
Eingangstüren: ALUPAN, Tribloc-Verriegelung
Fenster- und Fensterabschlüsse mit Fensterbänken in Metall, korrosionsgeschützt, farblos eloxiert.

Fensterläden

Sonnen-, Verdunkelungseinrichtung mittels Verbundraffstoren AV 90, manuell bedienbar und individuelle Höheneinstellung und Sonnenstrahlabwinklung.

**BAUBESCHRIEB
(FOLGE)**

Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung: Wärmepumpe Sole Wasser mit Erdsondenbohrung

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung.

Jede Wohnung verfügt über einen Wasserzähler und einen Wärmezähler für die Heizung.

Bodenbeläge

Platten fertig verlegt in Wohnräumen, Gängen und Nasszellen

Bodenbeläge in Linoleum oder Parkett in den Zimmern und Reduits

Besonderes

- Personen-Aufzuges, Rollstuhlgängig, Typ Schindler
- Gegensprechanlage

Umgebung

- Zufahrt mit Hartbelägen aus Asphalt, Vorplatz und Wege und Fassadenschutz mit Zementpflasterung
- Rasenfläche it Bepflanzung
- Vorplatzentwässerung

Gebäudeenergieausweis

- Kat. C (erstellt am 24.02.2018)

VERKAUFSPREIS

Fr. 1'360'000.00

Verfügbarkeit: ab sofort oder nach Vereinbarung

- ✓ Innenaufnahmen
- ✓ Grundrisspläne
- ✓ Mieterspiegel

GERAMA AG
Bahnhofplatz 5
1701 Freiburg
026 351 15 20
vente@gerama.ch
www.gerama.ch



Alle im Verkaufsexposé enthaltenen Informationen basieren auf den Angaben des Verkäufers, nach bestem Wissen zusammengestellt. Es handelt sich um allgemeine Informationen und selbe erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung

