



EINE ZEITGENÖSSISCHE ARCHITEKTUR IM HERZEN EINER NATÜRLICHEN UMGEBUNG



Althausweg Plaffeien

architecture

BRÜLHART DUCRET



WILLKOMEN IM GRÜNEN HAUS

Eine zeitgenössische Architektur im Herzen der Natur.

Ankommen, durchatmen, zu hause sein

Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung vereint dieses moderne Einfamilienhaus grosszügiges Wohnen mit durchdachter Funktionalität. Klare Architektur trifft auf eine ökologische Bauweise - stilvoll, nachhaltig und im Einklang mit der Natur. Geniessen Sie lichtdurchflutete Räume und eine besondere Nähe zur umliegenden Landschaft - ein Ort, der Lebensqualität neu definiert.



Nähe zum Schwarzsee

Die Region vereint alpine Natur zu jeder Jahreszeit. Erholung - Lebensqualität - Tradition.



2 Wohngeschosse und Doppelgarage

Zwei Wohngeschosse mit einer Doppelgarage integriert im Volumen und Teilunterkellerung.



Terrasse & Garten

Grosse Terrasse und privater Garten mit Südausrichtung.



TRADITION TRIFFT MODERNE - EIN ZUHAUSE ZUM ANKOMMEN

Ein grosszügiger, vom natürlichen Licht geprägter Wohnraum, offen zur Küche und fließend in den Aussenbereich übergehend.

Architekturkonzept

Unter einem grosszügigen Satteldach vereint dieses Einfamilienhaus Wohnen, Doppelgarage und geschützten Sitzplatz in einem stimmigen Architekturkonzept. Die Form schafft einen privaten Garten als Rückzugsort. Innen sorgen natürliche Materialien und ein zeitgemässes Farbkonzept für eine warme, einladende Atmosphäre. Helle, lichtdurchflutete Räume und eine klare Erschliessung verbinden Innen und Aussen auf harmonische Weise.



Material und Farbe

Natürliche Materialien und warme Farben schaffen eine behagliche Atmosphäre.



Lichtdurchflutete Räume

Gut proportionierte Öffnungen schaffen viel Tageslicht und ein helles Wohngefühl.



Wohnen unter grossem Satteldach

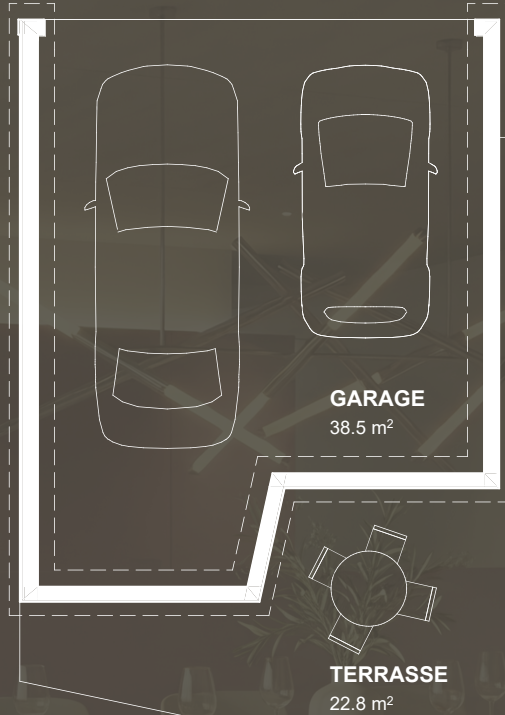
Durchdacht vereint unter einem Dach - für Komfort, Funktionalität und geschützte Aussenbereiche.



1:100

7.70

6.34



GARAGE
38.5 m²

TERRASSE
22.8 m²

GROSSZÜGIGES ERDGESCHOSS

EMPFANG
8.2 m²

BÜRO
11.6 m²

EINGANG
5.5 m²

WC
2.9 m²

GANG
3.6 m²

KÜCHE
14.2 m²

WOHNEN / ESSEN
37.3 m²

14.83

7.08



DAS HERZ DES WOHNENS

Durch die geschickte Gebäudeanordnung entsteht ein geschützter, privater Aussenbereich - fließend verbunden mit Sitzplatz und Wohnbereich, ideal zum Entspannen und Geniessen.

Umgebungskonzept

Die gemeinsame Zufahrt auf der Rückseite schafft Raum für Begegnung, Spiel und Leben. Rund ums Haus eröffnet sich Bewegungsfreiheit von beiden Seiten. Der geschickt angeordnete Baukörper schützt den privaten Garten – sonnig den ganzen Tag und zugleich ein geschützter Rückzugsort. Ein Baum sorgt im Sommer für angenehmen Schatten und verleiht dem Aussenraum eine besondere Atmosphäre.



