

VERKAUFSDOKUMENTATION

Reiheneckhaus, Kapellacker 37, 3182 Ueberstorf

6.5 ZIMMER-REIHENECKHAUS MIT 166 M²
NWF SOWIE AUSSEN-UND
EINSTELLHALLENPLATZ

Verkaufspreis Wohnung CHF 773'000.00

Verkaufspreis EH-Platz CHF 25'000.00




**GILGEN
IMMOBILIEN AG**
Projekte ● Verkauf ● Verwaltung

Postweg 5 | 3150 Schwarzenburg | 031 732 03 70
info@gilgen-immo.ch | www.gilgen-immo.ch

OBJEKTDATEN	1
LAGE/ORT/ZAHLEN/BILDUNG	2
OBJEKTBESCHREIBUNG	6
SITUATIONSPLAN.....	7
KATASTERPLAN	8
BILDER.....	9
PLAENE.....	16
GRUNDBUCHAUZUG	20
GEBAUEDEVERSICHERUNG	21
BERATUNG UND VERKAUF.....	22

OBJEKTDATEN

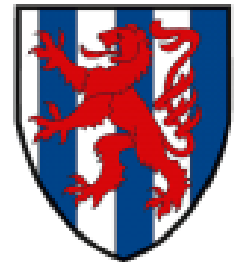
VERKAUFSOBJEKT

Kapellacker 37
3182 Ueberstorf

GRUNDSTÜCKNUMMER HAUS	1316
AUSSEN- UND EINSTELLHALLENPLATZ UND SPIELPLATZ	1319, 1321, 1427
BAUJAHR	1987
WOHNFLÄCHE	166 m ²
VERSICHERUNGSWERT	CHF 533'000.00
AMTLICHER WERT	CHF 403'000.00
GRUNDSTUECKFLAECHE	362 m ²
VERKAUFSPREIS	CHF 773'000.00
EINSTELLHALLENPLATZ	CHF 25'000.00
BÖDEN	Parkett, Laminat und Platten
HEIZUNG	Elektrospeicher
KUBATUR	879 m ³
	Schwedenofen

Ueberstorf

Geschichte



Name und Entstehung

Orts- und Flurnamen lassen darauf schliessen, dass das heutige Gemeindegebiet erst zwischen dem 7. und 10. Jahrhundert von den aus dem Norden ins schweizerische Mittelland vordringenden Alemannen besiedelt wurde. Ueberstorf wird als Ibristorf im Jahr 1226 erstmals genannt, was so viel bedeutet wie Hof des Alemannen Iburin. Aus Iburins-Dorf wurde später Jeberinsdorf, Ibristorf, Übristorf und schliesslich Ueberstorf.

Die erste urkundliche Erwähnung aus dem Gemeindegebiet verdanken wir den Herren von Mettlen. (Siehe Ortsplan, Niedermettlen). Ein Hugo von Mettlen ist 1143 erstmals genannt. Die Mettlen waren Lehensleute der Kyburger, Habsburger und Thierstein und starben schon im 15. Jahrhundert aus. Sie wohnten einst in einer Burg, die wahrscheinlich in Obermettlen stand.

Nach dem Aussterben der Herren von Mettlen verlagerte sich das Machtzentrum in das Dorf. Hier liessen sich denn auch adlige Familien aus Freiburg zwischen dem 16. und 18. Jahrhundert die drei im Stil sehr verschiedenen Schlösser erbauen. Mit seinen drei Herrschaftshäusern ist Ueberstorf eines der «herrschaftlichsten» Dörfer des Sensebezirks.



Obermettlen

Das Wappen

besteht aus einem fünfmal gespaltenen Untergrund in Weiss und Blau, der von einem aufrechten roten Löwen überdeckt ist.

Zur Herkunft des Löwen gibt es unterschiedliche Varianten:

- Der rote Löwe wurde aus dem Englisbergwappen übernommen.
- 1476 zogen die Ueberstorfer mit den verbündeten Eidgenossen nach Murten in den Kampf. Als Ehrerweisung gab die Stadt Murten den Ueberstorfern das Recht, den Roten Murtenlöwen (ohne Krone) als Wappentier zu benutzen.

