

ST. SILVESTER · SENSEBEZIRK FR

Villas Obermattli

6 Doppeleinfamilienhäuser mit 6½ Zimmern, jedes auf eigener Parzelle mit Garten

Bezug 2027

Verkauf: Living Space Immobilier

Sechs Familienhäuser, jedes auf seiner eigenen Parzelle

Im Obermattli in St. Silvester entstehen drei Doppelhäuser mit insgesamt sechs Familienhäusern (A1 bis C2). Jedes Haus wird mit eigener Parzelle von 329 bis 537 m², Privatgarten, zwei Loggien und zwei gedeckten Parkplätzen im Carport verkauft.

Das Raumprogramm verteilt sich auf drei Ebenen: Wohnen und offene Küche im Erdgeschoss, vier Schlafzimmer und ein Spiel- und Arbeitsbereich im Obergeschoss, Untergeschoss mit beheiztem Mehrzweckraum, Waschküche und Technikraum. Jedes Haus hat eine eigene Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.



6
Doppelhaushälften auf eigener Parzelle

6½
Zimmer, davon 4 Schlafzimmer

147.5 m²
Nettowohnfläche EG + OG

≈ 55 m²
Untergeschoss, davon beheizter Raum

329–537 m²
Parzelle pro Haus

2027
Bezug



Luftaufnahme, November 2026 (Bauarbeiten im Gang)

LAGE

Ruhig gelegen, am Fuss der Freiburger Voralpen

St. Silvester ist eine deutschsprachige Gemeinde im Sensebezirk mit rund 1'000 Einwohnerinnen und Einwohnern, etwa zehn Kilometer von Freiburg entfernt. Das Projekt liegt im Obermattli, in einem Wohnquartier am Dorfrand. Dank der leichten Hanglage öffnet sich das Untergeschoss jedes Hauses ebenerdig zum Garten.

Adresse	Obermattli 5a–9b, 1736 St. Silvester
Freiburg	ca. 10 km: SBB-Bahnhof, Hochschulen, Einkauf
Öffentlicher Verkehr	TPF-Regionallinie Giffers – St. Silvester
Schule	Primarschule im Schulkreis St. Silvester – Giffers – Tentlingen
Höhe	ca. 845 m ü. M. (EG: 844.25 m)

Familienleben drinnen und draussen



Wohnen mit Zugang zur Loggia · Stimmungsbild, Möblierung nicht inbegriffen



Gartenseite mit Loggien



Carport mit 2 Plätzen pro Haus

Im Erdgeschoss bilden offene Küche und Wohnbereich einen Raum von fast 52 m², ergänzt durch zwei Loggien. Im Obergeschoss liegen vier Schlafzimmer, ein Bad, eine Dusche/WC und ein zentraler Spiel- oder Arbeitsbereich.

Situationsplan

Jede Farbe bezeichnet ein Haus mit Parzelle und Carport. Zufahrt über die Strasse Obermattli.



Haus A1 · Haus A2 · Haus B1 · Haus B2 · Haus C1 · Haus C2 · Gemeinsame Besucherplätze