3 Schlafzimmer + Büro

Ruhige, helle und komfortable Schlaf- und Arbeitsbereiche.



Fernsicht

Alle Wohnräume öffnen sich auf die Landschaft.



Aussenbereich

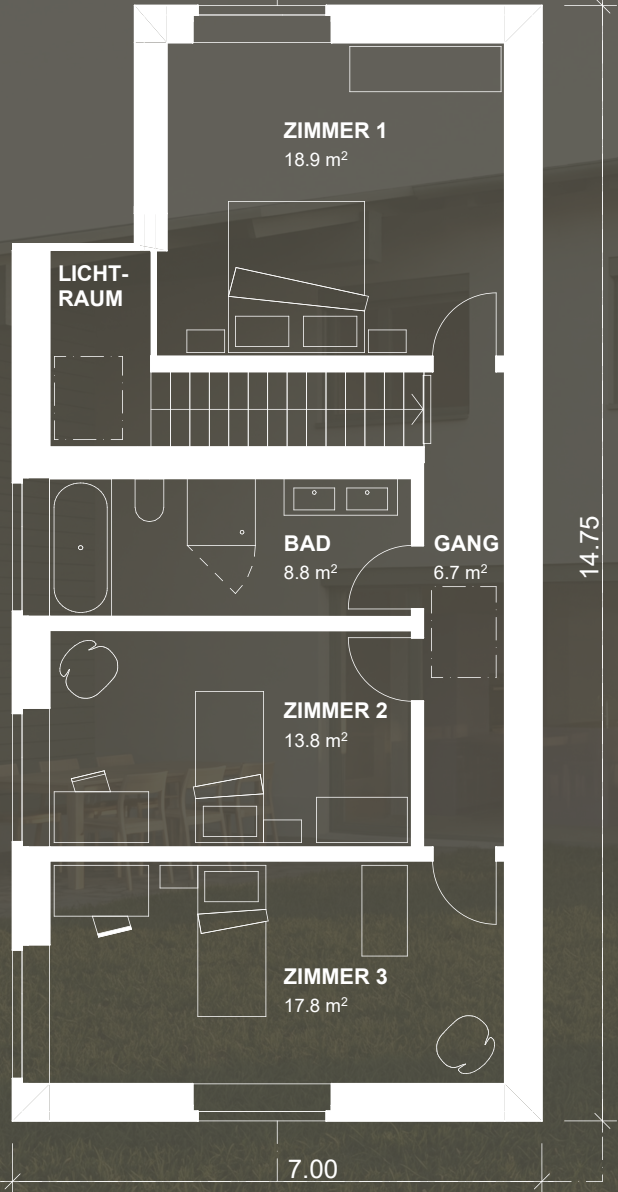
Gedeckter Sitzplatz und privater Aussenbereich direkt vom Wohnbereich zugänglich.

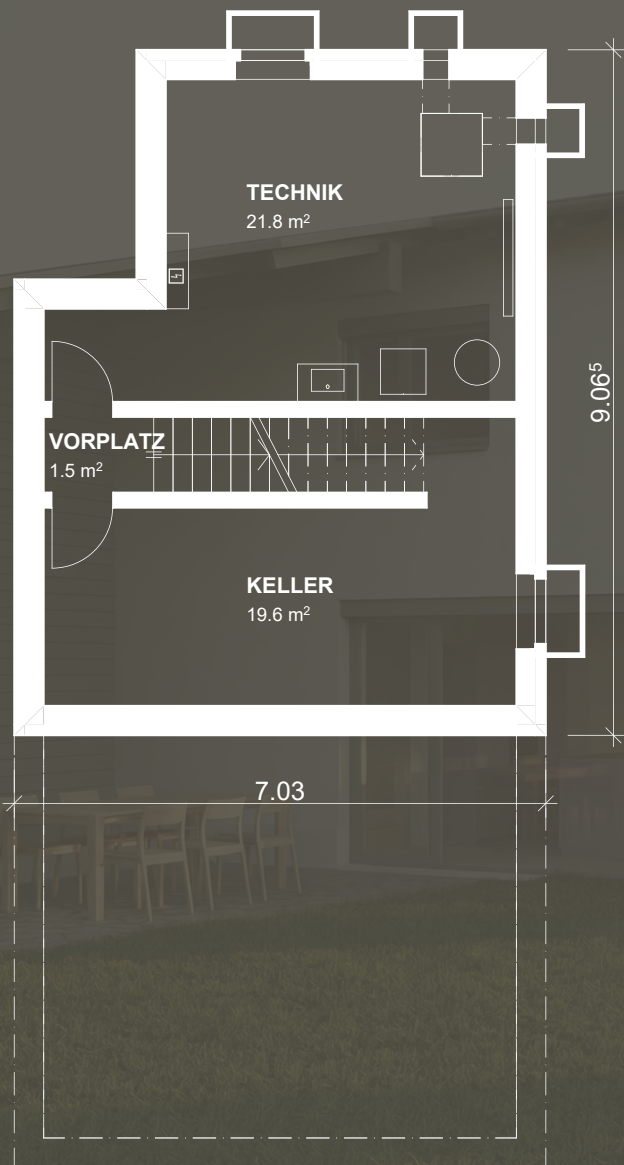
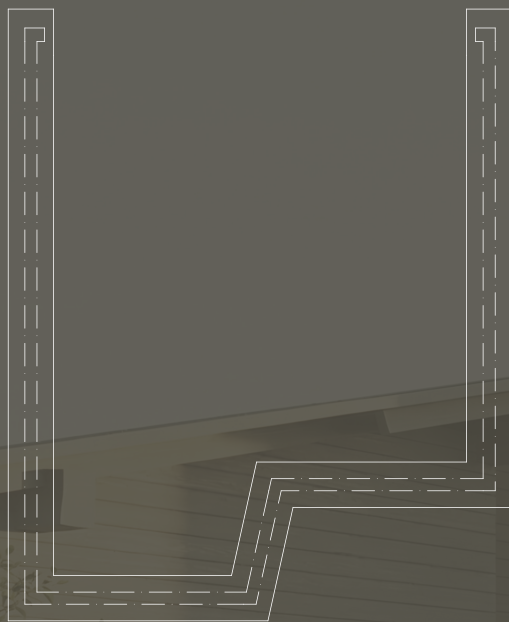