Anfang des 20. Jahrhunderts wurde das alte Wappen mit demjenigen der Herren Von Mettlen (Blau-Weiss gestreift) fusioniert, wodurch das heutige Gemeindewappen entstand.

Gemeinde in Zahlen

Höhenlage

Dorf	652 m.ü.M.
Höhi (Wasserreservoir)	818 m.ü.M.

Einwohner

31.12.2020	2'384 Personen
------------	----------------

Fläche

	16.12 km²
- Landwirtschaft	11.67 km ²
- Wald und Gehölz	2.94 km ²
- Siedlungsfläche	1.26 km ²
- unproduktive Fläche	0.25 km ²

Wasserhärte

30 - 32 fh (französische Härtegrade)	
--------------------------------------	--

Steuern

Gemeindesteuern

Einkommenssteuer (natürliche und juristische Personen)	89% der Kantonssteuer
Vermögenssteuer (natürliche und juristische Personen)	89% der Kantonssteuer
Liegenschaftssteuer	2 ‰ vom Steuerwert
Feuerwehersatzabgabe	CHF 100.-- (20 - 50 Jahre)
Hundesteuer	CHF 40.-- (pro Hund / Jahr)

Kirchensteuern

Einkommen	- katholisch	10.5%
	- reformiert	10.0%
Vermögen	- katholisch und reformiert	15.0%

Gebühren

Kehricht

Grundgebühr (pro Haushalt, pro Jahr)	CHF 50.-
Gebührenmarken	CHF pro Stück
- 17 Liter	1.50
- 35 Liter	3.--
- 60 Liter	5.--
- 100 Liter	9.--
- 800 Liter	56.--

Bezug der Gebührenmarken:

> Bäckerei Brotbrösmeli, Dorfstrasse 36 > LANDI, Flamattstrasse 10

Spielgruppe

Der Verein Mikado ist verantwortlich für die Organisation und Durchführung der Spielgruppe in Ueberstorf. Kinder ab einem Alter von 3 Jahren sind willkommen.

Kindergarten und Primarschule

Die Ueberstorfer Kinder besuchen den Kindergarten und die Primarschule im Dorf.

Oberstufe

OS Wünnewil



Die 7. bis 9. Klasse absolvieren die Ueberstorfer Jugendlichen in Wünnewil.

ZENTRAL GELEGEN UND GUT GESCHNITTEN

Das Kapellacker-Quartier ist zentral gelegen und umfasst mehrere Ein- und Reiheneinfamilienhäuser. In der Nähe befinden sich das Gemeindehaus und die Lebensmittelgeschäfte inkl. Post.

Die Liegenschaft Kapellacker 37 wurde 1987 erbaut und ist in einem guten Zustand. Das Haus verfügt über 6.5 Zimmer und einer Nettowohnfläche von 166 m²

Die Grundfläche verfügt über einen guten Grundriss. Der Ausbaustandard ist dem Baujahr entsprechend in einem guten Zustand.

Die **Hauptnutzfläche** von **ca. 200 m²** ist wie folgt aufgeteilt:

RAUMPROGRAMM

Entrée	4.05 m ²
Büro	9.75 m ²
DU/WC	5.00 m ²
Vorplatz/Treppenhaus	9.80 m ²
Keller/Waschen/Heizung	20.00 m ²
Küche	6.62 m ²
Balkon	7.00 m ²
Essen/Wohnen	51.00 m ²
Bad/WC	6.35 m ²
Eltern	17.60 m ²
Zimmer 1	12.30 m ²
Zimmer 2	11.80 m ²
Vorplatz	5.80 m ²
Estrich	14.00 m ²
Dachzimmer	25.15 m ²

SITUATIONSPLAN

VERKAUFSOBJEKT

Kapellacker 37
3182 Ueberstorf

GUTE LAGE

Das Kappelackerquartier liegt etwas oberhalb des Zentrums von Ueberstorf. In nächster Umgebung und in wenigen Gehminuten erreichbar sind Kindergarten und Schulen sowie der Dorfkern mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, die Busstation ist in kurzer Entfernung.