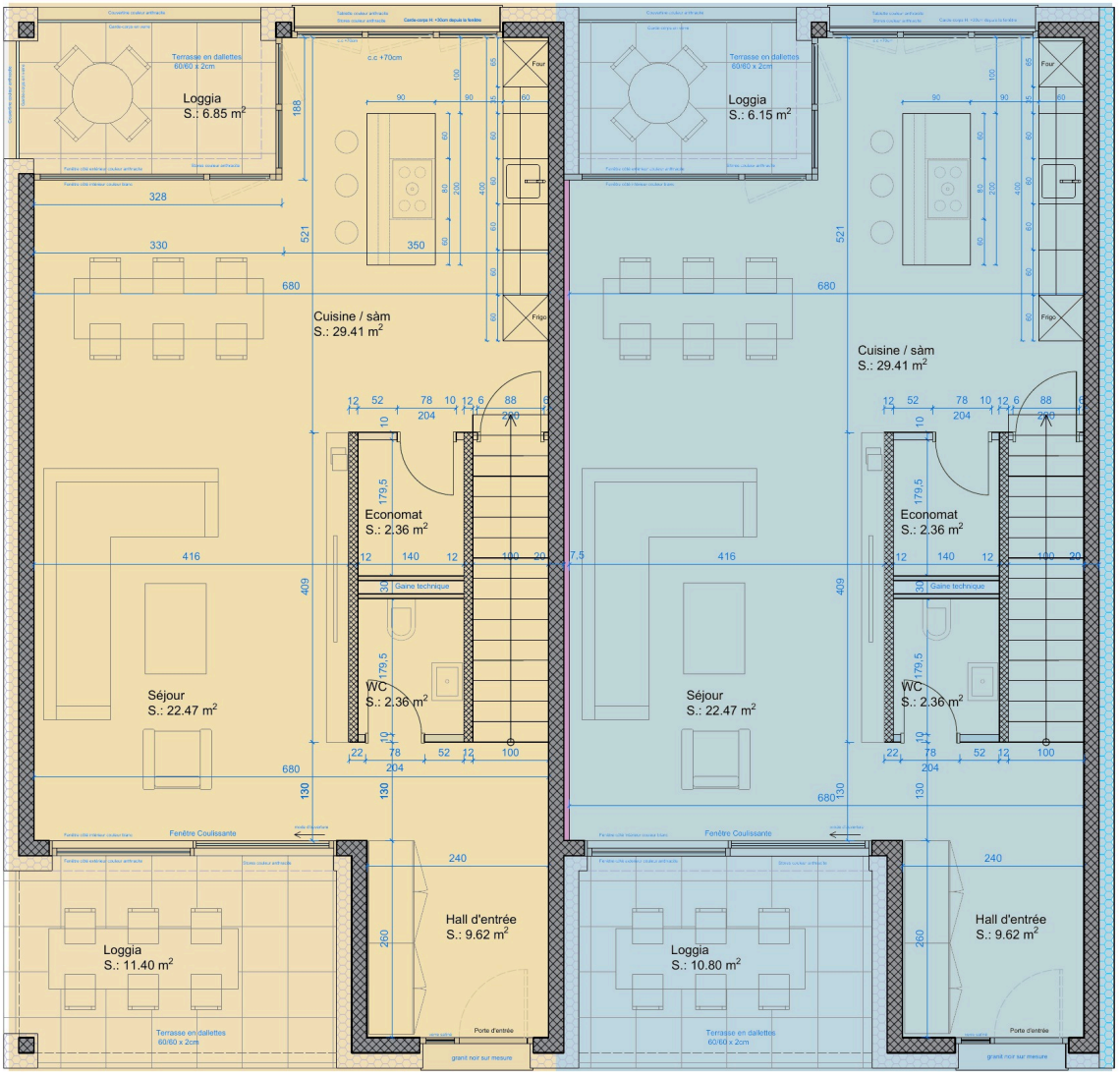
A1	Obermattli 5a	GB-Nr. 769	493 m²
A2	Obermattli 5b	GB-Nr. 811	329 m²
B1	Obermattli 7a	GB-Nr. 770	334 m²
B2	Obermattli 7b	GB-Nr. 812	369 m²
C1	Obermattli 9a	GB-Nr. 771	341 m²
C2	Obermattli 9b	GB-Nr. 813	537 m²

Parzellenflächen gemäss Geometer (Flächenplan vom 11.12.2024). Retentionsbecken für Meteorwasser von 21 m³ nördlich der Häuser B.

Erdgeschoss

Grundriss für die Häuser A, B und C identisch. Beispiel: Häuser A1 und A2.

