



MUNTELIER

Hauptstrasse



27 LUXUSWOHNUNGEN
3 GEWERBERÄUME

INHALTSVERZEICHNIS

02 Inhaltsverzeichnis

03 Der Ortsplan

04 Die Gemeinde

05 Das Objekt

06 Kurzbeschreibung

10 Raumangebot

58 Kontakt

Bauherr und Verkauf

Immo Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 11

E-Mail: info@friedli.ag

Web: www.friedli.ag

Planung und Ausführung

Architektur Friedli AG

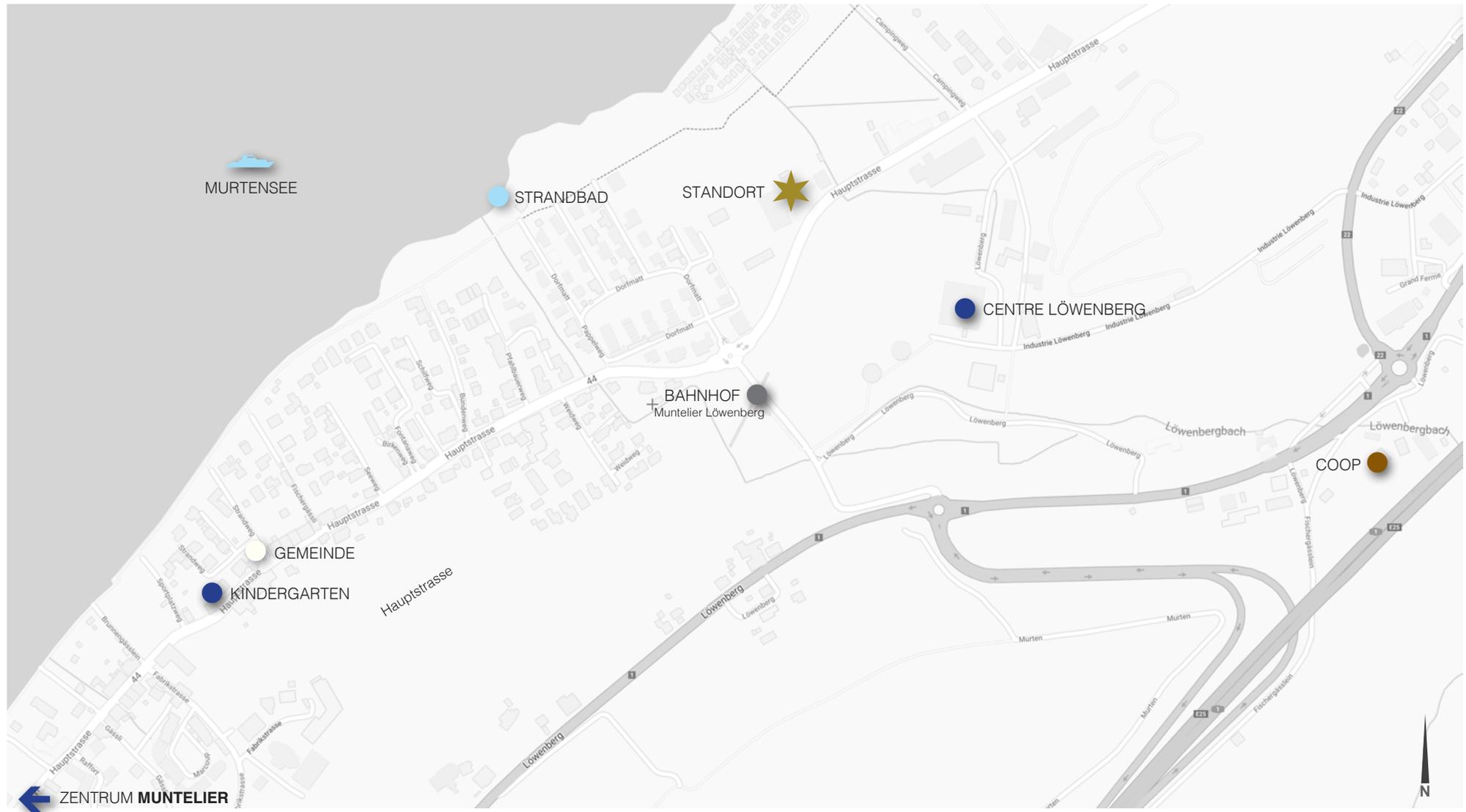
Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10

E-Mail: info@friedli.ag

Web: www.friedli.ag

DER ORTSPLAN



DIE GEMEINDE



ALLGEMEINES

Muntelier liegt auf 435 m ü. M. und ist eine politische Gemeinde im Seebezirk des Kantons Freiburg. Sie liegt am Rande des Murtensees, nahe an der Sprachgrenze. 90 % der Bevölkerung spricht Deutsch und 8 % Französisch. Muntelier grenzt im Westen und im Süden an die Gemeinde Murten. Im Osten liegt angrenzend an das Grosse Moos die Gemeinde Galmiz.

VERKEHR

Die Gemeinde ist verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Sie liegt an der Hauptstrasse 1 von Lausanne nach Bern. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich rund 2 km vom Ortskern entfernt. Direkte Verbindungen nach Bern sowie Lausanne oder dem nur 11

Minuten entfernten Murten sind mit dem öffentlichen Verkehr der SBB gewährleistet.

SCHULE/BILDUNG

Der Schulkreis Murten, zu welchem auch die Gemeinde Muntelier gehört, verfügt über ausgezeichnete Schulen (Primar-, Sekundar-, Spez. und Realschule), Spielgruppen, Kindergarten, Tagesschule und Kindertagesstätte in deutscher und französischer Sprache.

KULTUR UND FREIZEIT

Für kulturelle und sportliche Betätigung in der Freizeit bzw. für Naturliebhaber bieten zahlreiche Vereine, Vereinigungen und Organisationen Gelegenheit, sich mit Gleichgesinnten zu treffen.

Die nur wenige Minuten entfernte Kleinstadt Murten bietet

mit ihrer historisch geprägten Altstadt-Gassen und den gemütlichen Laubengängen einiges an Kultur. Der Murtensee, welcher dank seiner geringen Tiefe von der Sonne rasch erwärmt wird, ist von Frühling bis im Herbst als Badesee beliebt. Ein Abstecher per Velo oder zu Fuss ins angrenzende Grosse Moos, dem Gemüsegarten der Schweiz, führt zum Gemüsepfad mit seinen 60 Gemüsesorten.



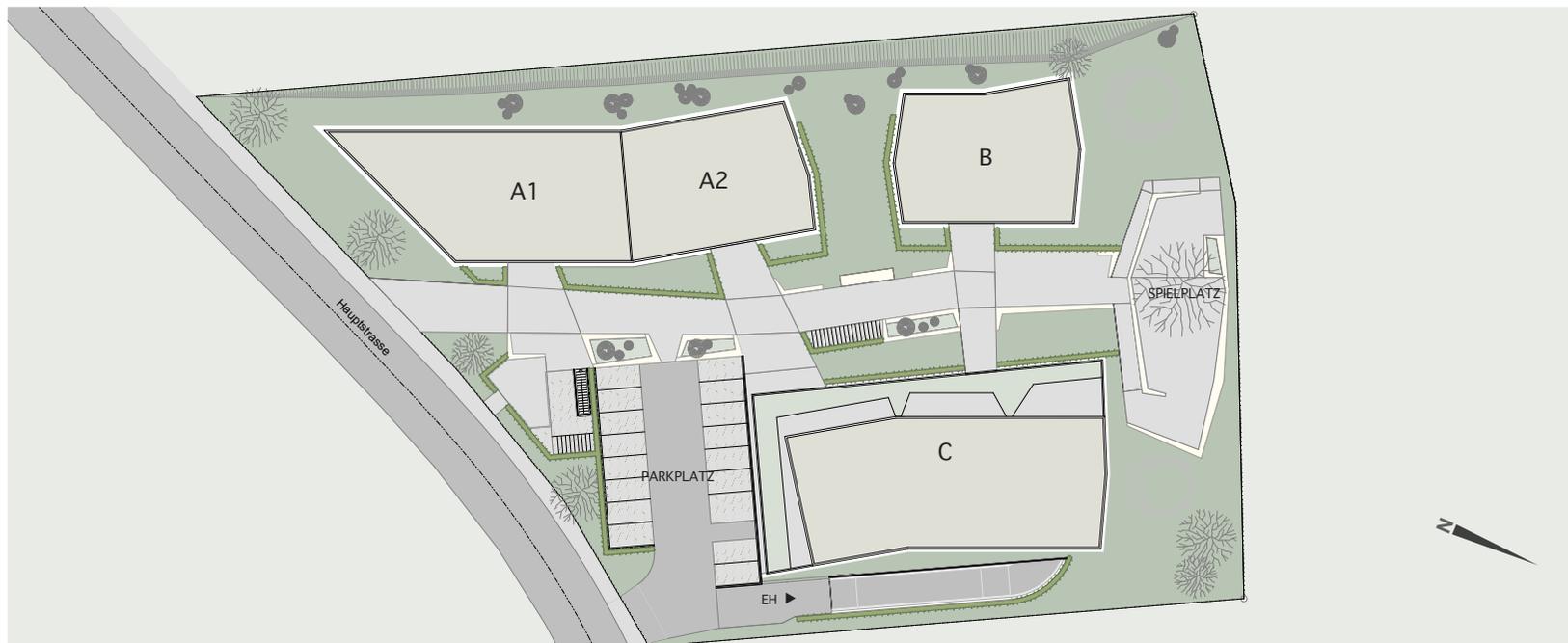
2 WOHNHÄUSER UND 1 WOHN- UND GEWERBEHAUS MIT 1 EINSTELLHALLE

An der Hauptstrasse in Muntelier in Seenähe bauen wir 27 Luxuswohnungen mit 3 Gewerberäumlichkeiten und 1 Einstellhalle.

Die Total 27 Wohnungen sind aufgeteilt in 3 Wohnhäuser (A, B, C) auf drei Geschossen und einem Attikageschoss. Zur Auswahl stehen unterschiedliche Wohnungstypen mit 2½, 3½, 4½ und 5½ Zimmern. Alle Wohnungen verfügen über grosszügige Wohnzimmer mit offener Küche, modern ausgestatteter Dusche/WC und Bad. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten schöne Sitzplätze und die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sonnige Balkone/Terrassen. Die 3 Attikawohnungen erhalten grosszügige Terrassen.