1:100



GROSSZÜGIGES OBERGESCHOSS



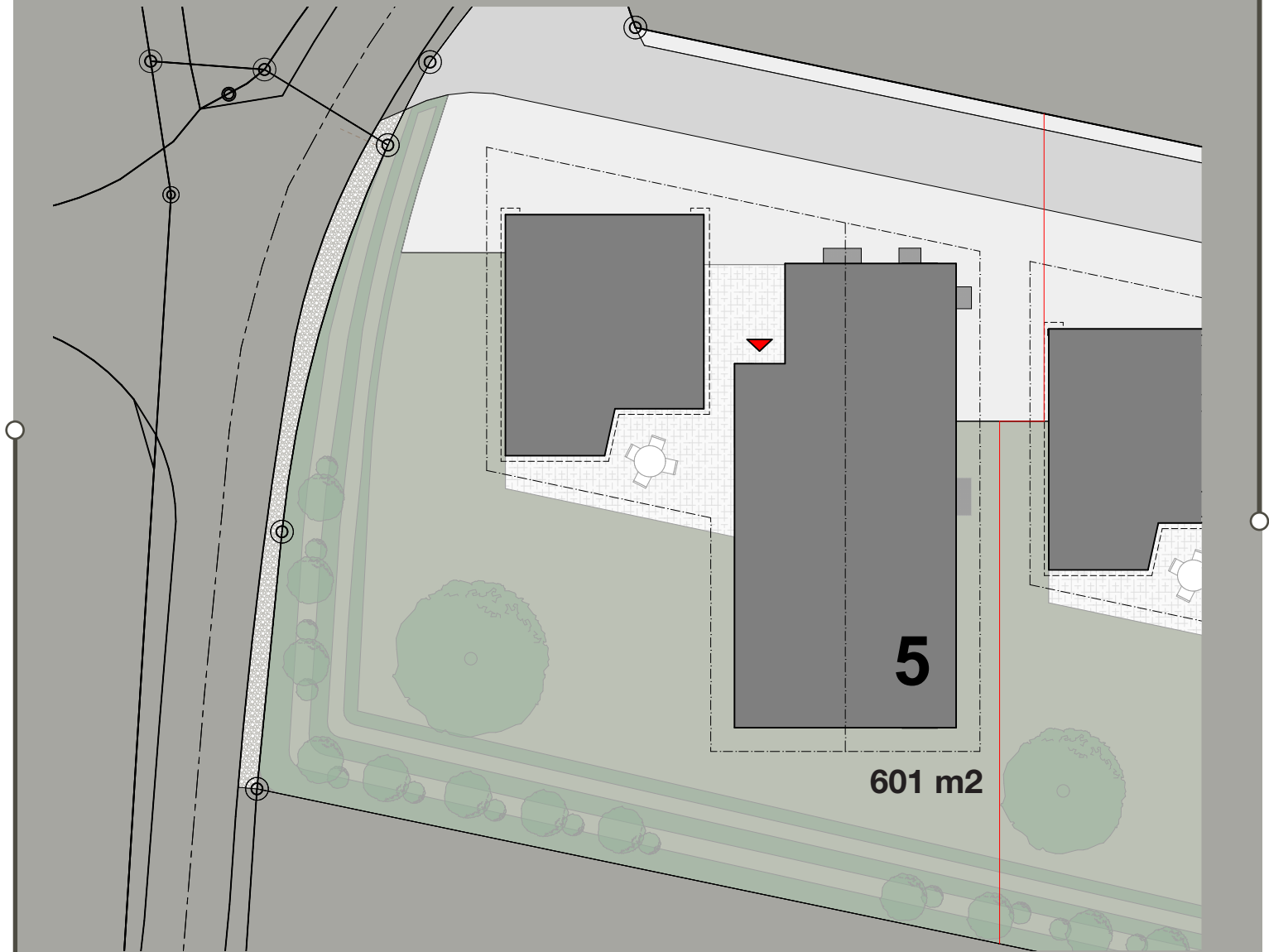


GROSSZÜGIGES UNTERGESCHOSS

UMGEBUNGSPLAN



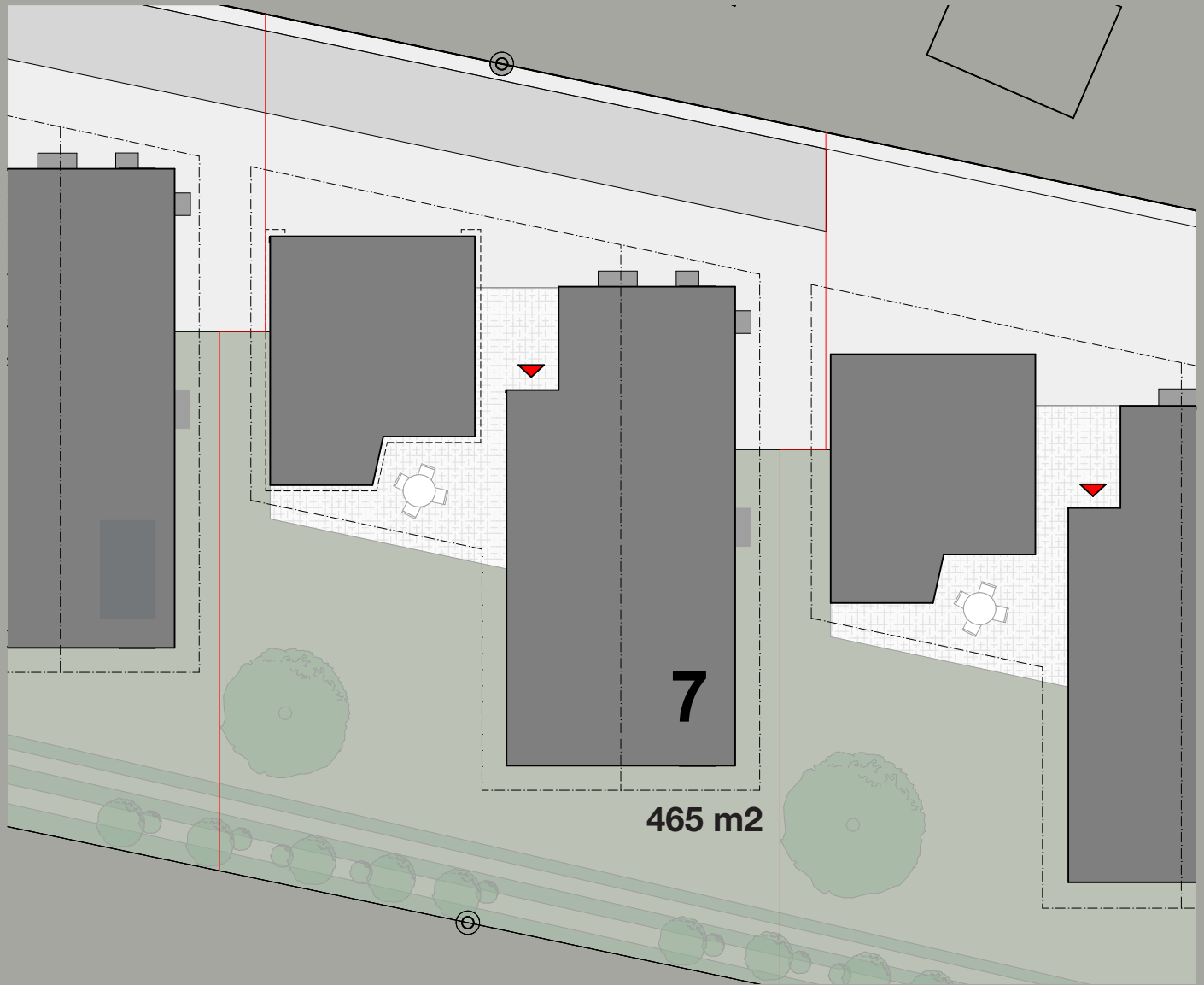
