



EXKLUSIVES NEUBAUHAUS MIT LIFT, TERRASSE & ALPENBLICK

Tasberg | 1717 St. Ursen | Referenz : 5361237

CHF 1'245'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	12

EXKLUSIVES NEUBAUHAUS MIT LIFT, TERRASSE & ALPENBLICK

CH-1717 St. Ursen | Tasberg | CHF 1'245'000.-



Exklusives Wohnen mit Aussicht und Schwimmteich

Dieses Haus (Haus E) ist ein hochwertiges Neubau-Einfamilienhaus in der beliebten Überbauung **Tasberg** in St. Ursen (Fribourg). Die Liegenschaft begeistert durch ihre ruhige Hanglage, ein durchdachtes Raumkonzept und einen **einzigartigen, unverbaubaren Blick** über das Grünland bis in die Alpen. Ein Zuhause, das Komfort, Naturverbundenheit und architektonische Qualität auf ideale Weise vereint.

Die Highlights auf einen Blick

- **Neubau mit modernster Bauweise** und klarer Architektursprache
- **Lift** von der Garage bis ins Wohngeschoss – barrierefrei & komfortabel
- **Grosse Terrasse von über 50 m²**, ideal besont
- **3 grosszügige Schlafzimmer**, Ankleide, 2 Bäder
- **Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich** mit offener Küche
- **Eigene Garage** mit direktem Hauszugang
- Zusätzliche Abstellräume im Untergeschoss
- Hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Haustechnik

Schwimmteich als Teil des Eigentums

Ein echtes Highlight ist der **gemeinschaftlich nutzbare Schwimmteich**, der zum Grundstück der Überbauung gehört. Jeder Eigentümer – auch von Haus E – erhält einen **prozentualen Miteigentumsanteil** am Teichgrundstück. Die

ANGABEN

Referenz: **5361237**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **159 m²**

Grundstücksfläche: **369 m²**

Baujahr: **2025**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Nutzung ist somit dauerhaft gesichert und rechtlich verankert – perfekt für warme Sommertage oder eine kurze Auszeit im Grünen.

Lage & Umgebung

Die familienfreundliche Mikrolage in einem ruhigen Quartier kombiniert Natur, Weite und gute Erreichbarkeit. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV sind nahegelegen. Die Überbauung bietet viel Privatsphäre und ein sicheres, angenehmes Wohnumfeld – besonders für Familien mit Kindern.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-1717 St. Ursen | Tasberg | **CHF 1'245'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

214 m

3 min.

3 min.

-

Primarschule

1.65 km

27 min.

9 min.

3 min.

Geschäfte

1.3 km

21 min.

5 min.

2 min.

Restaurants

1.3 km

21 min.

5 min.

2 min.

ANGABEN

CH-1717 St. Ursen | Tasberg | **CHF 1'245'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Neu
Referenz	5361237	Wohnfläche	159 m²
Zimmer	4.5	Bruttowohnfläche	159 m²
Schlafzimmer	3	Grundstücksfläche	369 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	138 m²
Baujahr	2025	Terrassenfläche	94 m²
Heizanlage	Luft-Wasser- Wärmepumpe	Innenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Teich
- Garage

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Dusche

ZUSTAND

- Im Bau

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

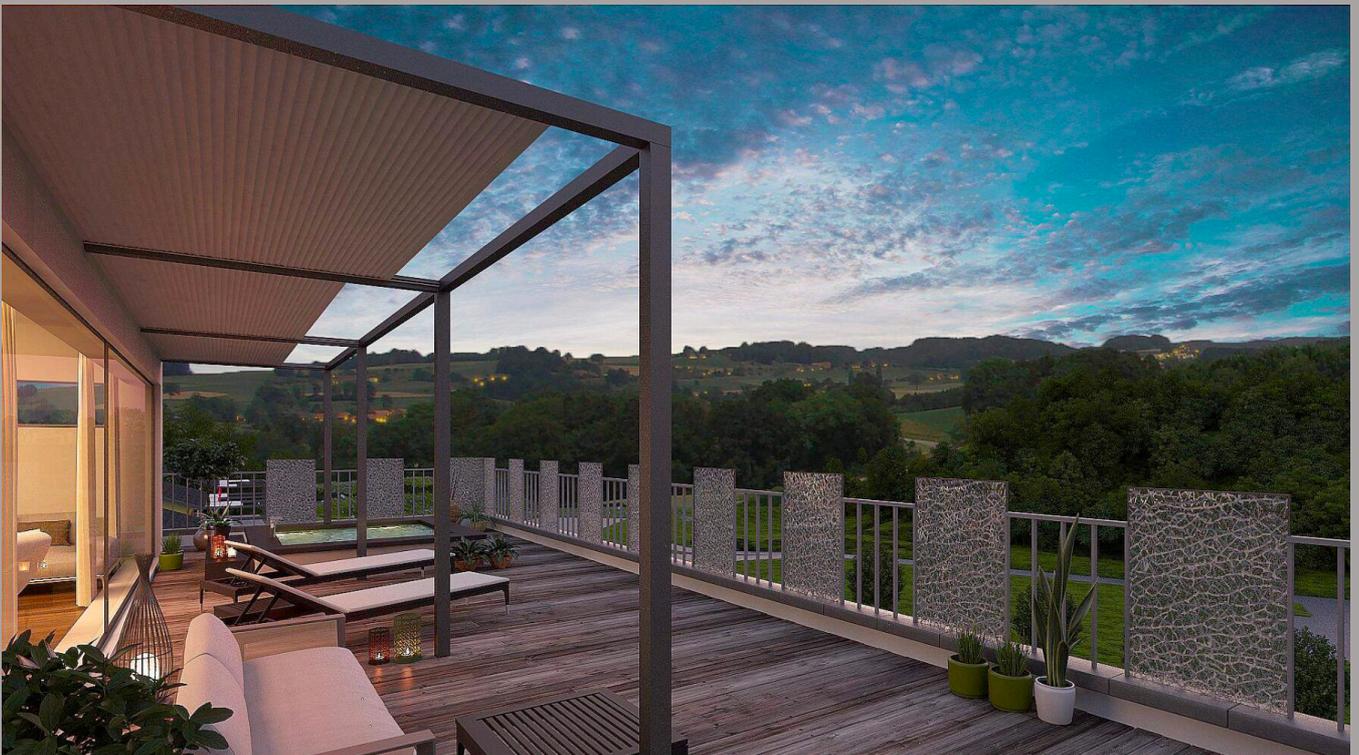
AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