Im Untergeschoss ist jeder Wohnung ein separater Kellerraum sowie eine Waschküche zugeordnet. Die rollstuhlgängigen Wohnungen sind ab dem Untergeschoss bzw. der gemeinsamen Einstellhalle mit einem Lift erschlossen und somit bequem zu erreichen. Die Einstellhalle beinhaltet 50 Parkplätze sowie für jedes Haus entsprechende Veloabstellplätze.

Im Wohnhaus C im Erdgeschoss befinden sich 3 Gewerberäume zur unterschiedlichen Nutzung.



KURZBESCHRIEB

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatte, Umfassungswände im Untergeschoss, sowie erdberührende Wände in Stahlbeton.

Trennwände im Untergeschoss Kalksandstein, vollfugig vermauert, abgesackt und gestrichen.

Treppenhaus- und Wohnungstrennwände aus Beton, im Untergeschoss wärmege-
dämmt. Alle Gebäudeumfassungswände ab Erdgeschoss bis Attikageschoss als
verputzte Kompaktfassade (tragende Backsteinschale mit Wärmedämmung), beid-
seitig mit Grundputz und Abrieb. In allen Geschossen Innenwände aus Backstein,
teils aus Beton, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik.

Flachdach / Spenglerarbeiten

Flachdachterrassen: begehbare Flachdach in Stahlbeton, Dampfsperre, Wärme-
und Abdichtung, Trennschicht, Splittbettung, Plattenbelag.

Attikadach: Nicht begehbare Flachdach in Stahlbeton, Wärmedämmung und Ab-
dichtung, extensiv Begrünung.

An- und Abschlussbleche in Chromstahl.

Fenster

Fenster in Holz/Metall 3-fach Isolierverglasung, U-Wert für Verglasung 0,7 W/m²K.
Öffnungsarten nach Plänen.

Briefkasten

Briefkastenanlage mit Sonnerie, Gegensprechanlage.



Geländer und Brüstungen

Treppengeländer in Metalkonstruktion als Staketengeländer im Innenbereich. Balkon und Terrassengeländer als Staketengeländer.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbunddrafflamellenstoren, mit gebördelten Lamellen und Motorenantrieb. Sonnenstore für Sitzplatz bzw. Balkon.

AUSBAU

Elektrische Installationen

Zuleitung ab Hauptverteilung zum Wohnungsverteiler.

Unterverteilung in den Wohnungen.

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss dem heutigen Wohnstandard, z.B. Multimediainstallation (TV, Radio, Telefon und Internet). Massgebend ist das separate Elektroprojekt.

Heizung

Wärmeerzeugung durch Erdsonden und Wärmepumpe. Die Verbrauchsmessung für Heizung und Warmwasser erfolgt pro Wohnung und ist zentral ablesbar. Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung, regulierbar mit elektrischen Raumthermostaten.

Lüftung

Küchenabluft mittels Dampfzug mit Kohleaktivfilter.

Mechanische Entlüftung der gefangenen Bäder oder Dusche/WC über Dach geführt, Steuerung über Lichtschalter.

Sanitäranlagen

Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung.

Ausstattung je nach Wohnungstyp.

Waschtisch mit aufgesetzter Einhandmischbatterie.

Spiegelschrank mit Beleuchtung.

Bodenebene Dusche mit Glastrennwand und Duschkocher respektive Badewanne mit Wandbatterie-Einlaufgarnitur.

Wand WC-Anlage mit eingebautem Spülkasten.

Anzahl der Apparate und Zubehör gemäss Ausführungsbeschreibung. Waschmaschine, Wäschetrockner und Waschtrog pro Wohnung in separater Waschküche.

Küchen

Kücheneinrichtung nach Spezialbeschreibung und Detail-Küchenplänen. Einbaubackofen, Keramikkochfeld mit integriertem Dampfzug, Geschirrspülautomat, Kühl-Gefrierkombination. Kunstharzfronten, Korpus mit Natursteinabdeckung, Chromstahl-Spülbecken, Spültischmischer und Kehrtrittrennsystem.

Liftnlage

In den Häusern Liftnlage, rollstuhlgängig. Haltestellen auf allen Geschossen.

Türen / Schliessanlagen

Wohnungseingangstüren aus Holz EI 30 mit schallisoliertem Türblatt, einbruchsichere Zylinderrosette, Spion, Türdrücker-Garnitur in Chromnickelstahl, Schliesszylinder nach Schliessplan.

Zimmertüren aus Röhrenspan, auf Stahlzarge montiert, mit Einsteckschloss und Drückergarnitur in Aluminium.

Stahlzarge zum Streichen.

Im Allgemeinbereich Einsteckschlösser mit Sicherheitszylinder über Schliessanlage abgestimmt.

Sicherheits-Schliesssystem, Hersteller KABA, SEA oder gleichwertiges Produkt.



KURZBESCHRIEB

Schreinerarbeiten

Garderobe/Wandschrank aus kunstharzbeschichteten Spanplatten im Eingangsbereich jeder Wohnung.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Parkettbodenbelag oder Bodenplatten. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

Wandbeläge

Abrieb zum Streichen in den Wohnräumen, im Badezimmer, Dusche/WC. Plattenbeläge in allen Nassräumen. Plattenschild in den Küchen zwischen Abdeckung und Oberschränken. Materialpreis gemäss Werkvertrag.

Decken

Sämtliche Wohnräume mit Gipsglattstrich und Dispersionsfarbe matt gestrichen.

ALLGEMEIN

Treppenhaus

Betonelementtreppenläufe in Kunststein, vorgefertigt.

Boden/Podeste im gesamten Treppenhaus mit Keramik vollflächig verlegt. Treppenhauswände: Abrieb zum Streichen.

Untergeschoss

Kellerböden: Zementüberzug, unbeheizt. Decken und Wände gestrichen. Im Treppenhaus, den Kellerräumen, Korridoren, Technikräumen und der Einstellhalle inkl. Nebenräumen Zweckleuchten.

Umgebung

Terraingestaltung erfolgt gemäss genehmigten Umgebungsgestaltungsplan. Spielplatzgestaltung mit Spiel- und Klettergeräten.



Im pauschalen Werkpreis inbegriffen sind folgende Leistungen:

GRUNDSTÜCK

Vermessung und Vermarchung; Werkleitungserschliessung ab gemeindeeigenen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen betreffend Abwasserentsorgung (Schmutzwasser-Kanalisationsanschluss) Stromzuleitung auf Hausanschluss-Zählerkasten.

Wasserzuleitung auf Wasserverteillbatterie im Technikraum Leerrohre für Telefon und Gemeinschafts-Antennenanschluss (mit Kabeleinzug).

Terrainvorbereitungsarbeiten.

Baustelleneinrichtung.

Terrainräumungen, Baumfällung, Pflanzenrodung etc.

Baulandpreis für Hausparzelle.

BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN

Baubewilligungsgebühren, Baugespann, Baustrom und Bauwasser während der Bauphase - Abgaben und Beiträge für Schutzraumbefreiung, einmalige Anschlussgebühren für: Kanalisation (Schmutzwasser), Elektrizität, Wasser.

MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATIONEN

Im pauschalen Werkpreis inbegriffen sind alle Kosten für Muster, Modelle, 3D-Darstellungen, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planausdrucke, Gebäudedokumentationen etc.

Im pauschalen Werkpreis sind folgende Leistungen nicht inbegriffen:

Verschreibungs- und Notariatskosten für Handänderung, Schuldbrieferrichtung, Finanzierungskosten, Bauherrenhaftpflichtversicherung gehen zu Lasten der Käuferschaft. Jährlich wiederkehrende Benützer-Gebühren gehen zu Lasten der künftigen Wohnungseigentümer.

Zusätzliche Ausbauwünsche und Änderungen, die dem Baubeschrieb und den Planunterlagen abweichen, sowie die daraus entstehenden Kosten für Modelle, Muster,

3D-Darstellungen, Architektenhonorar, Vervielfältigungen, Fotokopien, Planausdrucke gehen zu Lasten des Käufers.

Prospektverbindlichkeit

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Änderungen aus konstruktiver Weiterentwicklung und neuen oder geänderten Rahmenbedingungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ittigen, April 2021

RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

ERDGESCHOSS

A1 - WG1

162 m²

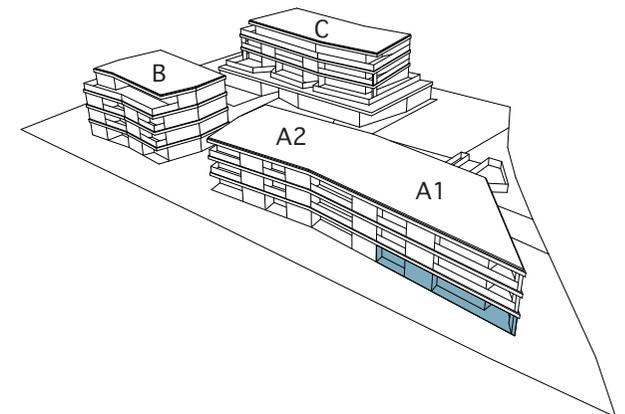


ERDGESCHOSS

Entrée/Korridor	13.10m ²
Zimmer 1	22.70m ²
Zimmer 2	17.45m ²
Dusche/WC	5.60m ²
Bad/WC	5.80m ²
Zimmer 3	16.30m ²
Wohnen/Essen/Küche	58.15m ²

Total Nettowohnfläche 139.10m²
Total Bruttowohnfläche 162.10m²

Ged. Sitz.	17.90m ²
Ged. Sitz.	4.55m ²
Ged. Sitz.	3.10m ²
Ged. Sitz.	3.20m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