Häuser A1 · B1 · C1 Häuser A2 · B2 · C2



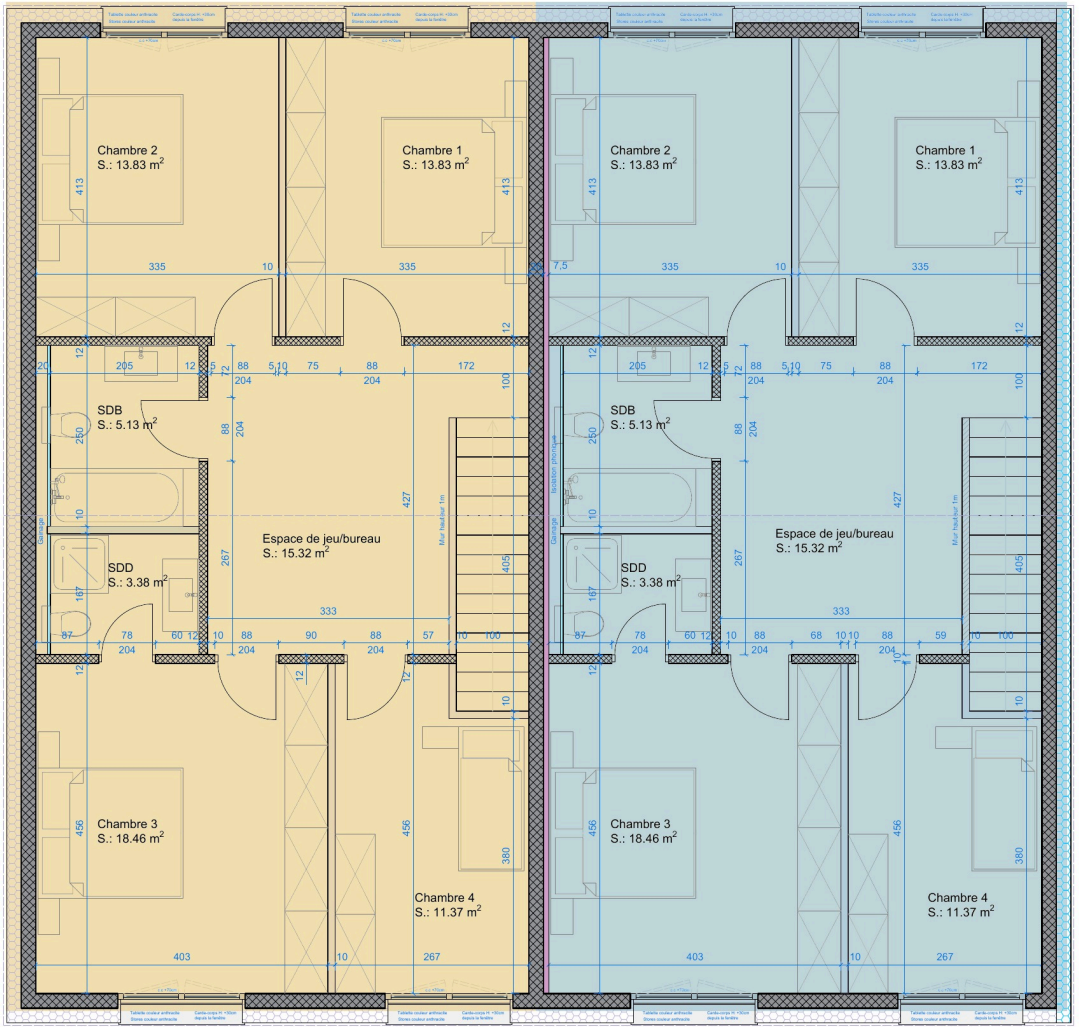
Wohnen	22.47 m²
Küche / Essen	29.41 m²
Eingang	9.62 m²
WC	2.36 m²
Reduit	2.36 m²
Total EG (pro Haus)	**66.22 m²**

Loggien: 6.85 + 11.40 m² (A1, B1, C1) · 6.15 + 10.80 m² (A2, B2, C2), nicht in der Nettowohnfläche enthalten.

Obergeschoss

Grundriss für die Häuser A, B und C identisch. Beispiel: Häuser A1 und A2.

