

PLASSELB · SENSEBEZIRK FR

Villas Hubel

4 Duplex-Villen mit 4½ Zimmern im Stockwerkeigentum, mit Garten oder grosser Terrasse

Bezug 2027

Verkauf: Living Space Immobilier

Vier Duplex-Villen, jede mit Garten oder grosser Terrasse

Am Hubel in Plasselb entsteht ein kleines Wohnhaus mit vier Duplex-Villen im Stockwerkeigentum. Die Villen 01 und 02 liegen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, mit Terrasse und Garten zur ausschliesslichen Nutzung. Die Villen 03 und 04 liegen im 2. und 3. Obergeschoss, mit grossen Terrassen.

Jede Villa bietet 4½ Zimmer auf zwei Ebenen, einen eigenen Technik- und Waschraum sowie zwei Aussenparkplätze. Zugang über ein offenes Treppenhaus und einen gemeinsamen Lift; Heizung mit Wärmepumpe und Erdsonden sowie Photovoltaik.



4
Duplex-Villen im Stockwerkeigentum

4½
Zimmer, davon 3 Schlafzimmer

≈ 110 m²
Nettowohnfläche pro Villa

2
Aussenparkplätze pro Villa

A
GEAK provisorisch, Gebäudehülle und Gesamtenergie

2027
Bezug



Luftaufnahme des Grundstücks, November 2026 (Bauarbeiten im Gang)

LAGE

Ruhig gelegen, am Fuss der Voralpen

Plasselb ist eine deutschsprachige Gemeinde im Sensebezirk, am Fuss der Freiburger Voralpen. Das Dorf mit rund 1'060 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet ein ruhiges, grünes Umfeld und ist mit den TPF-Bussen an Freiburg angebunden.

Adresse	Hubel 34/36, 1737 Plasselb
Öffentlicher Verkehr	TPF-Bus bis Bahnhof Freiburg, etwa im Stundentakt
Nachbarorte	Plaffeien, Giffers, Tafers, Düdingen und Freiburg über die Kantonsstrasse
Schwarzsee	ca. 5 km Luftlinie: Wandern, Biken, Skifahren
Einwohner	1'059 (BFS, 2023)

Helle Räume auf zwei Ebenen

Auf der unteren Ebene öffnet sich ein Wohnraum von 37 bis 38 m² mit offener Küche zur Terrasse; auf der oberen Ebene liegen drei Schlafzimmer von 11.5 bis 14.7 m², ein Duschbad und ein Reduit. Separates WC, Vorratsraum und Technik-/Waschraum ergänzen jede Villa.











Unverbindliche Visualisierungen – Möblierung und Ausbau beispielhaft

Pläne · Villen 01 und 02

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, mit Terrasse und Garten. Jede Farbe steht für eine Villa.

Villa 01 · EG + 1. OG VERFÜGBAR

4½ Zimmer · 110.5 m² netto

Terrasse 18.6 m² · Garten ca. 100 m²

Technik-/Waschraum 7.8 m² · Parkplätze P1 + P2

CHF 780’000

Villa 02 · EG + 1. OG VERFÜGBAR

4½ Zimmer · 110.5 m² netto

Terrassen 18.6 m² + ca. 20 m² · Garten ca. 134 m²

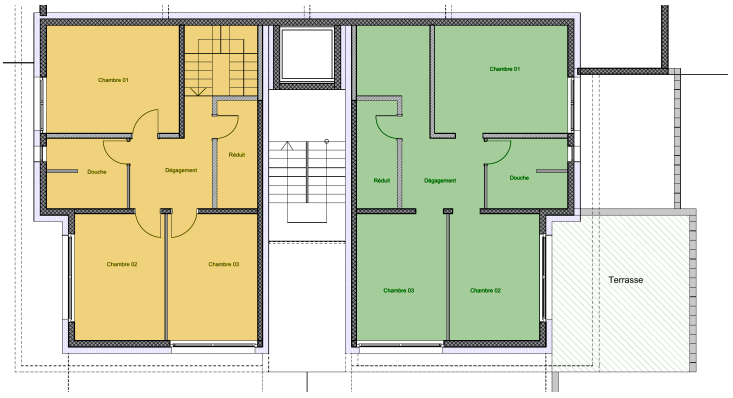
Technik-/Waschraum 7.8 m² · Parkplätze P7 + P8

CHF 795’000

ERDGESCHOSS (NIVEAU 0)



1. OBERGESCHOSS (NIVEAU 1)



Pläne · Villen 03 und 04

2. und 3. Obergeschoss, mit grosser Terrasse. Jede Farbe steht für eine Villa.

Villa 03 · 2. + 3. OG — VERFÜGBAR

4½ Zimmer · 110.1 m² netto
Terrasse 51.7 m²
Technik-/Waschraum 8.0 m² · Parkplätze P3 + P4