ERDGESCHOSS

A1 - WG2

148 m²

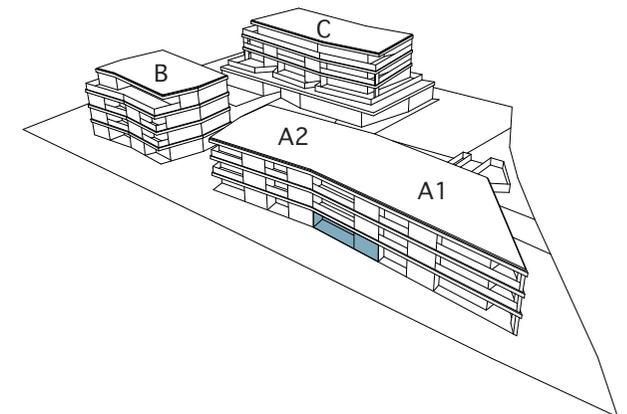


ERDGESCHOSS

Entrée/Korridor	12.70m ²
Zimmer 1	14.30m ²
Zimmer 2	17.95m ²
Dusche/WC	4.95m ²
Bad/WC	6.40m ²
Zimmer 3	12.75m ²
Wohnen/Essen/Küche	52.65m ²
Reduit	4.80m ²

Total Nettowohnfläche 126.50m²
Total Bruttowohnfläche 147.70m²

Ged. Sitz. 14.75m²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

5 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

A1 - WG3

176 m²

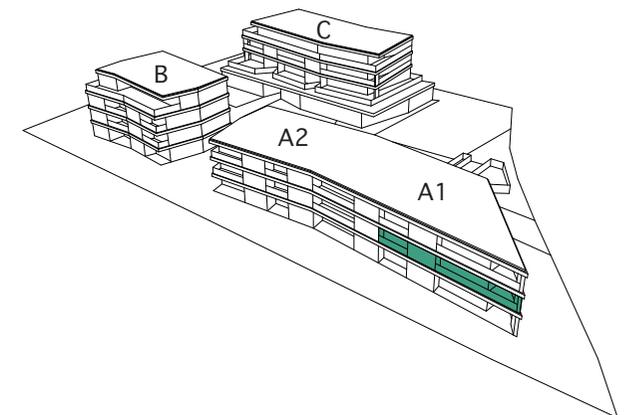


1. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	14.05m ²
Zimmer 1	15.95m ²
Zimmer 2	15.40m ²
Zimmer 3	17.45m ²
Dusche/WC	5.60m ²
Bad/WC	5.80m ²
Zimmer 4	16.30m ²
Wohnen/Essen/Küche	58.15m ²

Total Nettowohnfläche 148.70m²
Total Bruttowohnfläche 176.10m²

Balkon	17.75m ²
Balkon	4.55m ²
Balkon	3.15m ²
Balkon	3.20m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

A1 - WG4

148 m²

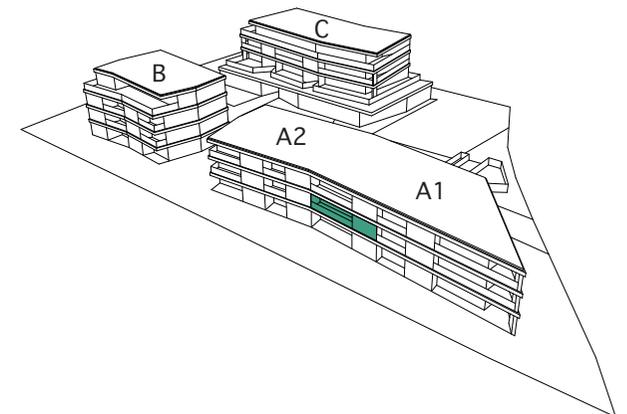


1. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	12.70m ²
Zimmer 1	14.30m ²
Zimmer 2	17.95m ²
Dusche/WC	4.95m ²
Bad/WC	6.40m ²
Zimmer 3	12.75m ²
Wohnen/Essen/Küche	52.70m ²
Reduit	4.80m ²

Total Nettowohnfläche 126.55m²
Total Bruttowohnfläche 147.70m²

Balkon 14.20m²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

5 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

A1 - WG5

176 m²

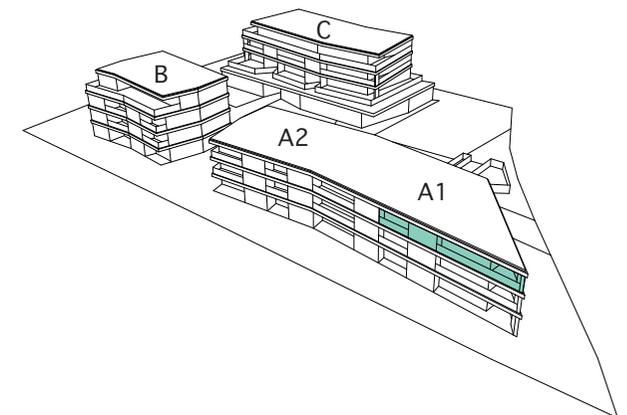


2. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	14.05m ²
Zimmer 1	15.95m ²
Zimmer 2	15.40m ²
Zimmer 3	17.45m ²
Dusche/WC	5.60m ²
Bad/WC	5.80m ²
Zimmer 4	16.30m ²
Wohnen/Essen/Küche	58.15m ²

Total Nettowohnfläche 148.70m²
Total Bruttowohnfläche 176.10m²

Balkon	17.75m ²
Balkon	4.55m ²
Balkon	3.15m ²
Balkon	3.20m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

A1 - WG6

148 m²

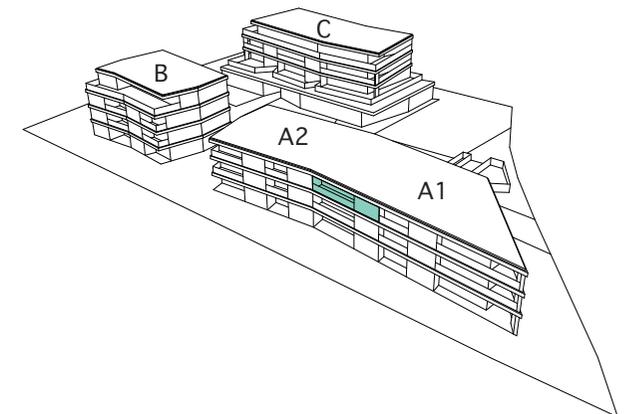


2. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	12.70m ²
Zimmer 1	14.30m ²
Zimmer 2	17.95m ²
Dusche/WC	4.95m ²
Bad/WC	6.40m ²
Zimmer 3	12.75m ²
Wohnen/Essen/Küche	52.70m ²
Reduit	4.80m ²

Total Nettowohnfläche 126.55m²
Total Bruttowohnfläche 147.70m²

Balkon 14.20m²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

3 ¹/₂ ZIMMER

ERDGESCHOSS

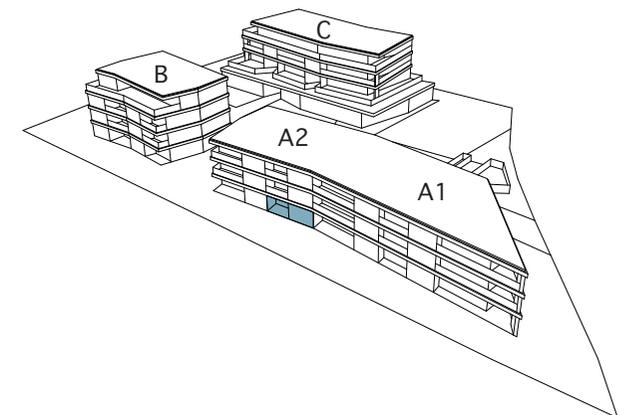
A2 - WG1

118 m²



ERDGESCHOSS

Entrée/Korridor	10.05m ²
Zimmer 1	15.60m ²
Zimmer 2	18.90m ²
Dusche/WC	4.70m ²
Bad/WC	5.70m ²
Wohnen/Essen/Küche	46.30m ²
Total Nettowohnfläche	101.25m²
Total Bruttowohnfläche	117.90m²
Ged. Sitz.	7.75m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

3 ¹/₂ ZIMMER

ERDGESCHOSS

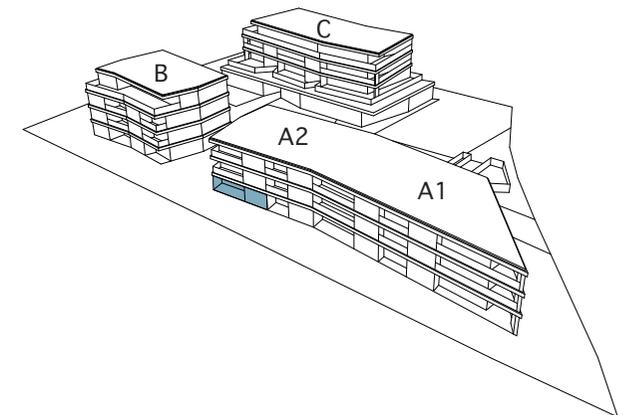
A2 - WG2

123 m²



ERDGESCHOSS

Entrée/Korridor	7.25m ²
Zimmer 1	22.50m ²
Zimmer 2	16.55m ²
Dusche/WC	4.35m ²
Bad/WC	6.80m ²
Reduit	4.15m ²
Wohnen/Essen/Küche	40.90m ²
Total Nettowohnfläche	102.05m²
Total Bruttowohnfläche	122.50m²
Ged. Sitz.	11.50m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

3 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

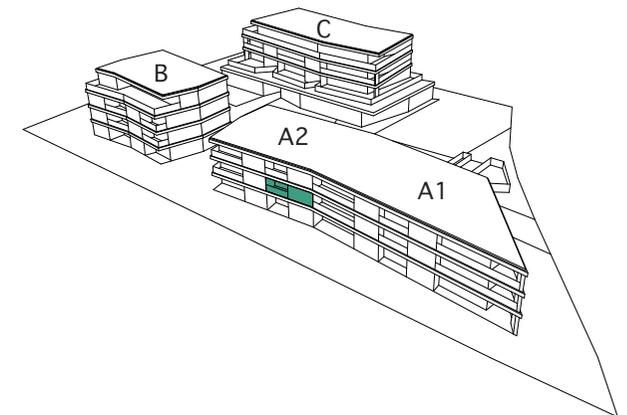
A2 - WG3

118 m²



1. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	10.05m ²
Zimmer 1	15.60m ²
Zimmer 2	18.90m ²
Dusche/WC	4.70m ²
Bad/WC	5.70m ²
Wohnen/Essen/Küche	46.30m ²
Total Nettowohnfläche	101.25m²
Total Bruttowohnfläche	117.90m²
Balkon	7.75m ²