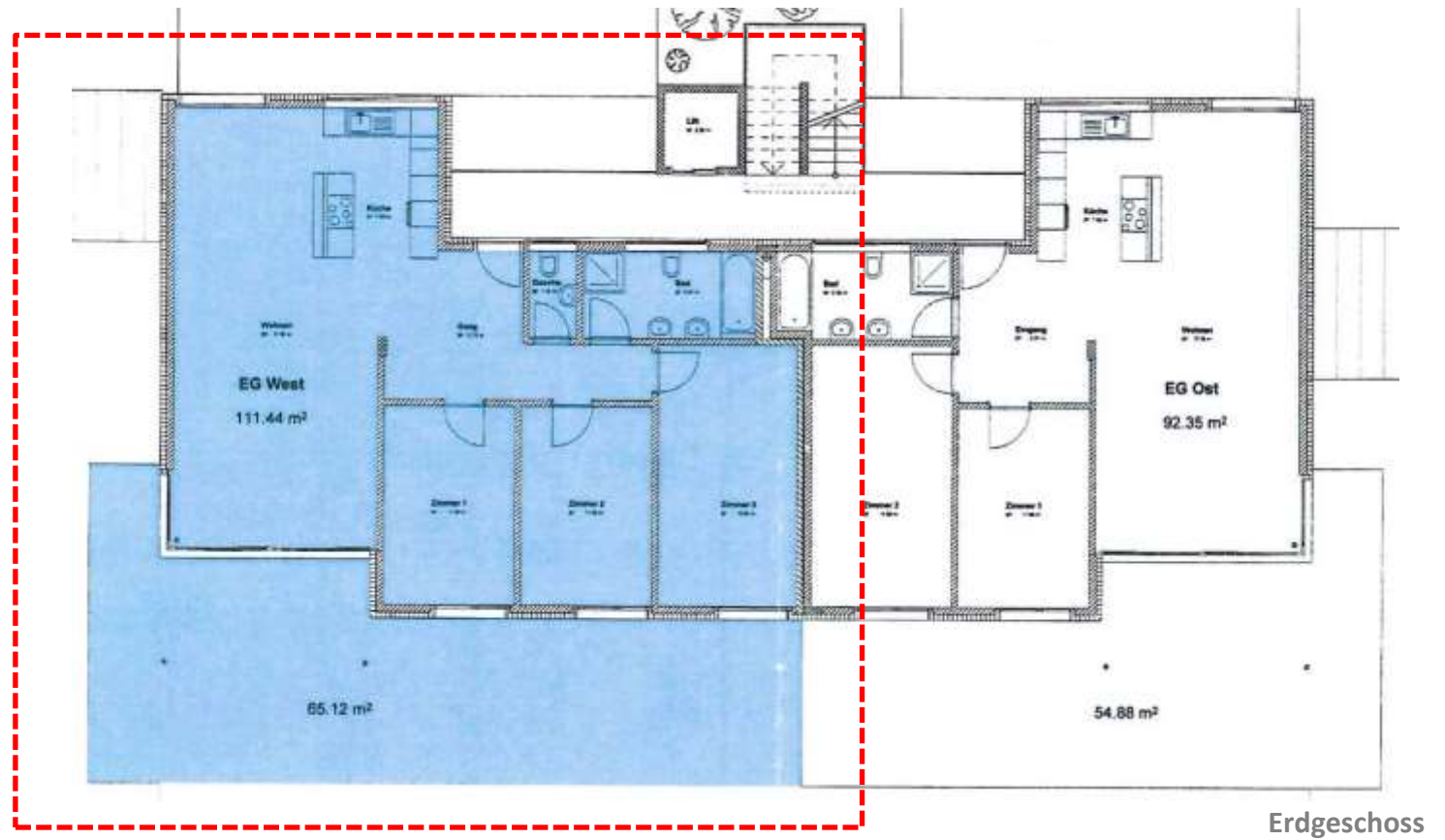
Mai 2020/or/jr/ap

AUFNAHMEN