UMGEBUNGSPLAN



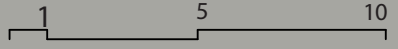
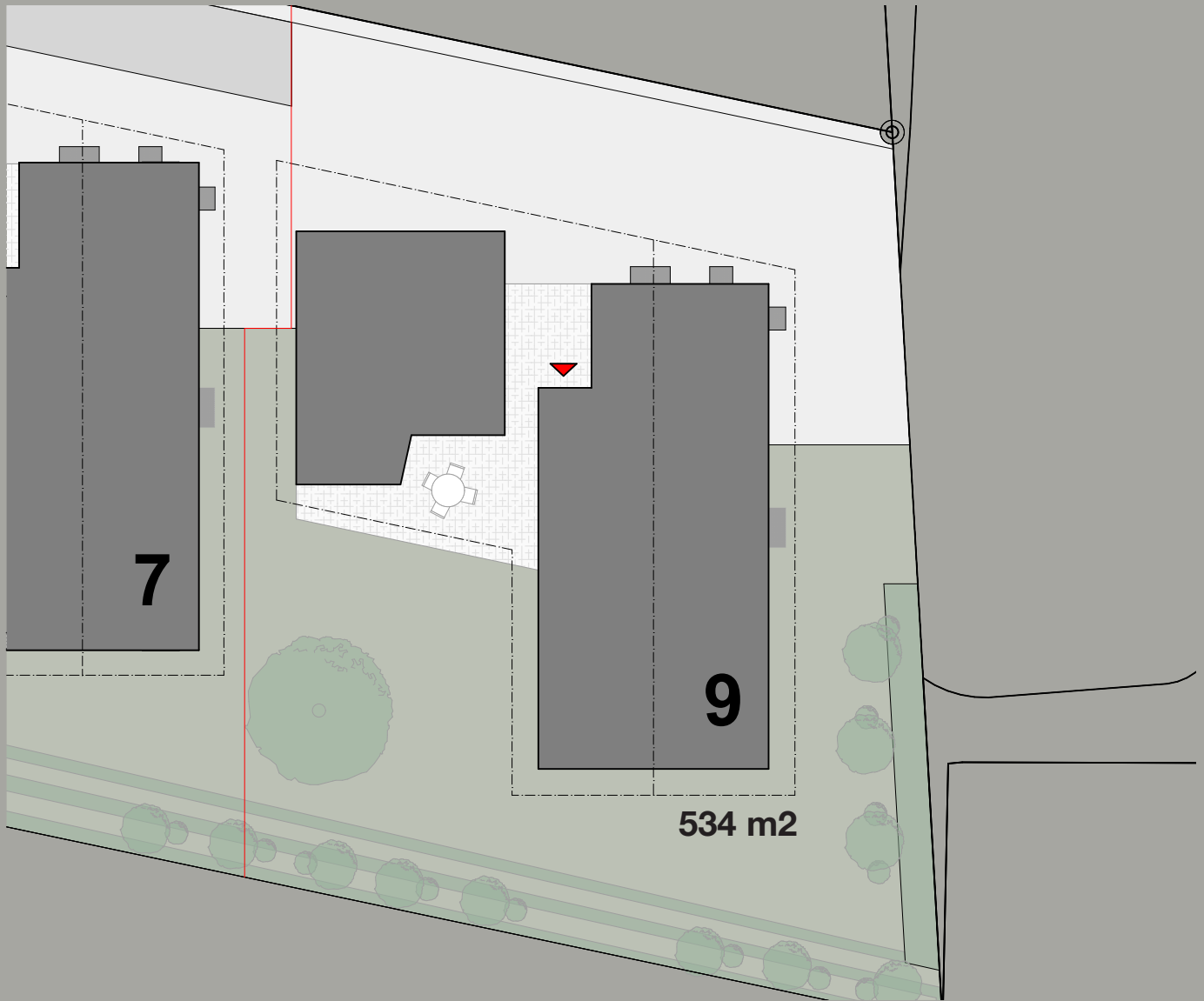
601 m2

5

UMGEBUNGSPLAN



UMGEBUNGSPLAN





DIE ÜBERBAUUNG

Am Siedlungsrand von Plaffeien entstehen drei Einfamilienhäuser mit idealer Ost-West-Ausrichtung, mit einem ausgewogenen Zusammenspiel von Privatsphäre und nachbarschaftlichem Miteinander.

