



NEUBAU! FLEXIBLES WOHNEN MIT SONNIGER TERRASSE UND HERRLICHER AUSSICHT

Tasberg | 1717 St. Ursen | Referenz : 5427999

CHF 925'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

NEUBAU! FLEXIBLES WOHNEN MIT SONNIGER TERRASSE UND HERRLICHER AUSSICHT

CH-1717 St. Ursen | Tasberg | **CHF 925'000.-**



In der modernen Überbauung Tasberg in St. Ursen (FR) befindet sich Haus G – ein hochwertiger Neubau mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Je nach Ausführung eignet es sich ideal als grosszügige Wohnlösung (3½- oder 4½-Zimmer) oder als spannende Kombination zwischen Wohnen und Gewerbe.

Dank sorgfältiger Materialwahl und durchdachtem Raumkonzept bietet Haus G modernen Komfort in einer familienfreundlichen Umgebung mit schöner Aussicht.

Die wichtigsten Eckdaten:

Varianten:

- 3½-Zimmer-Wohnung: ca. 76 m² Wohnfläche + 38 m² Terrasse
- 4½-Zimmer-Wohnung: ca. 88 m² Wohnfläche + 38 m² Terrasse
- Variante Wohnen und Gewerbe: ca. 93 m² Wohnfläche, Gewerbeflächen + 52.7 m² Terrasse
- Baujahr: Neubau, Fertigstellung geplant 2025
- Bauweise: Massivbau, Niedrigenergiekonzept
- Verglasung: Dreifach-Isolierverglasung
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung: Bodenheizung in allen Räumen
- Bodenbeläge: keramische Platten in Nasszellen, Laminat in Aufenthaltsbereichen, hochwertiger Parkettboden optional
- Badezimmer: 1 Dusche/WC, hochwertige Ausstattung
- Küche: modern ausgestattet, individuelle Gestaltung möglich

ANGABEN

Referenz: **5427999**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **101 m²**

Grundstücksfläche: **262 m²**

Baujahr: **2025**

Heizanlage: **Luft-Wasser-
Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



- Privatnutzung: separate Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Tumbler
- Garage: Platz für drei Fahrzeuge mit automatischen Toren
- Aussenfläche: Terrasse / Loggia
- Nutzung: ideal für Wohnen oder Wohnen & Gewerbe

Lage:

Ruhige, naturnahe Umgebung mit schöner Aussicht; familienfreundliche Infrastruktur und Nähe zu Fribourg.

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 925'000.-**



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 925'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5427999	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	4.5	Wohnfläche	101 m²
Schlafzimmer	3	Bruttowohnfläche	101 m²
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	262 m²
Anzahl Toiletten	2	Netto Fläche	88 m²
Baujahr	2025	Terrassenfläche	38 m²
Anzahl Terrassen	1	Innenparkplatz	2 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	2		

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

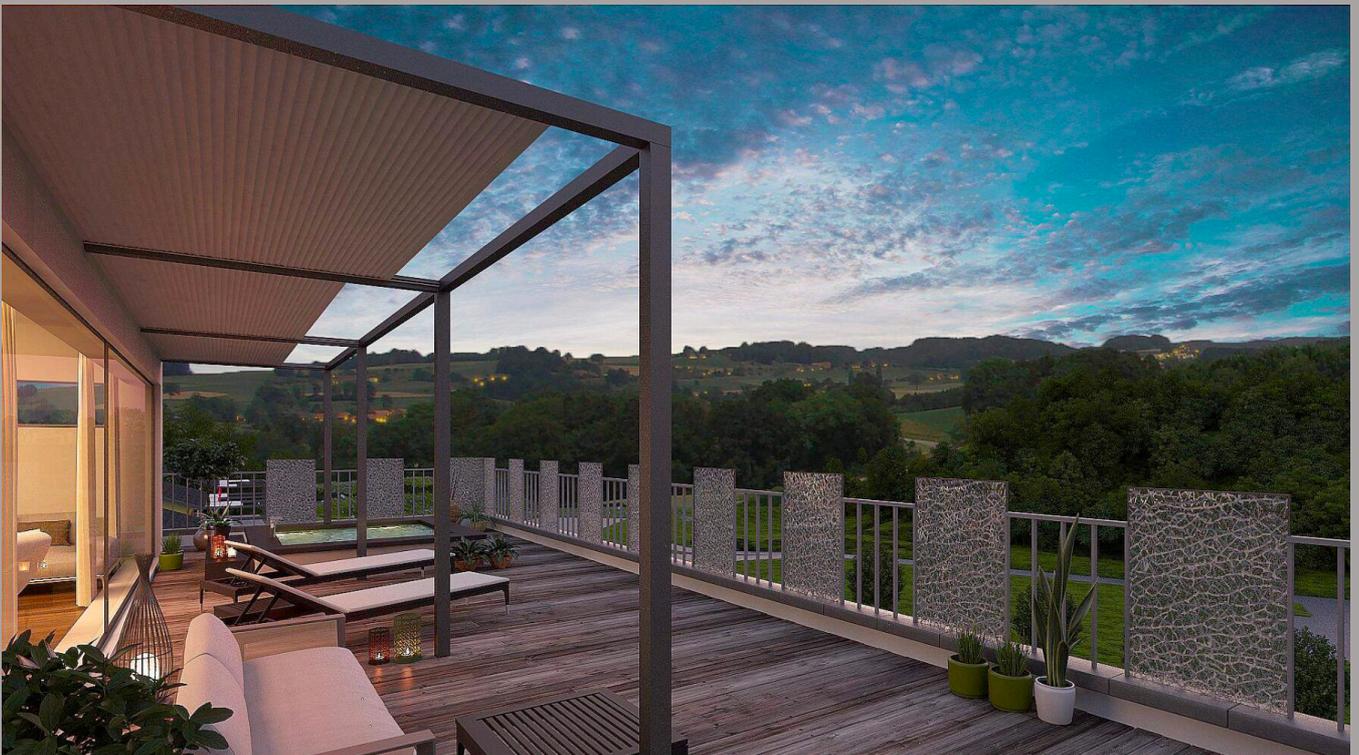
AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