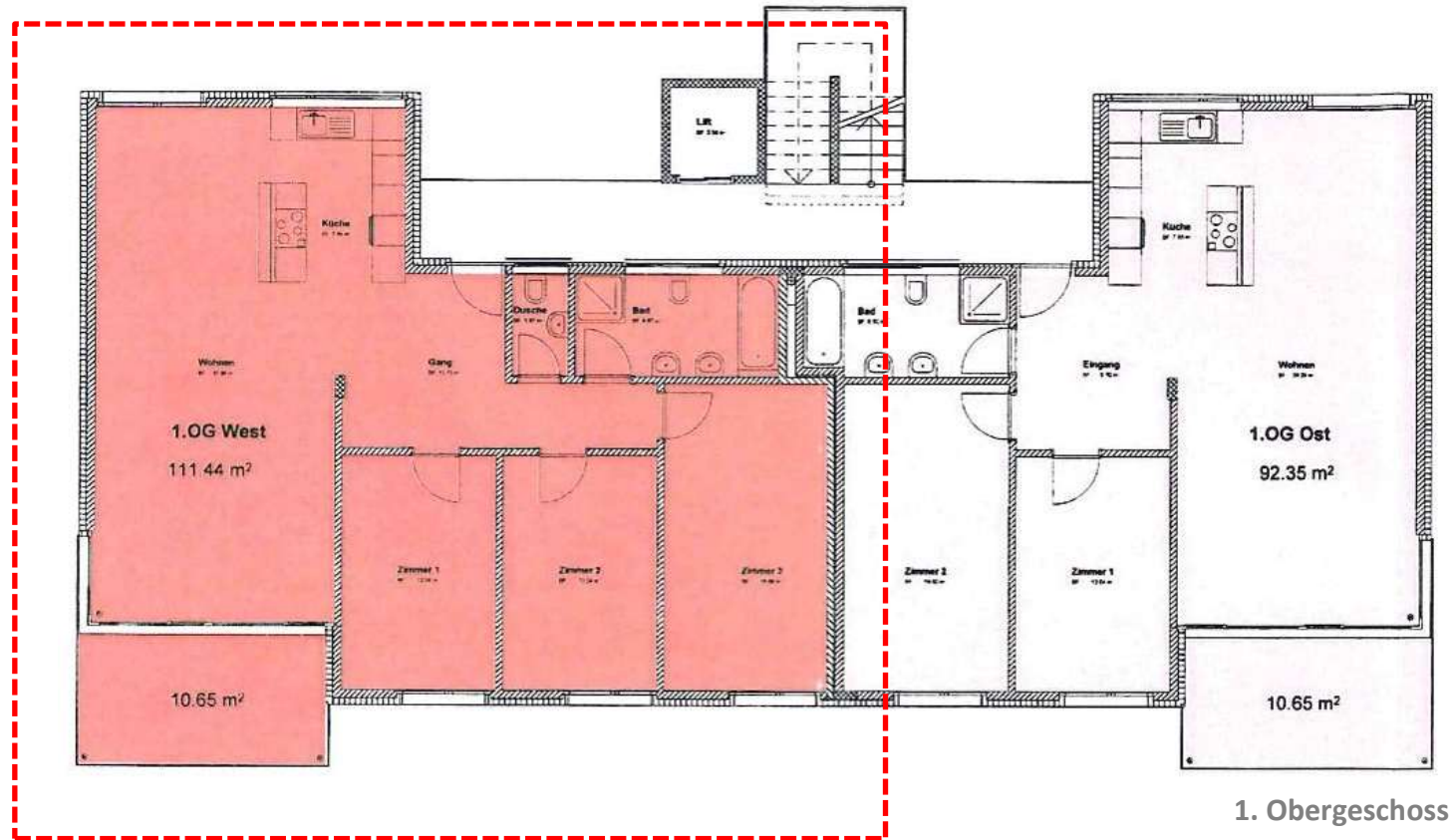
GRUNDRISSPLAN

EG (EINHEIT 1)