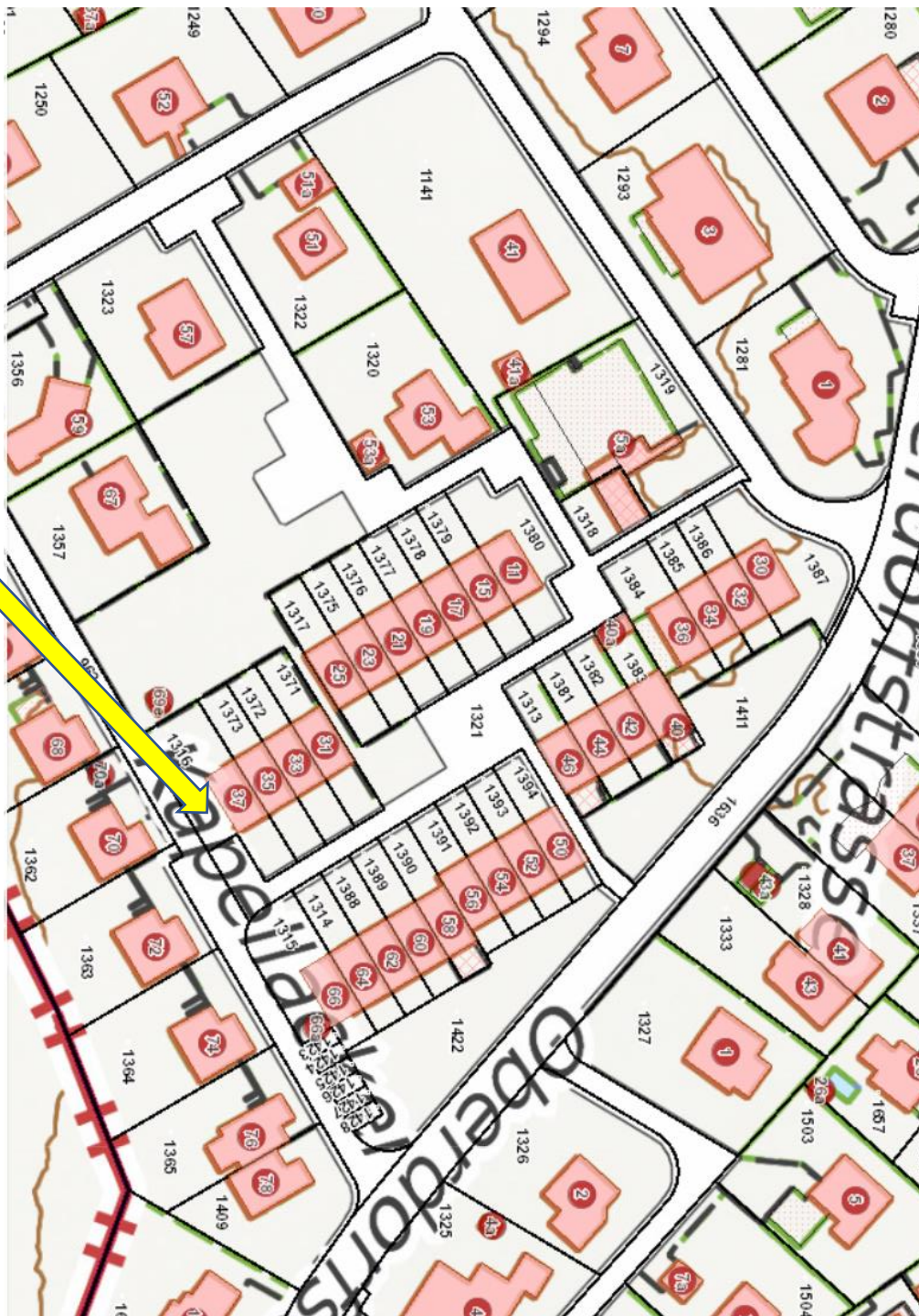


Gezeigte Symbole

- 1 Parkplatz
- 2 Bus Ueberstorf, Dorfstrasse
- 3 Bus Ueberstorf, Albligenstrasse