Überbauungskonzept

Drei klar gegliederte Baukörper fügen sich harmonisch in ihre Umgebung ein und interpretieren die ortstypische Architektur zeitgemäss. Unter grosszügigen Satteldächern entstehen geschützte Aussen- und Wohnräume, die Ruhe und Geborgenheit vermitteln. Die durchdachte Anordnung schafft Nähe, ohne die Privatsphäre zu beeinträchtigen – ein stimmiges Zusammenspiel von Architektur, Landschaft und Lebensqualität.



LAGE

Die Gemeinde Plaffeien liegt im Oberland des Sensebezirks und ist flächenmässig die zweitgrösste Gemeinde des Kanton Freiburgs. Freiburg liegt in 20 sowie Bern in 36 Fahrkilometern Entfernung.

Der Schwarzsee mit seiner herrlichen Berglandschaft und den Skipisten erreichen Sie in einer 10-minütiger Autofahrt. Plaffeien verfügt über mehrere Buslinien, die mehrmals stündlich in verschiedene Richtungen verkehren.

Die Bushaltestellen Telmoos mit 7, Rufenen mit 8 und Dorf mit 13 Gehminuten liegen in unmittelbarer Nähe.

Von den drei Einfamilienhäusern aus erreichen Sie das Dorfzentrum von Plaffeien zu Fuss in 10-15 min. Dort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen und vieles mehr. Plaffeien verfügt über eine Spielgruppe, eine Primar- und Orientierungsschule sowie über ein vielfältiges Vereinsleben.