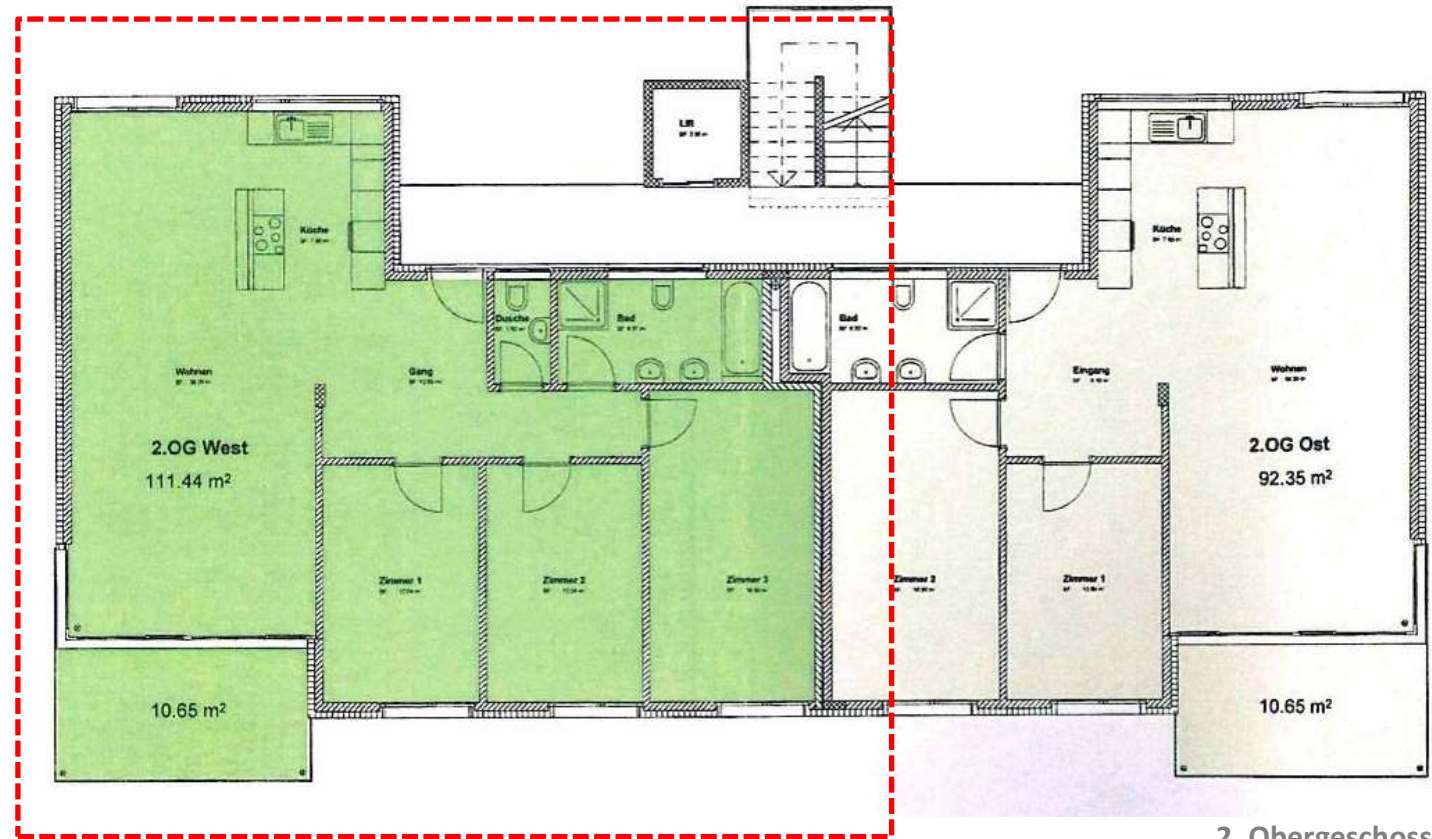
GRUNDRISSPLAN

1.OG (EINHEIT 3)



GRUNDRISSPLAN

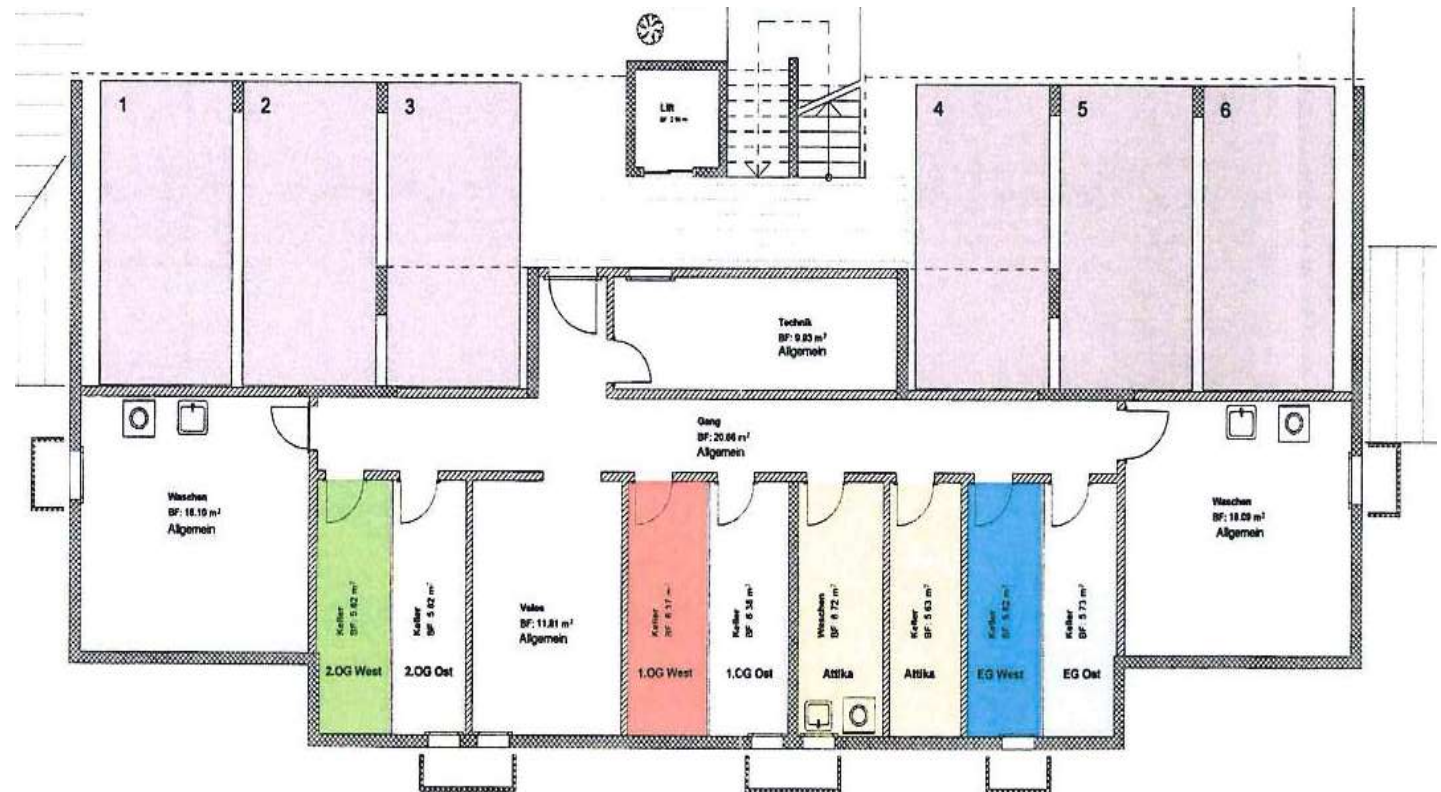
2.OG (EINHEIT 5)