RAUMANGEBOT



RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

A2 - WG4

137 m²

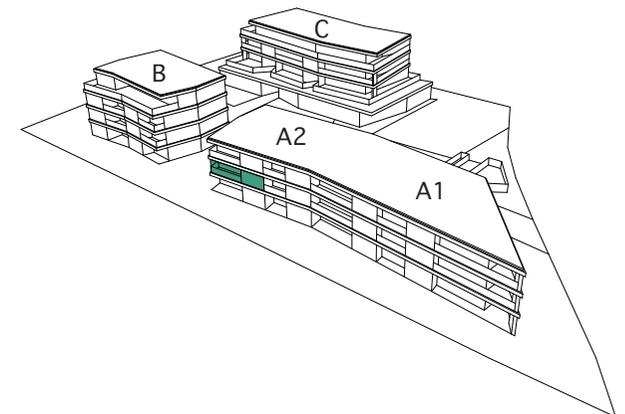


1. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	12.25m ²
Zimmer 1	13.45m ²
Zimmer 2	17.65m ²
Dusche/WC	4.35m ²
Bad/WC	6.70m ²
Reduit	3.35m ²
Zimmer 3	16.55m ²
Wohnen/Essen/Küche	40.90m ²

Total Nettowohnfläche 115.20m²
Total Bruttowohnfläche 136.50m²

Balkon 11.50m²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

3 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

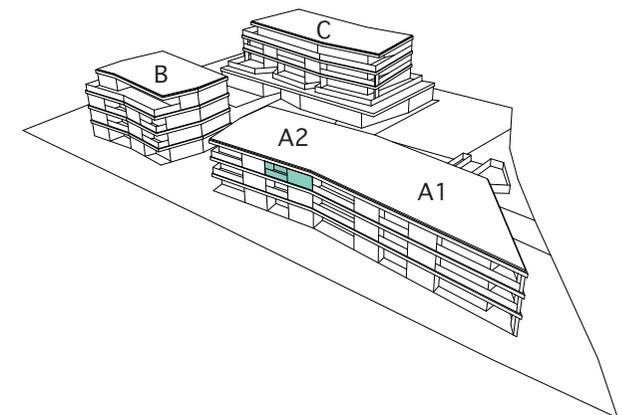
A2 - WG5

118 m²



2. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	10.05m ²
Zimmer 1	15.60m ²
Zimmer 2	18.90m ²
Dusche/WC	4.70m ²
Bad/WC	5.70m ²
Wohnen/Essen/Küche	46.30m ²
Total Nettowohnfläche	101.25m²
Total Bruttowohnfläche	117.90m²
Balkon	7.75m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

A2 - WG6

137 m²

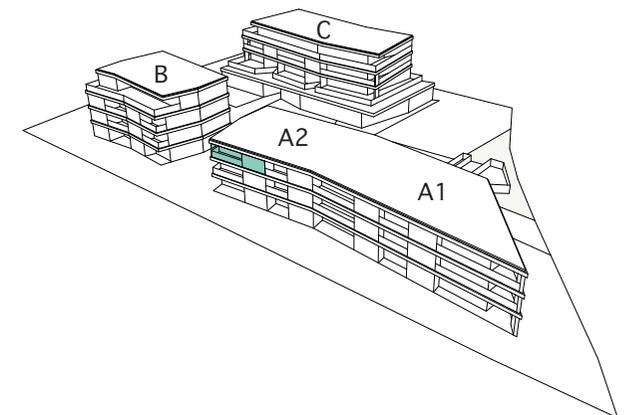


2. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	12.25m ²
Zimmer 1	13.45m ²
Zimmer 2	17.65m ²
Dusche/WC	4.35m ²
Bad/WC	6.70m ²
Reduit	3.35m ²
Zimmer 3	16.55m ²
Wohnen/Essen/Küche	40.90m ²

Total Nettowohnfläche 115.20m²
Total Bruttowohnfläche 136.50m²

Balkon 11.50m²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

5 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

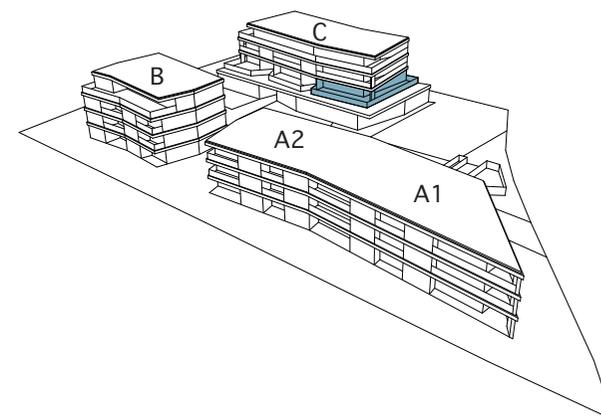
C - WG4

176 m²



1. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	21.10m ²
Zimmer 1	16.40m ²
Zimmer 2	12.95m ²
Dusche/WC	5.60m ²
Bad/WC	7.20m ²
Zimmer 3	15.10m ²
Zimmer 4	14.95m ²
Wohnen/Essen/Küche	54.70m ²
Reduit	3.45m ²
Total Nettowohnfläche	151.45m²
Total Bruttowohnfläche	176.05m²
Terrasse	95.00m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

2 1/2 ZIMMER

OBERGESCHOSS

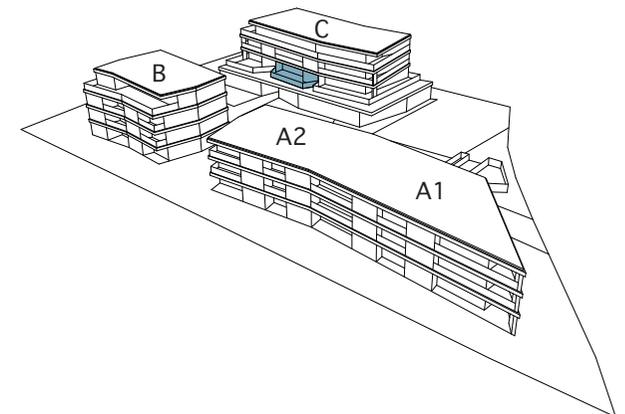
C - WG5

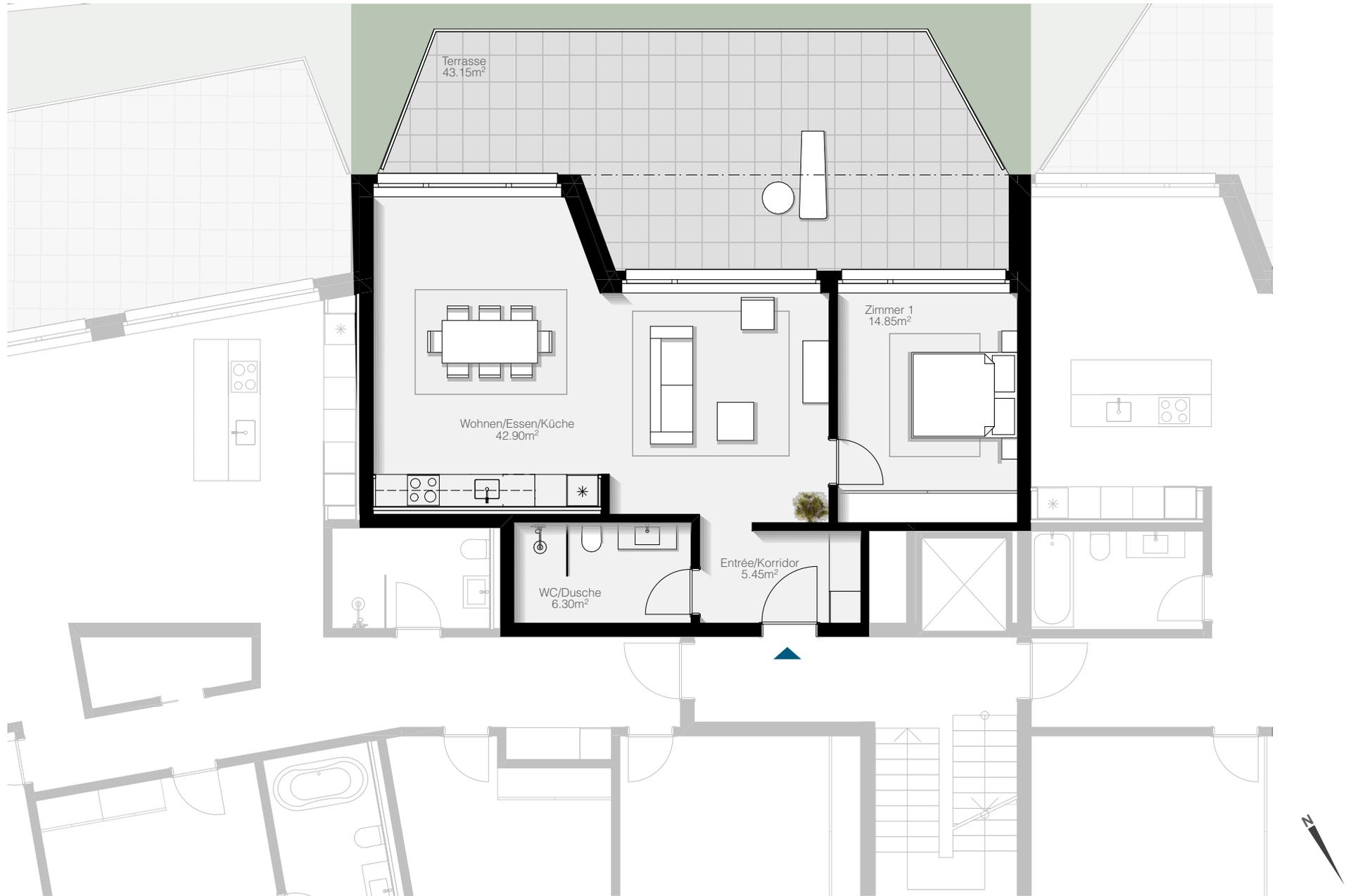
82 m²



1. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	5.45m ²
Zimmer 1	14.85m ²
Dusche/WC	6.30m ²
Wohnen/Essen/Küche	42.90m ²
Total Nettowohnfläche	69.50m²
Total Bruttowohnfläche	81.80m²
Terrasse	43.15m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