CHF 745’000

Villa 04 · 2. + 3. OG — RESERVIERT

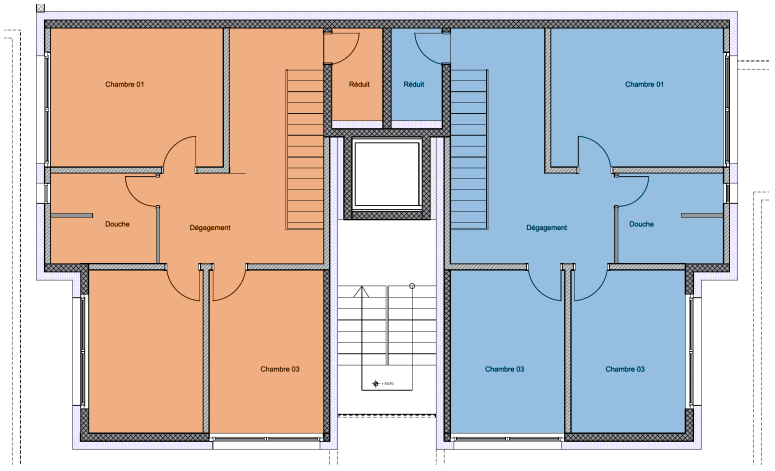
4½ Zimmer · 110.1 m² netto
Terrasse 46.5 m²
Technik-/Waschraum 8.0 m² · Parkplätze P5 + P6

CHF 730’000

2. OBERGESCHOSS (NIVEAU 2)



3. OBERGESCHOSS (NIVEAU 3)



Zugang und Parkplätze

Acht Aussenparkplätze, zwei pro Villa, mit ausschliesslichem Nutzungsrecht zugeteilt. Veloabstellplätze beim Eingang. Zugang zu den Villen über ein offenes Treppenhaus und einen gemeinsamen Lift.

SITUATION · PARKPLÄTZE



Villa 01	P1 + P2
Villa 02	P7 + P8
Villa 03	P3 + P4
Villa 04	P5 + P6



Preisliste



Villa	Geschosse	Zimmer	Netto	Aussenraum	Parkpl.	Status	Preis CHF
01	EG + 1. OG	4½	110.5 m²	Terrasse 18.6 m² · Garten ca. 100 m²	P1 + P2	Verfügbar	**780’000**
02	EG + 1. OG	4½	110.5 m²	Terrassen 18.6 m² + ca. 20 m² · Garten ca. 134 m²	P7 + P8	Verfügbar	**795’000**
03	2. + 3. OG	4½	110.1 m²	Terrasse 51.7 m²	P3 + P4	Verfügbar	**745’000**
04	2. + 3. OG	4½	110.1 m²	Terrasse 46.5 m²	P5 + P6	Reserviert	**730’000**

Preise inklusive 2 Aussenparkplätze (CHF 15’000 pro Platz, total CHF 30’000). Nettowohnfläche: Summe der Raumflächen gemäss Ausführungsplänen, ohne Technikraum und interne Treppe. Preisliste vom 17.11.2026, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ausbau und Energie

Konstruktion

- Tragstruktur in Stahlbeton
- Aussenwärmedämmung 20 cm, verputzte Fassaden
- Gedämmtes Steildach
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, anthrazit / weiss
- Elektrische Lamellenstoren
- Wohnungseingangstür EI30

Energie und Komfort

- Wärmepumpe mit Erdsonden
- Fussbodenheizung
- Photovoltaik, 4 Module pro Villa
- Mechanische Lüftung im Duschbad
- GEAK provisorisch A (Gebäudehülle und Gesamtenergie)

Innenausbau

- Küche nach Wahl, Budget CHF 18’000 inkl. MWST
- Sanitärapparate nach Wahl, Budgets CHF 5’000 (Bad) und CHF 3’500 (WC)
- Parkett (CHF 60.–/m²) und Platten (CHF 50.–/m²) nach Wahl
- Einbauschrank im Eingang
- Villen 03 und 04: Dachuntersicht in Holz

Umgebung und Garantie

- Terrassen mit Zementplatten 60 × 60 cm
- Umgebung, Rasen und Bepflanzung gemäss Plan
- Gartenwasseranschluss pro Villa
- Gemeinsamer Lift
- Garantie gemäss Norm SIA 118

Budgets: Lieferpreise inkl. MWST bei den bezeichneten Lieferanten. Detaillierter Baubeschrieb auf Anfrage. Änderungen vorbehalten.



Kauf im Stockwerkeigentum

Im Stockwerkeigentum besitzen Sie Ihre Villa zu Sonderrecht und sind Miteigentümer der gemeinsamen Teile: Grundstück, Treppenhaus und Lift. Gärten und Parkplätze werden zur ausschliesslichen Nutzung zugeteilt. Ein Reglement regelt Rechte und Kosten der Eigentümer.

1. **Besichtigung und Wahl**
   Besichtigung nach Vereinbarung und Wahl der Villa.
2. **Reservation**
   Reservationsvereinbarung und Anzahlung von [CHF Betrag festzulegen].
3. **Finanzierung**
   Eigenmittel in der Regel mindestens 20 % des Kaufpreises, davon höchstens 10 % des Kaufpreises aus der 2. Säule.
4. **Kaufvertrag**
   Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags beim Notar.
5. **Bezug**
   Schlüsselübergabe im Jahr 2027.

Im Preis inbegriffen

- Honorare Architekt, Ingenieur und Geometer
- Baubewilligung
- Anschlussgebühren Wasser, Strom und Swisscom (bis zum Gebäude)
- 2 Aussenparkplätze

Zulasten der Käuferschaft

- Handänderungssteuer und Notariatskosten
- Grundbucheintrag
- Schuldbriefe
- Liegenschaftssteuern ab Bezug
- STWE-Nebenkosten: [monatliche Schätzung festzulegen]

Vereinbaren Sie eine Besichtigung

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



Ihre neue Villa in Plasselb

4 DUPLEX-VILLEN IM STOCKWERKEIGENTUM

Bezug 2027

Hubel 34/36, 1737 Plasselb

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

Weitere Informationen