




EXKLUSIV WOHNEN BEIM GOLFPLATZ BLUMISBERG

Bewilligtes Bauprojekt
individuell gestaltbar

 Dietisberg 38
3184 Wünnewil-Flamatt

architecture

BRÜLHART DUCRET



Willkommen bei der Golf Villa in Dietisberg

Zeitgemässe Architektur im Herzen der Natur

Architektur & Komfort

In ruhiger, grüner Umgebung gelegen, bietet diese zeitgemässe Villa eine lichtdurchflutete Architektur, grosszügige Räume und einen privilegierten Bezug zur umliegenden Landschaft.



Nähe zum Golfplatz

Golf & County Club Blumisberg in wenigen Gehminuten erreichbar.



3 Wohnebenen & Garage

Mehrgeschossiges Einfamilienhaus für eine optimale Separierung der Nutzungen.



Sauna

Privater Wellnessbereich mit integrierter Sauna.



Terrasse & Garten

Grosszügige Terrasse und sonnig ausgerichteter Garten.





Zeitgemässe Wohn(t)räume

Lichtdurchflutete Räume, die Komfort, gemeinsames Wohnen und den Bezug zum Aussenraum vereinen.

Ein offener Wohnraum

Als warmer Lebensraum gestaltet, öffnet sich der Wohnbereich grosszügig zur Küche und zum Garten. Natürliche Materialien und durchgehendes Licht schaffen eine zeitgemässe, elegante und beruhigende Atmosphäre.



Küche mit Kochinsel

Zeitgemässe Küche mit zentraler Kochinsel, konzipiert für geselliges Wohnen.



Lichtdurchfluteter Wohnbereich

Wohnbereich mit grosszügigem Tageslicht.



Lesenische am Fenster

Integrierte Fenstersitzbank zum Lesen, Entspannen und Geniessen der atembereaubenden Aussicht.



Terrasse & Garten

Grosszügige Terrasse und sonnig ausgerichteter Garten.



1:100

GROSSZÜGIGES ERDGESCHOSS DER VILLA

GARAGE
EINGANG

WC

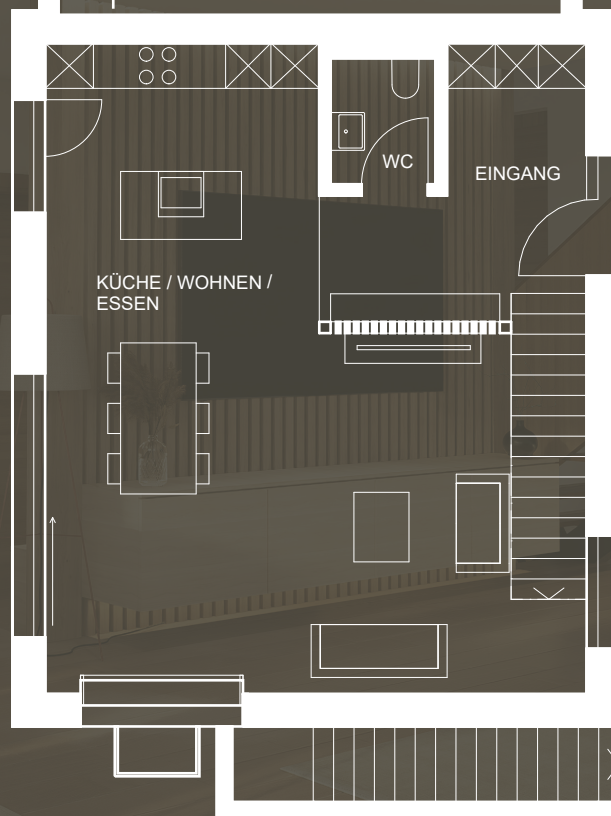
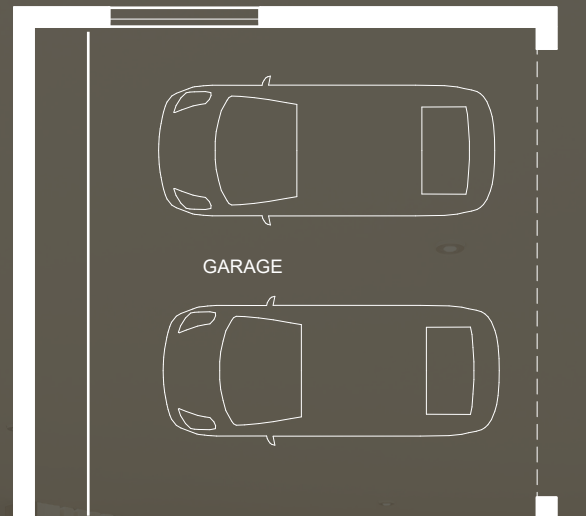
KÜCHE/ WOHNEN/ ESSEN