C - WG6

142 m²

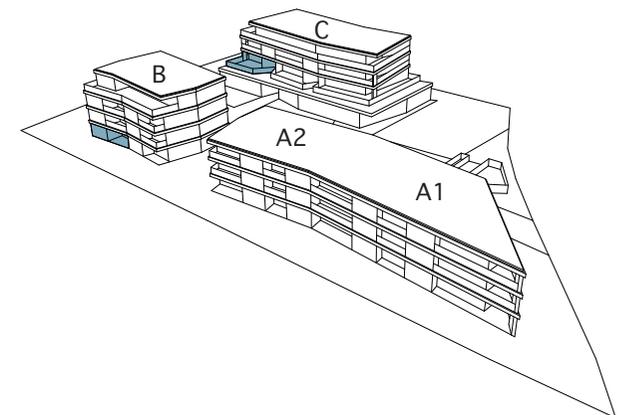


1. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	15.85m ²
Zimmer 1	18.00m ²
Zimmer 2	16.70m ²
Dusche/WC	5.25m ²
Bad/WC	6.00m ²
Zimmer 3	12.15m ²
Wohnen/Essen/Küche	47.50m ²

Total Nettowohnfläche 121.45m²
Total Bruttowohnfläche 141.50m²

Terrasse 47.50m²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

5 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

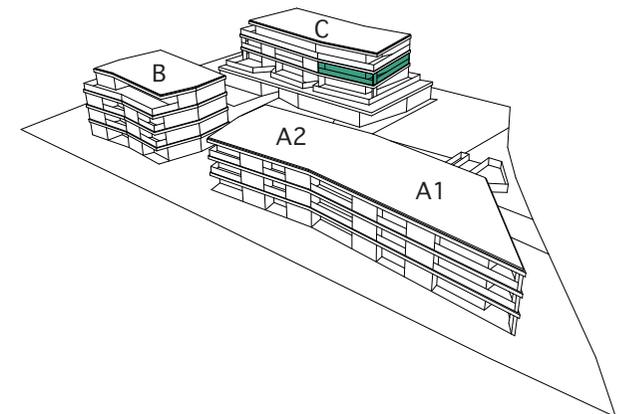
C - WG7

176 m²



2. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	21.10m ²
Zimmer 1	16.40m ²
Zimmer 2	12.95m ²
Dusche/WC	5.60m ²
Bad/WC	7.20m ²
Zimmer 3	15.10m ²
Zimmer 4	14.95m ²
Wohnen/Essen/Küche	54.70m ²
Reduit	3.45m ²
Total Nettowohnfläche	151.45m²
Total Bruttowohnfläche	176.05m²
Balkon	34.60m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

2 1/2 ZIMMER

OBERGESCHOSS

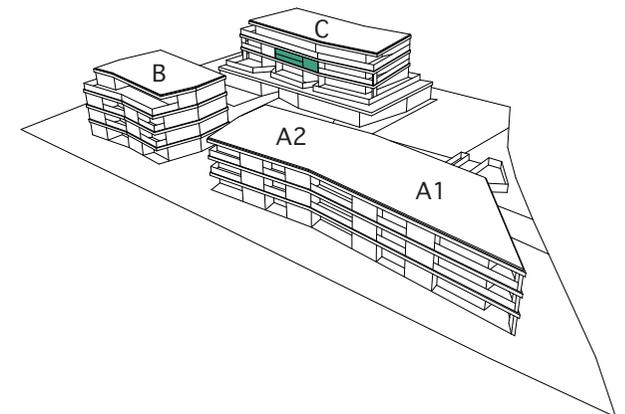
C - WG8

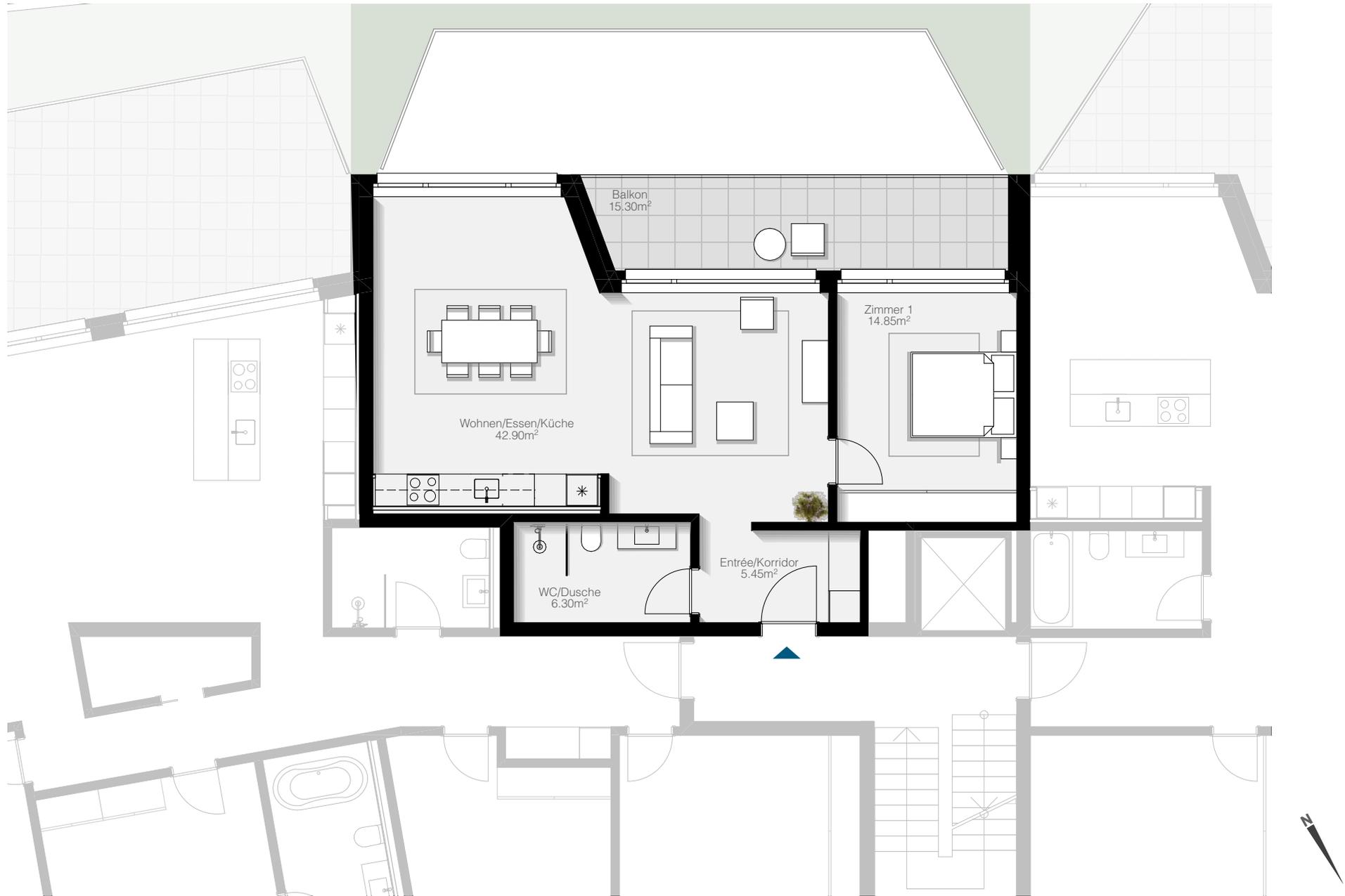
82 m²



2. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	5.45m ²
Zimmer 1	14.85m ²
Dusche/WC	6.30m ²
Wohnen/Essen/Küche	42.90m ²
Total Nettowohnfläche	69.50m²
Total Bruttowohnfläche	81.80m²
Balkon	15.30m ²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

OBERGESCHOSS

C - WG9

142 m²

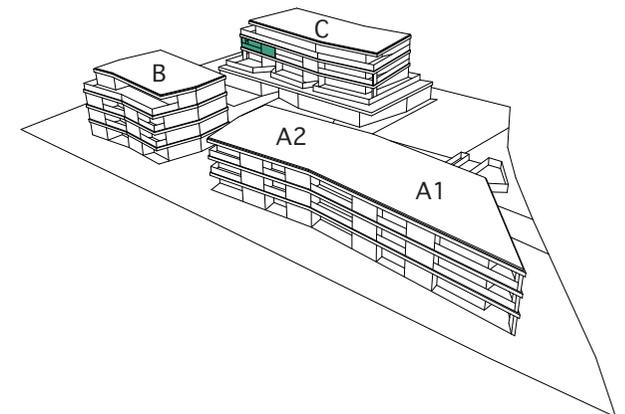


2. OBERGESCHOSS

Entrée/Korridor	15.85m ²
Zimmer 1	18.00m ²
Zimmer 2	16.70m ²
Dusche/WC	5.25m ²
Bad/WC	6.00m ²
Zimmer 3	12.15m ²
Wohnen/Essen/Küche	47.50m ²

Total Nettowohnfläche 121.45m²
Total Bruttowohnfläche 141.50m²

Balkon 9.60m²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

ATTIKA

C - WG10

178 m²

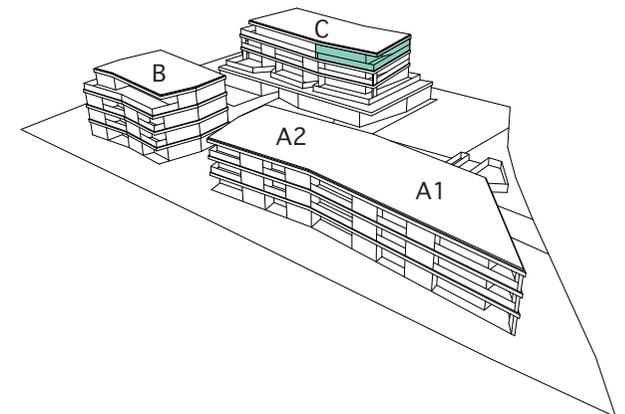


ATTIKAGESCHOSS

Entrée/Korridor	15.90m ²
Zimmer 1	19.25m ²
Zimmer 2	18.90m ²
Bad/WC	8.20m ²
Bad/WC	6.00m ²
Zimmer 3	14.65m ²
Wohnen/Essen/Küche	70.30m ²