DÜDINGEN

🚗 20 min

🚌 45 min

BERN

🚗 45 min

🚌 70 min

SCHWARZENBURG

🚗 20 min

🚌 50 min

FREIBURG

🚗 25 min

🚌 45 min

STYLEBAU 3 EFH PLAFFEIEN

GANTRISCH

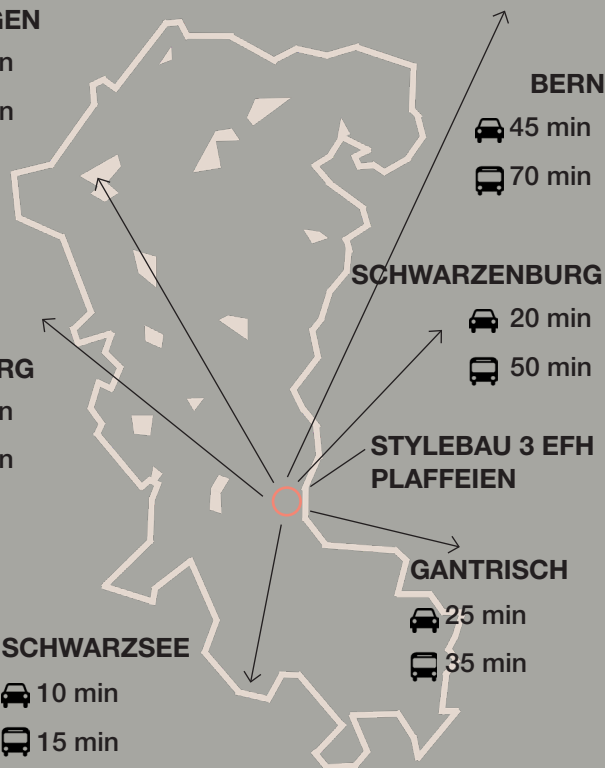
🚗 25 min

🚌 35 min

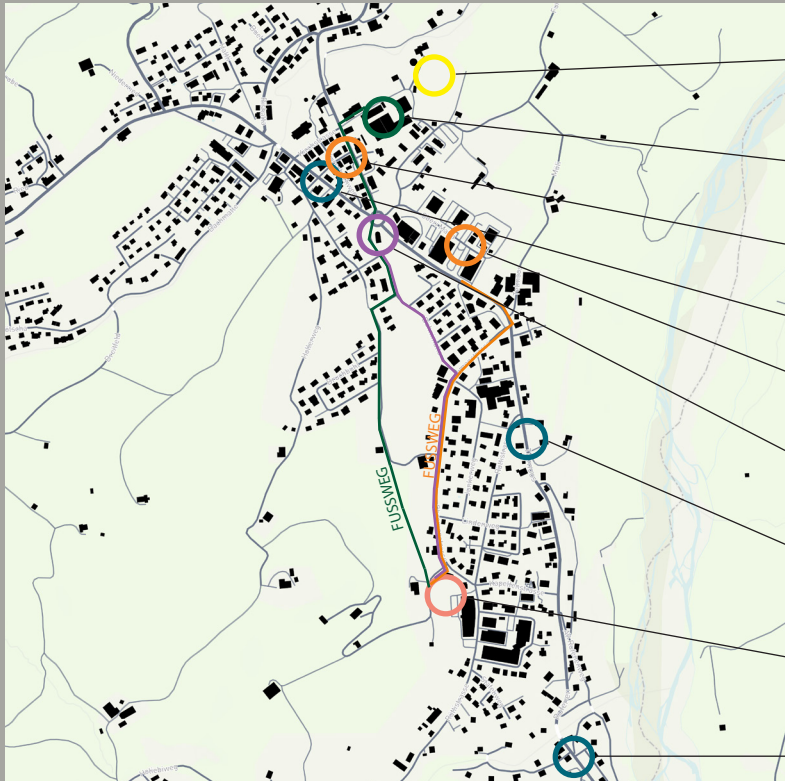
SCHWARZSEE

🚗 10 min

🚌 15 min



PLAFFEIEN



SPORTANLAGE

PRIMAR- UND ORIENTIERUNGSSCHULE

BÄCKEREI

BUSHALTESTELLE DORF

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

APOTHEKE

BUSHALTESTELLE TELMOOS

STYLEBAU 3 EFH, PLAFFEIEN

BUSHALTESTELLE RUFENEN

BAUBESCHRIEB

Das Projekt «Stylebau – drei Einfamilienhäuser» steht für nachhaltiges, ökologisches und qualitativ hochwertiges Bauen. Besonderer Wert wird auf ein angenehmes Raumklima sowie eine energieeffiziente Gebäudehülle (GEAK A) gelegt.

Die Konstruktion umfasst Aussenwände aus Beton im Erdreich sowie Backstein mit mineralischer Wärmedämmung in den Obergeschossen. Die Fassade wird gemäss Farb- und Materialkonzept verputzt. Das Dach besteht aus einer Holzkonstruktion mit mineralischer Dämmung und Ziegeleindeckung. Eine Photovoltaikanlage ist vorgesehen, Erweiterungen sind optional möglich. Die Doppelgarage wird in Holzbauweise mit einem Betonsockel erstellt.

Grosszügige Holzfenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für viel Tageslicht. Die Fenster verfügen über Drehkipp-Funktion und werden durch elektrisch bedienbare Stoffrollos ergänzt.

Im Innenausbau kommen hochwertige Materialien zum Einsatz: Im Erdgeschoss sowie in den Nasszellen wird ein fugenloser Bodenbelag ausgeführt, in den Schlafzimmern und im Obergeschoss Eichenparkett. Wände bestehen aus verputztem Backstein, Sichtbeton oder Holzelementen. Nasszellen sind im Spritzbereich mit Platten belegt, Kellerflächen bleiben in Sichtbeton.

Die moderne Küche verfügt über eine Kochinsel, Steinabdeckung und Geräte namhafter Hersteller. Auch die Sanitärapparate sind hochwertig gewählt. Individuelle Anpassungen sind innerhalb der Budgetvorgaben möglich.

Die Haustechnik umfasst eine Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser, Fussbodenheizung sowie eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Elektroinstallation entspricht einem zeitgemässen Standard mit ausreichend Steckdosen, Beleuchtungsanschlüssen und einem Multimediaanschluss im Wohnbereich.