Häuser A1 · B1 · C1 Häuser A2 · B2 · C2

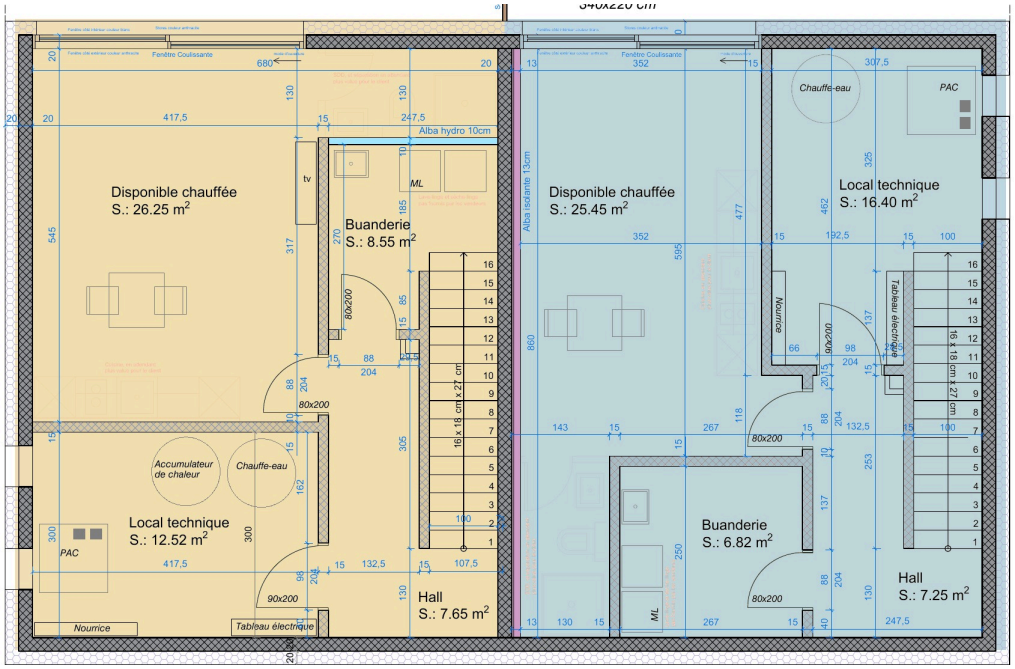


Zimmer 1	13.83 m²
Zimmer 2	13.83 m²
Zimmer 3	18.46 m²
Zimmer 4	11.37 m²
Spiel- / Arbeitsbereich	15.32 m²
Bad	5.13 m²
Dusche / WC	3.38 m²
Total OG (pro Haus)	**81.32 m²**

Untergeschoss

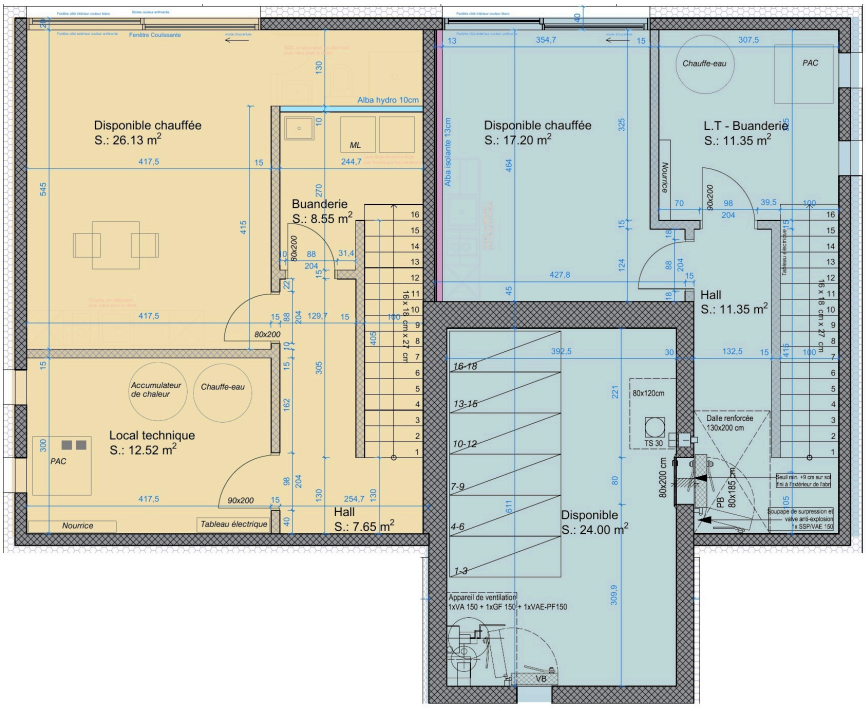
Häuser A1 · B1 · C1 Häuser A2 · B2 · C2

HÄUSER A UND B (BEISPIEL A1 · A2)



A1, B1: Mehrzweckraum beheizt 26.25 · Technik 12.52 · Waschküche 8.55 · Korridor 7.65 = 55.0 m²
A2, B2: Mehrzweckraum beheizt 25.45 · Technik 16.40 · Waschküche 6.82 · Korridor 7.25 = 55.9 m²

HÄUSER C1 · C2



C1: Mehrzweckraum beheizt 26.13 · Technik 12.52 · Waschküche 8.55 · Korridor 7.65 = 54.9 m²
C2: Mehrzweckraum beheizt 17.20 · Technik/Waschküche 11.35 · Korridor 11.35 · Raum (Zivilschutzraum der Überbauung, 20 Plätze) 24.00 = 63.9 m²

Dusche und Kochnische im UG als Mehrleistung möglich. Waschmaschine und Tumbler nicht inbegriffen.