Total Nettowohnfläche 153.20m²
Total Bruttowohnfläche 178.20m²

Balkon 49.95m²





RAUMANGEBOT

WOHNUNG

4 ¹/₂ ZIMMER

ATTIKA

C - WG11

164 m²

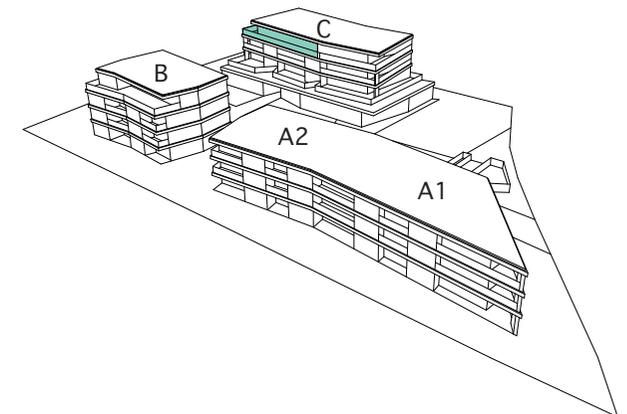


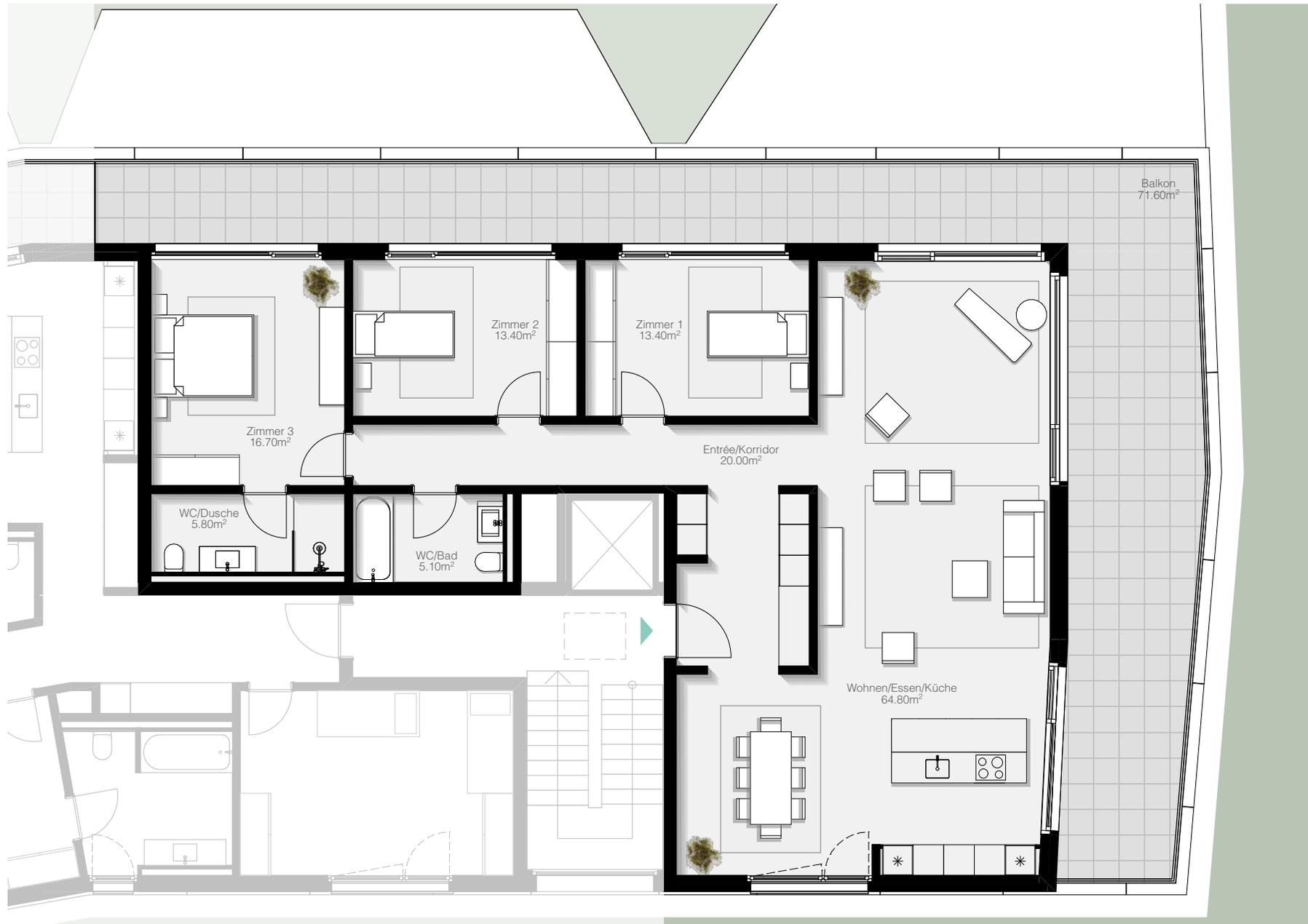
ATTIKAGESCHOSS

Entrée/Korridor	20.00m ²
Zimmer 1	13.40m ²
Zimmer 2	13.40m ²
WC/Bad	5.10m ²
WC/Dusche	5.80m ²
Zimmer 3	16.70m ²
Wohnen/Essen/Küche	64.80m ²

Total Nettowohnfläche 153.20m²
Total Bruttowohnfläche 163.90m²

Balkon 71.60m²





RAUMANGEBOT

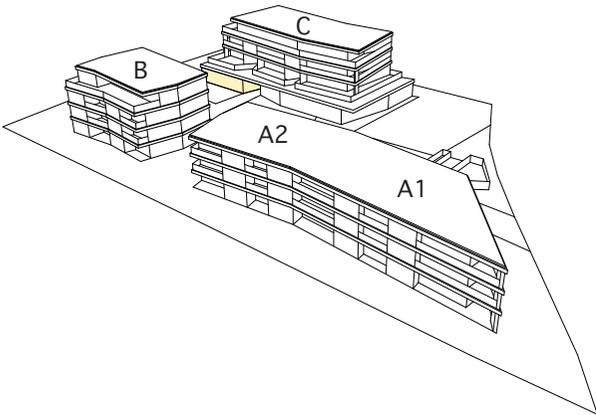
GEWERBE

ERDGESCHOSS

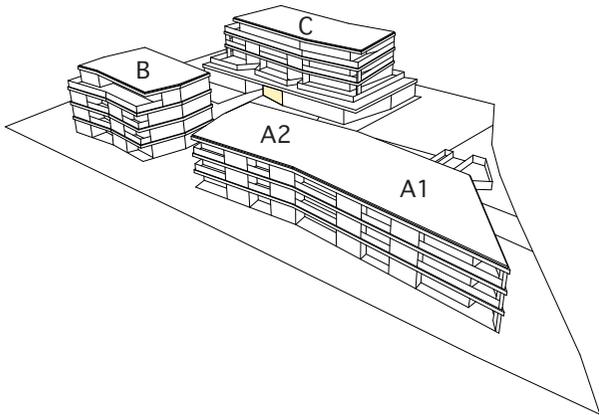


RAUMANGEBOT

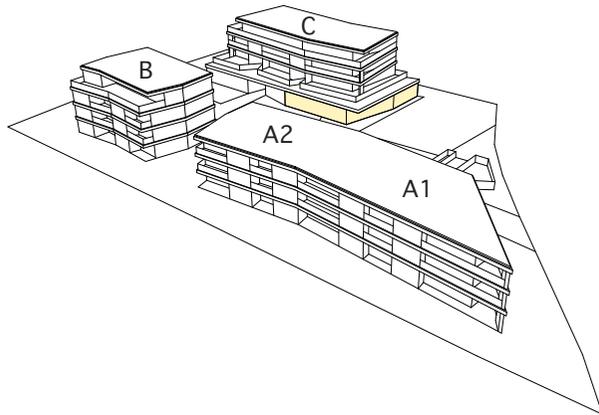
GEWERBE 1
Total Bruttowohnfläche 209.35m²