44m²

10m²

3m²

48m²





Ein Geschoss fürs Wohlbefinden

Im Obergeschoss bieten die privaten Räume eine sanfte und beruhigende Atmosphäre. Die hellen Schlafzimmer, die integrierte Arbeitsnische und das Badezimmer mit Sauna schaffen einen Bereich für Komfort und Gelassenheit.

Erstes Obergeschoss

Die Organisation des Obergeschosses setzt auf Ruhe und Funktionalität. Die Schlafzimmer profitieren von einer hellen, warmen Atmosphäre und werden durch einen integrierten Arbeitsbereich sowie ein Badezimmer ergänzt, das als Ort der Entspannung gedacht ist.



Badezimmer & Sauna

Wellnessbereich mit natürlichen Materialien und beruhigender Atmosphäre.



Zwei Schlafzimmer

Zwei helle, komfortable Schlafräume mit offenem Bezug zur Landschaft.



Gartenblick

Grosszügige Öffnungen mit einem privilegierten Bezug zum Aussenraum.



Arbeitsnische

Integrierter Arbeitsbereich



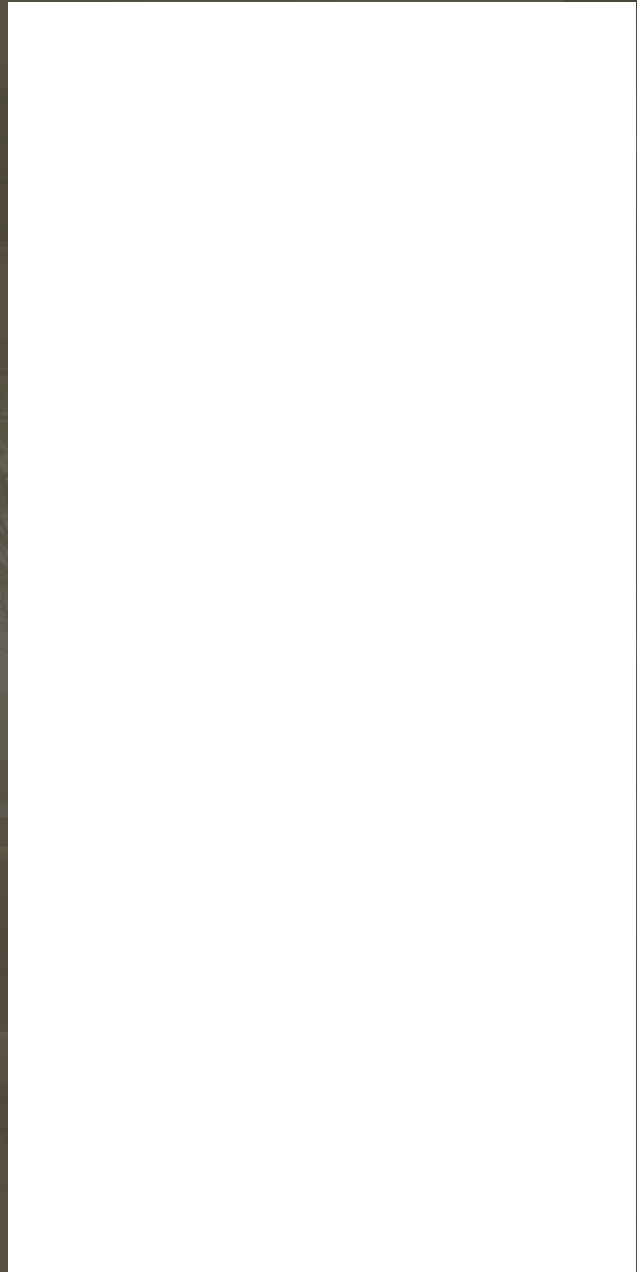
1:100

SPA

OBERGESCHOSS

DER VILLA

SAUNA	5m ²
WC/ DUSCHE	8m ²
BÜRO	4m ²
ZIMMER 1	13m ²
ZIMMER 2	13m ²
GANG/ BÜRO	9m ²





Eine Suite für Komfort und Privatsphäre

Im Dachgeschoss bietet diese einzigartige Suite einen Rückzugsort, der ganz dem Komfort und der Privatsphäre gewidmet ist. Mit Blick über die Jurakette vereint sie Schlafen, Baden und Entspannen in einer warmen, ruhigen Atmosphäre. Die freistehende Badewanne, der Cheminéeofen und der verglaste Nassbereich schaffen ein exklusives Raumgefühl.

Elternsuite

Fliessende, offene Raumorganisation mit Fokus auf Tageslicht und direktem Bezug zur Landschaft. Die Bereiche Schlafen, Baden und Stauraum gruppieren sich um einen grosszügigen zentralen Raum und stärken Komfort und Ruhe.



freistehende Badewanne

Offener Badbereich mit eleganter Atmosphäre



Cheminéeofen

Warme und intime Atmosphäre



Ankleide

Integrierter und funktionaler Kleiderschrank mit grosszügigem Stauraum.