2. Obergeschoss

GRUNDRISSPLAN

UG



Untergeschoss

Etat locatif au : 12.05.2020

GERAMA SA

Immeuble : 1144 Burgbühl 68, 1713 St. Antoni

Propriétaires :

Date : 12.05.2020
Page : 1

Numéro et nom de l'objet		Empl.	Surface	Numéro et nom du locataire	Entrée	Echéance	Dès	Loyer	Charges	Fernsehge	Div. 2-5	T o t a l
t = vacant avec loyer théorique M = Men S = Sem T = Trim A = Ann * = soumis TVA												
Burgbühl 68												
011001	Appartement 3,5 pièces au rez		91,54	15	VENDU MIRADO HOLDING AG	M	01.10.2019					0,00
011002	Appartement 4,5 pièces au rez		109,92	3	OPPLIGER Tamara	M	01.05.2017	1.440,00	250,00			1.690,00
011101	Appartement 3,5 pièces au 1er étage		91,54	13	VENDU BRÜLHART Patrick	M	15.03.2019					0,00
011102	Appartement 4,5 pièces au 1er étage		109,92	6	SCHAFER Carole / ROCCARO Remo	M	01.09.2017	1.400,00	250,00			1.650,00
011201	Appartement 3,5 pièces au 2ème étage		91,54	11	VENDU JZ IMMO AG	M	01.01.2019					0,00
011202	Appartement 4,5 pièces au 2ème étage		109,92	14	BURI Dora / BURI Werner	M	01.06.2019	1.390,00	250,00			1.640,00
Burgbühl 68 - Garages												
970901	Garage intérieure au 1er ss			3	OPPLIGER Tamara	M	01.05.2017	100,00				100,00
970902	Garage intérieure au 1er ss			6	SCHAFER Carole / ROCCARO Remo	M	01.09.2017	100,00				100,00
970903	Garage intérieure au 1er ss				Vacant	t		100,00				100,00
970904	Garage intérieure au 1er ss			11	VENDU JZ IMMO AG	M	01.01.2019					0,00
970905	Garage intérieure au 1er ss			13	VENDU BRÜLHART Patrick	M	01.07.2019					0,00
970906	Garage intérieure au 1er ss			14	BURI Dora / BURI Werner	M	01.07.2019	100,00				100,00
Burgbühl 68 - Pl.p. ext.												
990004	Place de parc extérieure Parking			11	VENDU JZ IMMO AG	M	01.01.2019					0,00
990005	Place de parc extérieure Parking			7	SPICHER-SCHERWEY Rose-Marie / SPICHER Xave	M	01.07.2019	40,00				40,00
990006	Place de parc extérieure Parking			12	RESERVE A LA VENTE	M	01.01.2019					0,00
990007	Place de parc extérieure Parking			15	VENDU MIRADO HOLDING AG	M	01.10.2019					0,00
990008	Place de parc extérieure Parking			15	VENDU MIRADO HOLDING AG	M	01.10.2019					0,00
990009	Place de parc extérieure Parking			9	BESUCHER	M	01.11.2010					0,00
Total mensuel									4.670,00	750,00		5.420,00
dont vacant									100,00			100,00
Total annuel									56.040,00	9.000,00		65.040,00
dont vacant									1.200,00			1.200,00