GEWERBE 2
Total Bruttowohnfläche 70.00m²



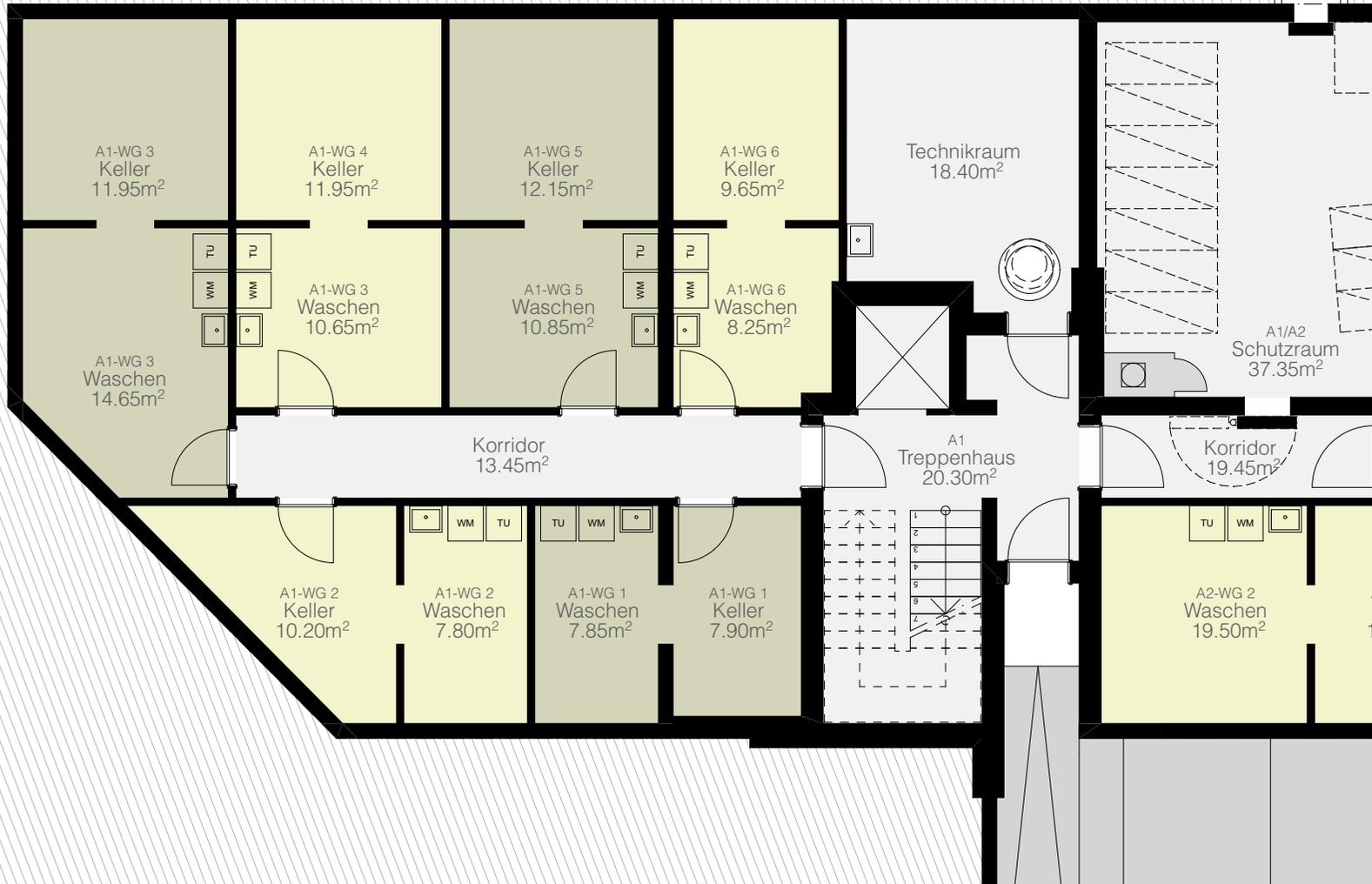
VERKAUFGESCHÄFT
Total Bruttowohnfläche 307.20m²