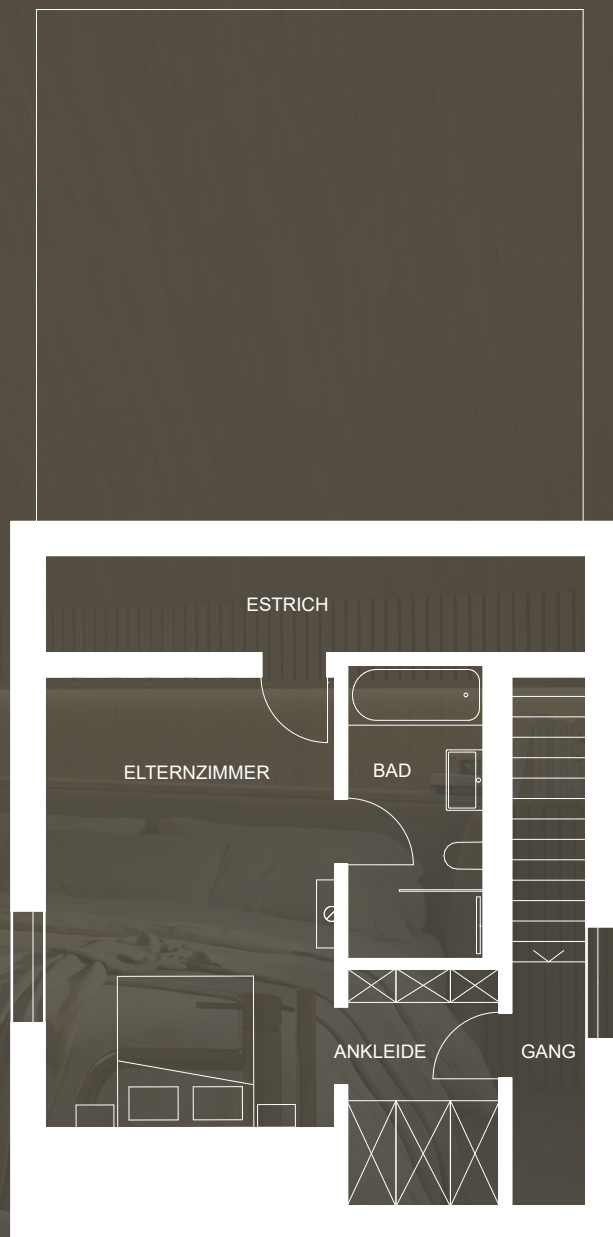
Stauraum

Diskrete und optimal genutzte Bereiche



ELTERNSUITE DACHGESCHOSS DER VILLA

ELTERNZIMMER	23m²
ESTRICH	10m²
BAD und DUSCHE	7m²
ANKLEIDE	7m²
GANG	3m²





1:100

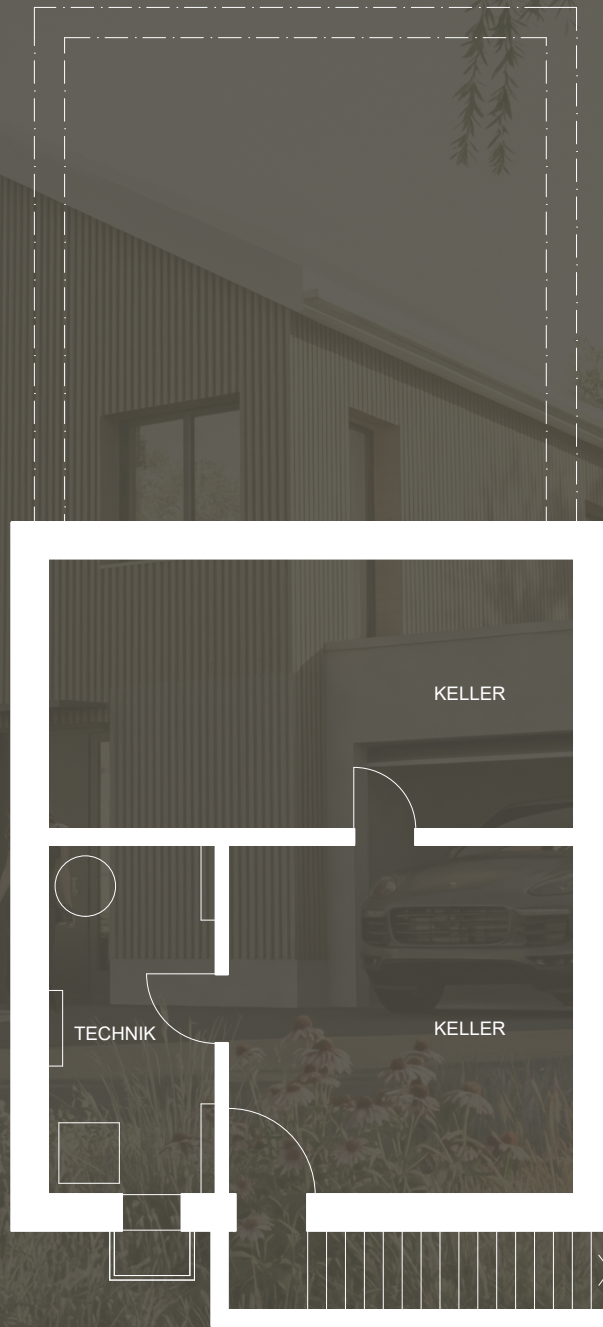
KELLER UNTERGESCHOSS DER VILLA

KELLER 1
KELLER 2
TECHNIK

25m²

22m²

11m²





Eine Atmosphäre der Ruhe

In ruhiger, grüner Umgebung gelegen, fügt sich die Golf Villa selbstverständlich in die Landschaft ein und setzt auf Licht, Ausblicke und Privatsphäre.