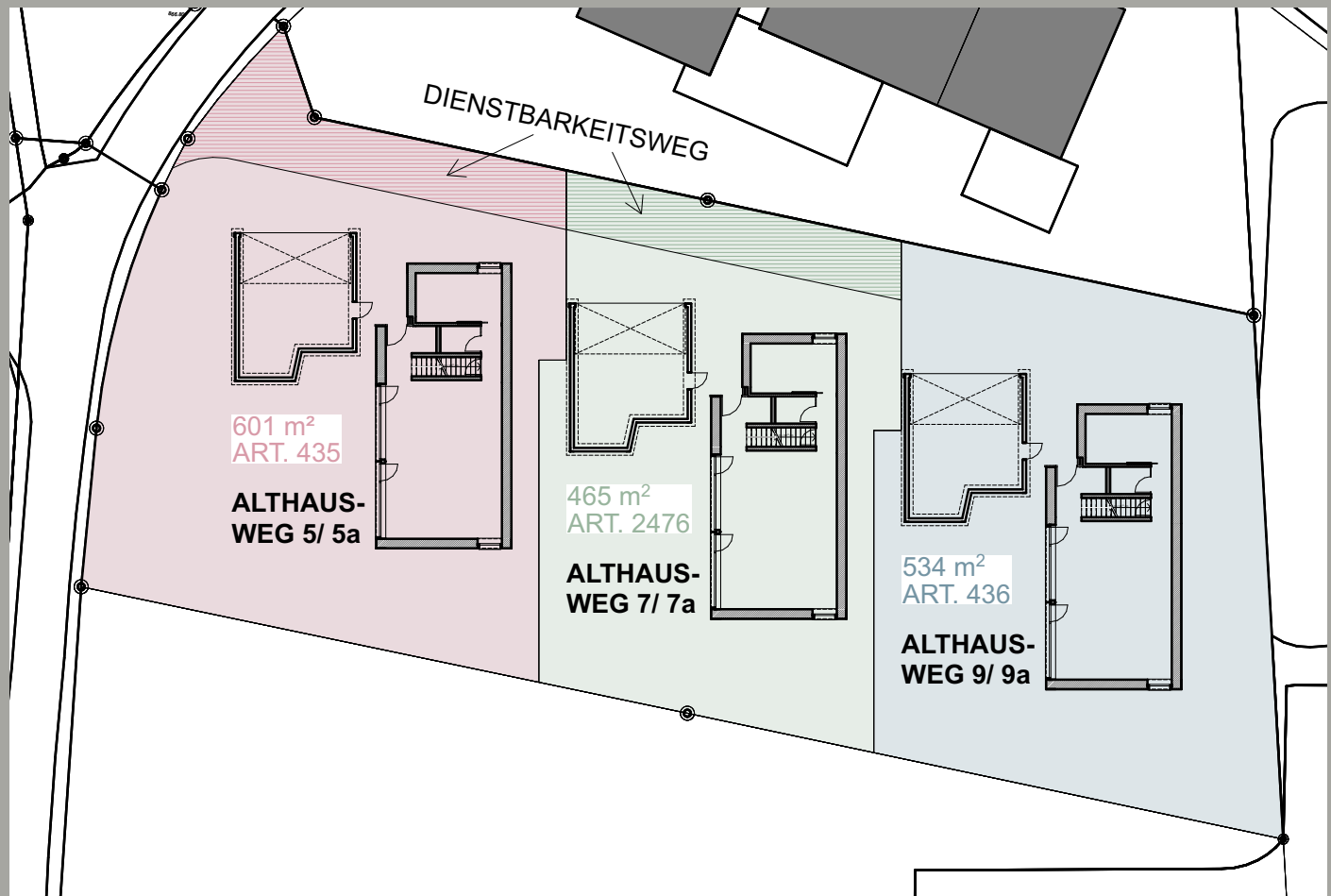
Die Umgebung wird gemäss Gestaltungskonzept erstellt und umfasst eine Terrasse mit Steinbelag, eine Rasenfläche mit Bepflanzung sowie eine sickerfähige Zufahrt. Der Garten ist funktional und naturnah gestaltet.

Im Kaufpreis inbegriffen sind sämtliche Erschliessungsarbeiten, Baubewilligungen, Anschlussgebühren, Bauversicherung, Baustrom, Einkauf Schutzräume, Übereinstimmungsnachweis sowie der obligatorische GEAK-Nachweis. Die Häuser werden bezugsbereit übergeben.

Nicht enthalten sind unter anderem Leuchten, Vorhangschiene, Waschmaschine und Tumbler sowie Notariats-, Finanzierungs- und Handänderungskosten.

Käuferwünsche können im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt werden und werden vorgängig geplant und offeriert. Änderungen aus technischen, gesetzlichen oder planerischen Gründen bleiben vorbehalten. Materialien und Unternehmer werden durch die Bauherrschaft definiert.

ÜBERSICHT EINFAMILIENHÄUSER UND GARAGEN



VERKAUF

BESCHRIEB	HAUS 5	HAUS 7	HAUS 9
ADRESSE	ALTHAUSWEG 5/ 5a	ALTHAUSWEG 7/ 7a	ALTHAUSWEG 9/ 9a
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	601 m ²	465 m ²	534 m ²
ZIMMER	5.5	5.5	5.5
NETTOWOHNFLÄCHE	141.1 m ²	141.1 m ²	141.1 m ²
NEBENNUTZFLÄCHE	81.4 m ²	81.4 m ²	81.4 m ²
TERRASSE	29 m ²	29 m ²	29 m ²
VERKAUFSPREIS	CHF 1'280'000.-	CHF 1'160'000.-	CHF 1'280'000.-

STATUS

MÖGLICHE OPTIONEN

A GARAGEN-KIPPTOR

B ENTHÄRTUNGSANLAGE

C LICHTPLANER

D VERGRÖSSERUNG PV-ANLAGE



LEBEN IM GRÜNEN

KONTAKT

VERKAUF

STYLEBAU AG

Hauptstrasse 24, 1715 Alterswil

Sacha Brülhart 058 861 61 01

STYLEBAU AG

ARCHITEKTUR

BRÜLHART DUCRET AG

Hauptstrasse 24, 1715 Alterswil

a r c h i t e c t u r e

BRÜLHART DUCRET



LEBEN IM GRÜNEN