RAUMANGEBOT

KELLER / WASCHEN

A1



A1 WOHNUNG 1

Keller 7.90m²
Waschen 7.85m²

A1 WOHNUNG 2

Keller 7.80m²
Waschen 10.20m²

A1 WOHNUNG 3

Keller 11.95m²
Waschen 14.65m²

A1 WOHNUNG 4

Keller 11.95m²
Waschen 10.65m²

A1 WOHNUNG 5

Keller 12.15m²
Waschen 10.85m²

A1 WOHNUNG 6

Keller 9.65m²
Waschen 8.25m²

A2

KELLER / WASCHEN

A2 WOHNUNG 1

Keller 16.90m²
Waschen 12.60m²

A2 WOHNUNG 2

Keller 10.50m²
Waschen 19.50m²

A2 WOHNUNG 3

Keller 26.70m²
Waschen 7.80m²

A2 WOHNUNG 4

Keller 13.10m²
Waschen 12.65m²

A2 WOHNUNG 5

Keller 9.40m²
Waschen 8.35m²

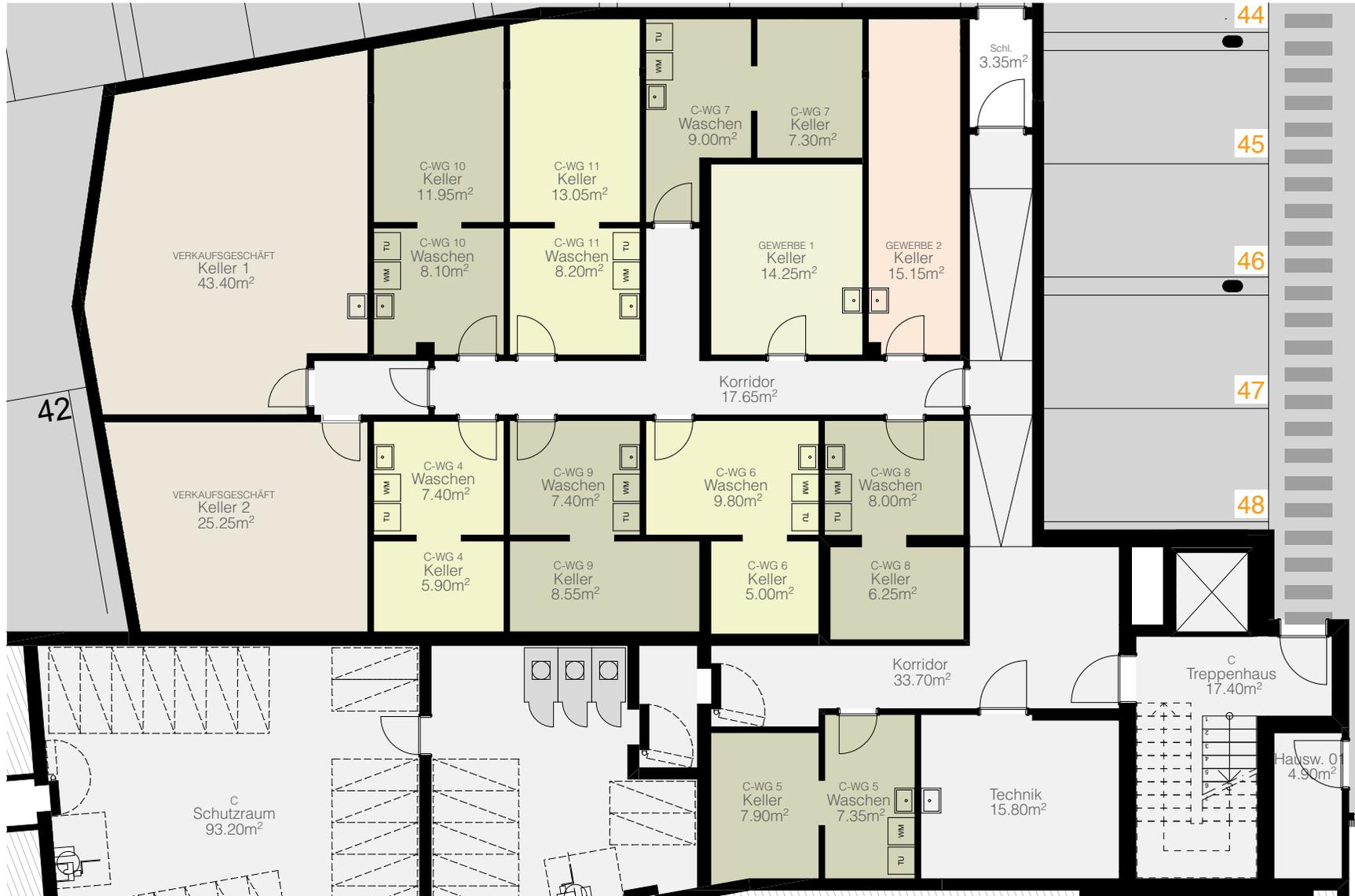
A2 WOHNUNG 6

Keller 13.85m²
Waschen 12.00m²



RAUMANGEBOT

KELLER / WASCHEN



C

WOHNUNG 4

Keller 7.40m²
Waschen 5.90m²

WOHNUNG 5

Keller 7.90m²
Waschen 7.35m²

WOHNUNG 6

Keller 5.00m²
Waschen 9.80m²

WOHNUNG 7

Keller 7.30m²
Waschen 9.00m²

WOHNUNG 8

Keller 6.25m²
Waschen 8.00m²

WOHNUNG 9

Keller 8.55m²
Waschen 7.40m²

WOHNUNG 10

Keller 11.95m²
Waschen 8.10m²

WOHNUNG 11

Keller 13.05m²
Waschen 8.20m²

GEWERBE 1

Keller 14.25m²

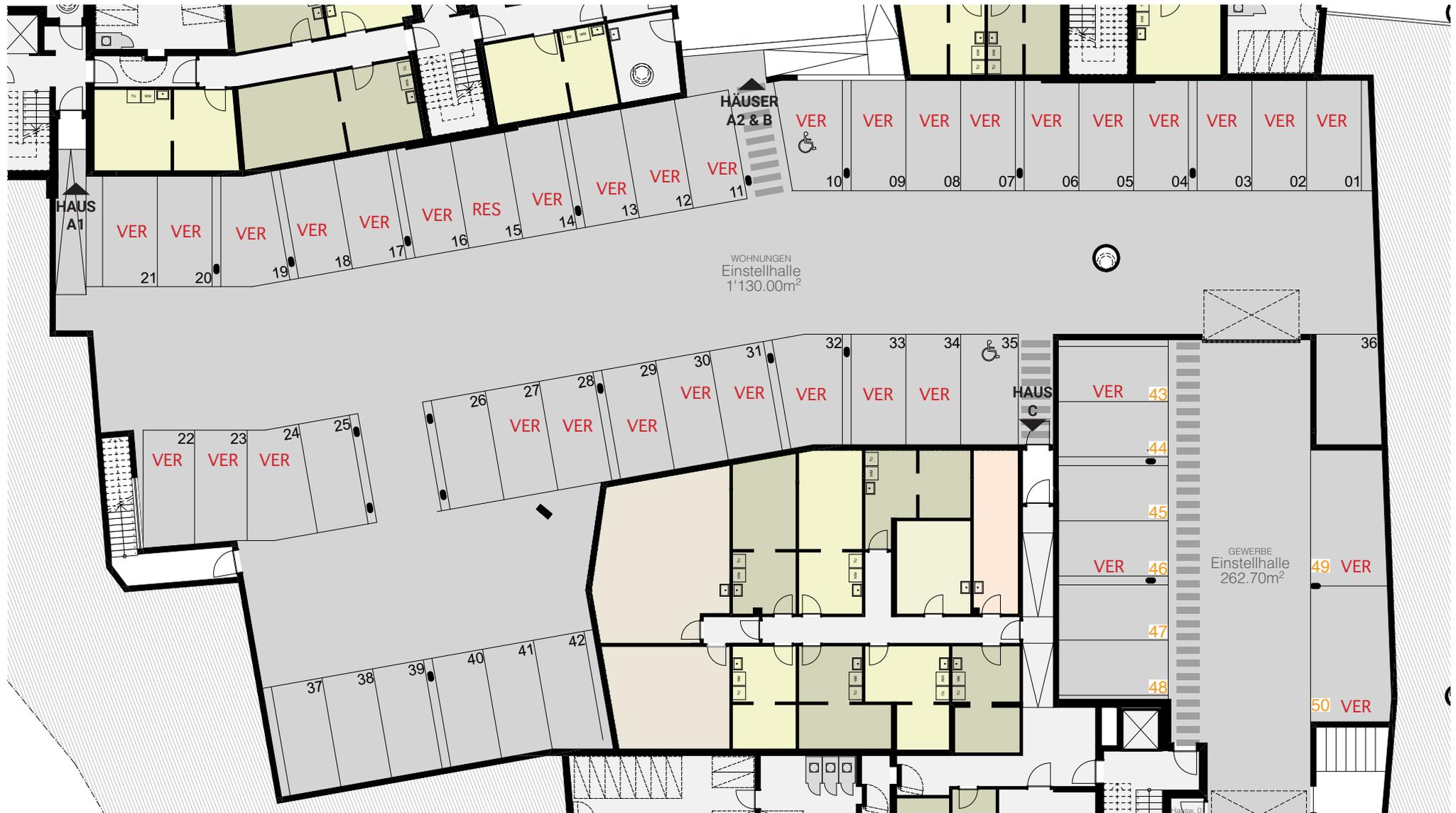
GEWERBE 2

Keller 15.15m²

VERKAUFSG.

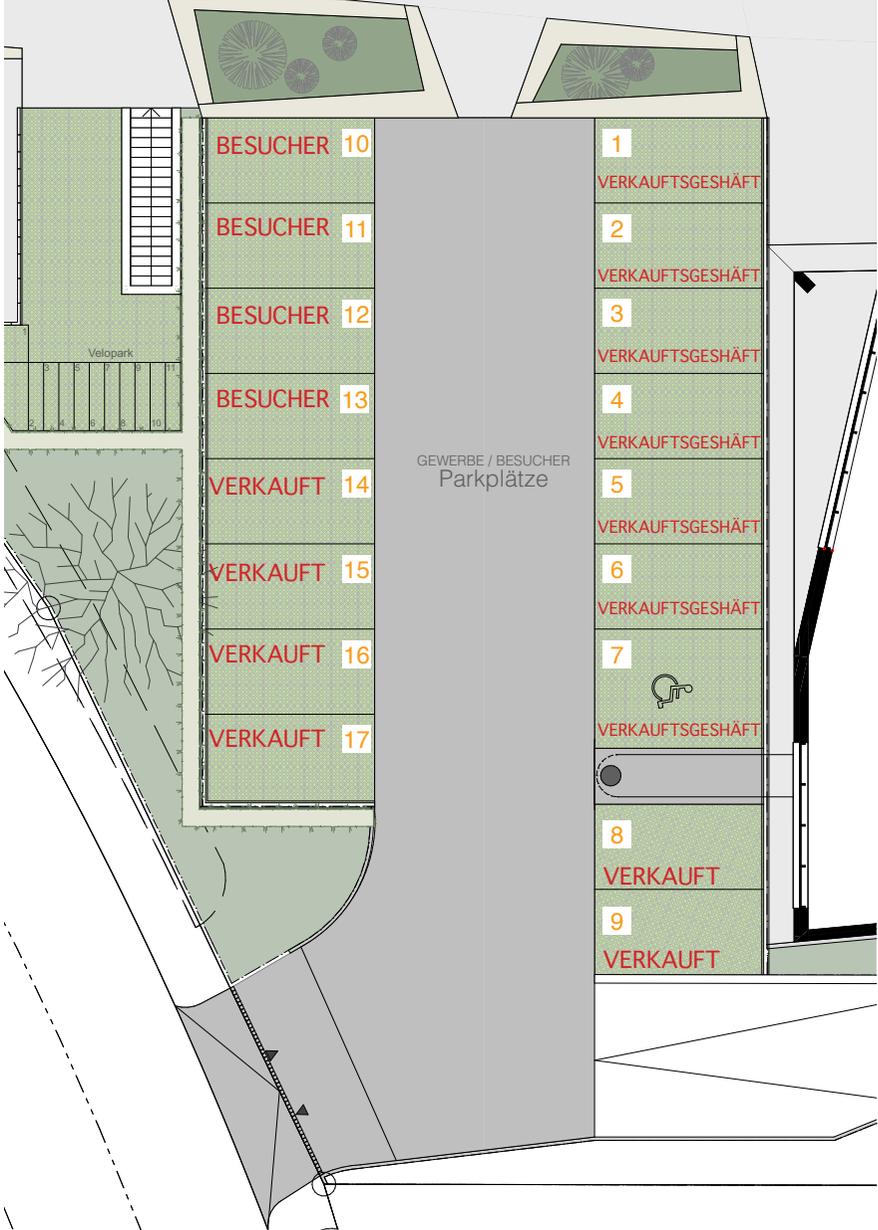
Keller 1 43.40m²
Keller 2 25.25m²

EINSTELLHALLE



RAUMANGEBOT

PARKPLATZ





VERKAUFSPREISE MUNTELIER

Haus A1	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss WHG A1-1	4 ^{1/2}	162m ²	1'320'000.00
Erdgeschoss WHG A1-2	4 ^{1/2}	148m ²	VERKAUFT
1.Obergeschoss WHG A1-3	5 ^{1/2}	176m ²	1'520'000.00
1.Obergeschoss WHG A1-4	4 ^{1/2}	148m ²	VERKAUFT
2.Obergeschoss WHG A1-5	5 ^{1/2}	176m ²	VERKAUFT
2.Obergeschoss WHG A1-6	4 ^{1/2}	148m ²	VERKAUFT

Haus A2	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
Erdgeschoss WHG A2-1	3 ^{1/2}	118m ²	980'000.00
Erdgeschoss WHG A2-2	3 ^{1/2}	123m ²	VERKAUFT
1.Obergeschoss WHG A2-3	3 ^{1/2}	118m ²	VERKAUFT
1.Obergeschoss WHG A2-4	4 ^{1/2}	137m ²	VERKAUFT
2.Obergeschoss WHG A2-5	3 ^{1/2}	118m ²	VERKAUFT
2.Obergeschoss WHG A2-6	4 ^{1/2}	137m ²	VERKAUFT

Haus C	ZIMMER	BGF	PREIS CHF
1.Obergeschoss WHG C-4	5 ^{1/2}	176m ²	1'610'000.00
1.Obergeschoss WHG C-5	2 ^{1/2}	82m ²	VERKAUFT
1.Obergeschoss WHG C-6	4 ^{1/2}	142m ²	VERKAUFT
2.Obergeschoss WHG C-7	5 ^{1/2}	176m ²	1'570'000.00
2.Obergeschoss WHG C-8	2 ^{1/2}	82m ²	VERKAUFT
2.Obergeschoss WHG C-9	4 ^{1/2}	142m ²	VERKAUFT
Attika WHG C-10	4 ^{1/2}	178m ²	1'780'000.00
Attika WHG C-11	4 ^{1/2}	164m ²	VERKAUFT



Immo Friedli AG

Talgut-Zentrum 15 / CH-3063 Ittigen

Tel: 031 910 55 11

E-Mail: info@friedli.ag. Web: www.friedli.ag

VERKAUFSPREISE MUNTELIER

GEWERBE C	BGF	PREIS CHF
Gewerbe 1	209m ²	VERKAUFT
Gewerbe 2	70m ²	VERKAUFT
Verkaufsgeschäft	307m ²	1'005'000.00

EINSTELLHALLE PARKPLÄTZE

WHG EH									
1	VERKAUFT	11	VERKAUFT	21	VERKAUFT	31	VERKAUFT	41	35'000.00
2	VERKAUFT	12	VERKAUFT	22	VERKAUFT	32	VERKAUFT	42	35'000.00
3	VERKAUFT	13	VERKAUFT	23	VERKAUFT	33	VERKAUFT		
4	VERKAUFT	14	VERKAUFT	24	VERKAUFT	34	VERKAUFT	GW EH	
5	VERKAUFT	15	VERKAUFT	25	35'000.00	35	35'000.00	43	35'000.00
6	VERKAUFT	16	VERKAUFT	26	35'000.00	36	35'000.00	44	35'000.00
7	VERKAUFT	17	VERKAUFT	27	VERKAUFT	37	35'000.00	45	35'000.00
8	VERKAUFT	18	VERKAUFT	28	VERKAUFT	38	35'000.00	46	VERKAUFT
9	VERKAUFT	19	VERKAUFT	29	VERKAUFT	39	35'000.00	47	35'000.00
10	VERKAUFT	20	VERKAUFT	30	VERKAUFT	40	35'000.00	48	35'000.00
								49	VERKAUFT
								50	VERKAUFT

AUSSENPARKPLÄTZE

GEWERBE					
1	VERKAUFTSGESHÄFT	7	VERKAUFTSGESHÄFT	13	BESUCHER
2	VERKAUFTSGESHÄFT	8	VERKAUFT	14	VERKAUFT
3	VERKAUFTSGESHÄFT	9	VERKAUFT	15	VERKAUFT
4	VERKAUFTSGESHÄFT	10	BESUCHER	16	VERKAUFT
5	VERKAUFTSGESHÄFT	11	BESUCHER	17	VERKAUFT
6	VERKAUFTSGESHÄFT	12	BESUCHER		



Immo Friedli AG

Talgut-Zentrum 15 / CH-3063 Ittigen

Tel: 031 910 55 11

E-Mail: info@friedli.ag. Web: www.friedli.ag



Bauherr und Verkauf
Immo Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 11

E-Mail: info@friedli.ag

Web: www.friedli.ag



Planung und Ausführung

Architektur Friedli AG

Talgut - Zentrum 15 / CH - 3063 Ittigen

Tel: +41 (0)31 910 55 10

E-Mail: info@friedli.ag

Web: www.friedli.ag

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.



Immo Friedli AG
www.friedli.ag