Natürliche Einbettung

Im Dialog mit ihrer Umgebung öffnet sich die Golf Villa grosszügig zu den Aussenräumen – mit weiten Terrassen und grossformatigen Öffnungen. Die sorgfältig geplante Ausrichtung ermöglicht es, das Tageslicht über den ganzen Tag optimal zu nutzen.



Natürliches Licht

Optimale Ausrichtung und grosszügige Öffnungen, Sonnenlicht den ganzen Tag.



Aussenterrassen

Wohnbereiche als Erweiterung zum Garten, ideal zum Entspannen und Empfangen.



Geschützte Privatsphäre

Durchdachter Aussenbereich für Ruhe, Diskretion und Komfort im Alltag.



Bezug zur Landschaft

Offene, freie Ausblicke in die umliegende Natur.

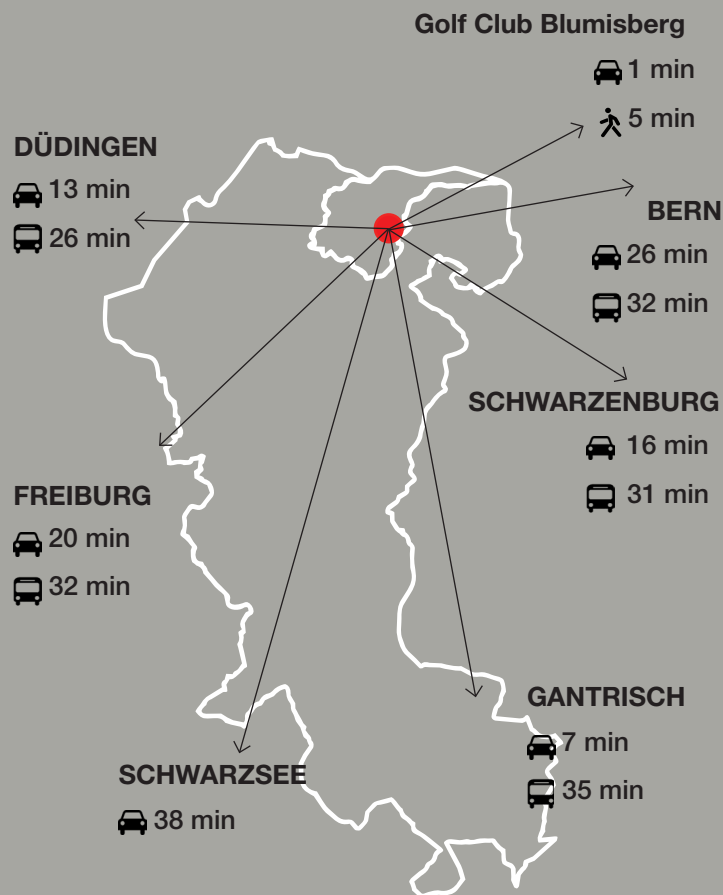
Privilegierte Lage in Golfnähe

Dietisberg ist ein Weiler der Gemeinde Wünnewil-Flamatt und liegt auf den Höhen des Freiburger Mittellands, auf rund 652 m ü. M. Eingebettet in eine offene, naturnahe Umgebung profitiert der Standort von einer ruhigen Lage zwischen Wiesen, landwirtschaftlich geprägten Landschaften, sanften Hügeln und freien Ausblicken in die umliegende Natur.

In unmittelbarer Nähe zum Golf & Country Club Blumisberg bietet die Golf Villa ein ruhiges und geschütztes Wohnumfeld – ideal für eine Lebensqualität, die von Natur, Ruhe und Aktivitäten im Freien geprägt ist. Dietisberg hat seinen ländlichen Charakter bis heute bewahrt und überzeugt mit einer authentischen Identität, geprägt von Bauernhöfen, Landwirtschaftsflächen sowie Wegen, die sich bestens für Spaziergänge und Velotouren eignen.