Preisliste



Haus	Nr.	Zi.	Net	UG	Loggien	Parzelle	Status	CHF
A1	5a	6½	147.5 m²	55.0 m²	18.3 m²	493 m²	Verfügbar	**1'049'000**
A2	5b	6½	147.5 m²	55.9 m²	17.0 m²	329 m²	Verfügbar	**954'000**
B1	7a	6½	147.5 m²	55.0 m²	18.3 m²	334 m²	Reserviert	**964'000**
B2	7b	6½	147.5 m²	55.9 m²	17.0 m²	369 m²	Verfügbar	**979'000**
C1	9a	6½	147.5 m²	54.9 m²	18.3 m²	341 m²	Verfügbar	**979'000**
C2	9b	6½	147.5 m²	63.9 m²	17.0 m²	537 m²	Verfügbar	**1'029'000**

Preise inklusive Parzelle und 2 gedeckten Parkplätzen (Carport) pro Haus. Adresse: Obermattli, 1736 St. Silvester. Nettowohnfläche: Summe der Räume EG + OG gemäss Ausführungsplänen, ohne Loggien und UG. Preisliste vom 17.11.2026, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ausstattung und Energie

Rohbau

- Untergeschoss und Decken in Stahlbeton (24 cm), Unterlagsboden 13 cm
- Brandmauer mit Schalldämmung, EI30
- Satteldach 18°, Ziegel anthrazit

Energie

- Wärmepumpe und Boiler pro Haus
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Technikraum im Untergeschoss

Fenster und Innenausbau

- Fenster aussen anthrazit, innen weiss
- Schiebefenster im EG und UG
- Storen anthrazit
- Innenausbau gemäss Baubeschrieb

Aussenbereich

- Zwei Loggien, Platten 60 × 60 cm, Glasgeländer
- Privatgarten auf der Parzelle jedes Hauses (329 bis 537 m²)
- Carport mit 2 Plätzen pro Haus, 3 gemeinsame Besucherplätze

Ausstattung gemäss Ausführungsplänen 2025. Massgebend ist allein der vertragliche Baubeschrieb. Detaillierter Baubeschrieb auf Anfrage.



Ihr Haus kaufen

Jedes Haus wird zu Alleineigentum mit eigener Parzelle verkauft. Zufahrt, Besucherplätze und der Zivilschutzraum im Haus C2 sind über Dienstbarkeiten geregelt, die im Kaufvertrag festgehalten werden.

1. **Besichtigung und Wahl**
   Besichtigung nach Vereinbarung und Wahl des Hauses.
2. **Reservation**
   Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung.
3. **Finanzierung**
   Eigenmittel in der Regel mindestens 20 % des Preises, davon höchstens 10 % des Preises aus der 2. Säule.
4. **Kaufvertrag**
   Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags beim Notar.
5. **Bezug**
   Schlüsselübergabe 2027.

Im Preis inbegriffen

- Haus und Parzelle zu Alleineigentum
- 2 gedeckte Parkplätze (Carport)
- Wärmepumpe und Photovoltaik
- Umgebung gemäss Plan

Zulasten der Käuferschaft

- Handänderungssteuer und Notariatskosten
- Grundbucheintrag
- Schuldbriefe
- Liegenschaftssteuern ab Bezug

Besichtigung vereinbaren
info@livingspace-immo.ch · www.livingspace-immo.ch



Ihr neues Zuhause in St. Silvester

6 DOPPELEINFAMILIENHÄUSER MIT 6½ ZIMMERN

Bezug 2027

Obermattli, 1736 St. Silvester

KONTAKT UND BESICHTIGUNG NACH VEREINBARUNG

Living Space Immobilier Sàrl
Z.I. d'In-Riaux 34, 1728 Rossens FR
info@livingspace-immo.ch
www.livingspace-immo.ch

Mehr Informationen