Überbauung Tasberg St. Ursen Fribourg

Grundriss Haus G 4, 1/2 Zimmer
 Datum: 20.3.2025

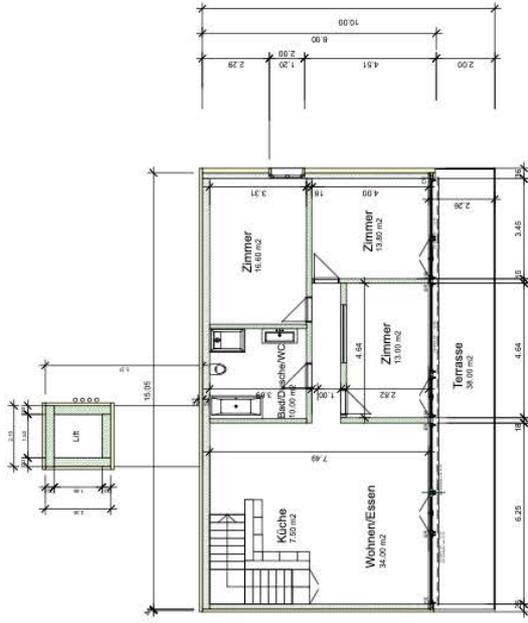
Mst: 1 : 100

GIB Genossenschaftliche Immobilienbau
 Mosenmatt 1, 3110 Münsingen
 www.gib-bau.ch

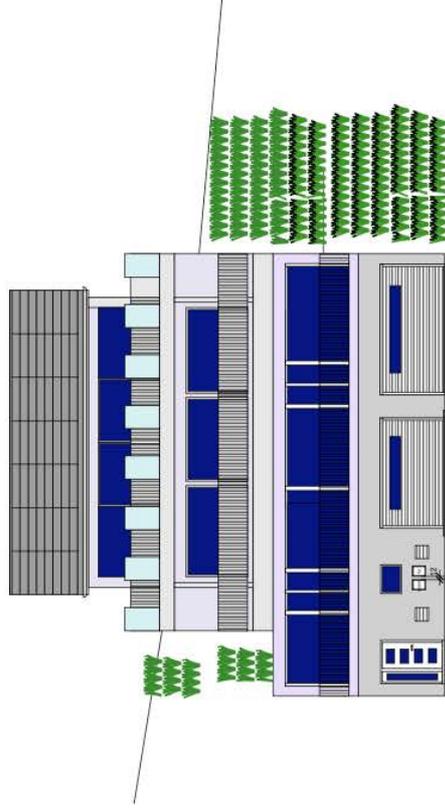
Türschwelle = höher Boden - niedriger Sturz

Legende

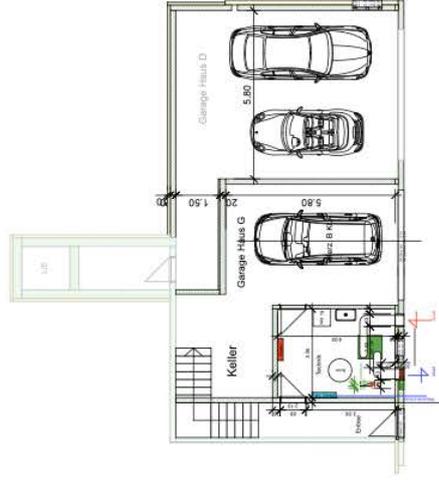
- Holzbohle
- Isolation
- Eisenbeton



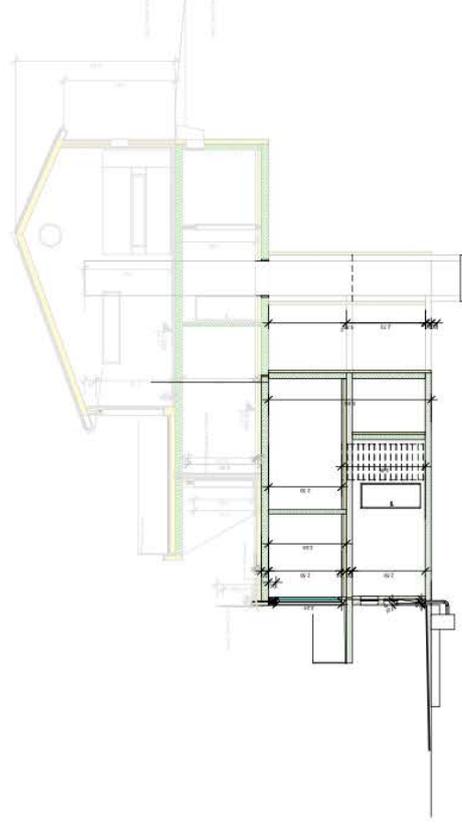
Erdgeschoss



Süd Fassade



Untergeschoss



Schnitt