Freiburg ist in rund 20 Minuten, Bern in rund 30 Minuten erreichbar. Damit verbindet der Standort naturnahes Wohnen mit einer schnellen Anbindung an die wichtigsten urbanen Zentren der Region. Auch der Schwarzsee mit seiner alpinen Landschaft liegt weniger als 40 Minuten entfernt.

Zwischen guter Erreichbarkeit, grünem Umfeld und exklusiver Atmosphäre bietet Dietisberg ein seltenes Gleichgewicht aus Ruhe, Natur und Wohnkomfort – an einem besonders schönen Ort im Kanton Freiburg.



DIETISBERG



Golf House Dietisberg

Golf Club Blumisberg

BAUBESCHRIEB

Das Projekt «Golf House – Dietisberg» verfolgt eine nachhaltige, zeitgemässe und hochwertige Wohnkonzeption, eingebettet in eine privilegierte natürliche Umgebung in unmittelbarer Nähe zum Golf & Country Club Blumisberg. Besonderes Augenmerk gilt dem Wohnkomfort, der Materialqualität sowie der energetischen Effizienz des Gebäudes (GEAK A).

Die Konstruktion umfasst Aussenwände in Massivbauweise und eine mineralisch gedämmte Struktur für die oberen Geschosse. Die hinterlüftete Holzfassade verleiht der Villa eine warme, natürliche und zeitlose architektonische Identität und fügt sie harmonisch in die umliegende Landschaft ein. Das Dach wird als Holzkonstruktion mit diffusionsoffener Dämmung und Ziegeleindeckung ausgeführt. Eine Photovoltaikanlage ist vorgesehen, mit Erweiterungsmöglichkeit für künftige Bedürfnisse. Die Doppelgarage wird in Sichtbeton ausgeführt und stärkt den architektonischen Kontrast zwischen Mineralität und natürlichen Materialien. Grosszügige Holzfenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für viel Tageslicht und stärken den Bezug zwischen Innenräumen und Landschaft. Die Fenster verfügen über Drehkipp-Funktion und werden durch elektrisch bedienbaren Sonnenschutz ergänzt.

Der Innenausbau setzt auf hochwertige Materialien und eine warme Atmosphäre. Im Erdgeschoss sowie in den Nassräumen ist ein Plattenbelag vorgesehen, während die Schlafzimmer und Obergeschosse mit Eichenparkett ausgestattet werden. Die Wände wechseln zwischen mineralischen Oberflächen, Sichtbeton und Holzelementen und schaffen damit eine ruhige, zeitgemässe Stimmung.

Die zeitgemässe Küche ist mit einer zentralen Kochinsel, einer Steinabdeckung und Geräten namhafter Hersteller ausgestattet. Auch die Sanitärapparate wurden sorgfältig ausgewählt. Individuelle Anpassungen bleiben innerhalb des vorgesehenen Budgets möglich.

VERKAUF

BESCHRIEB

GOLF VILLA

ADRESSE

*Dietisberg 38
3184 Wünnewil-Flamatt*

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 903 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄ-
CHE

NETTOWOHNFLÄCHE 157m²

NEBENNUTZFLÄCHE 101 m²

TERRASSE 40 m²

KONTAKT

PROMOTION

Immoconstruct AG

Birchstrasse 3, 3186 Düringen

ARCHITEKTUR

BRÜLHART DUCRET AG

Hauptstrasse 24, 1715 Alterswil

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

BRÜLHART DUCRET

KONTAKT VERKAUF

Steve Ducret

Telefon 058 861 61 02

Email immobilien@bruelhartducret.ch

Homepage www.golfvilla.ch



 GOLF VILLA





architecture

BRÜLHART DUCRET