KATASTERPLAN

VERKAUFSOBJEKT
Kapelacker 37
3182 Ueberstorf



AUSSENANSICHTEN



AUSSENANSICHTEN



ANSICHT SEITE BALKON



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer

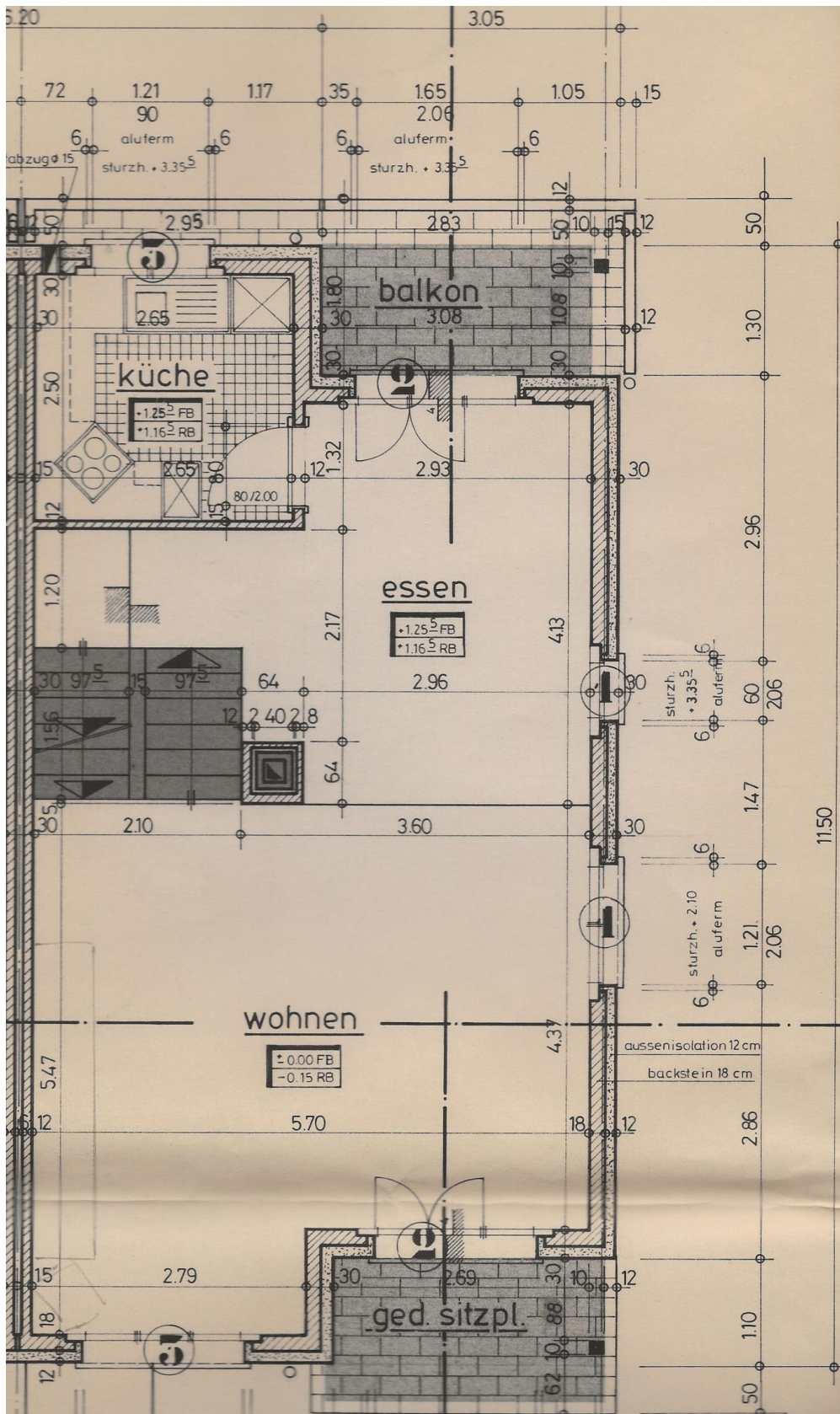


Spielplatz





Erdgeschoss/1. Obergeschoss

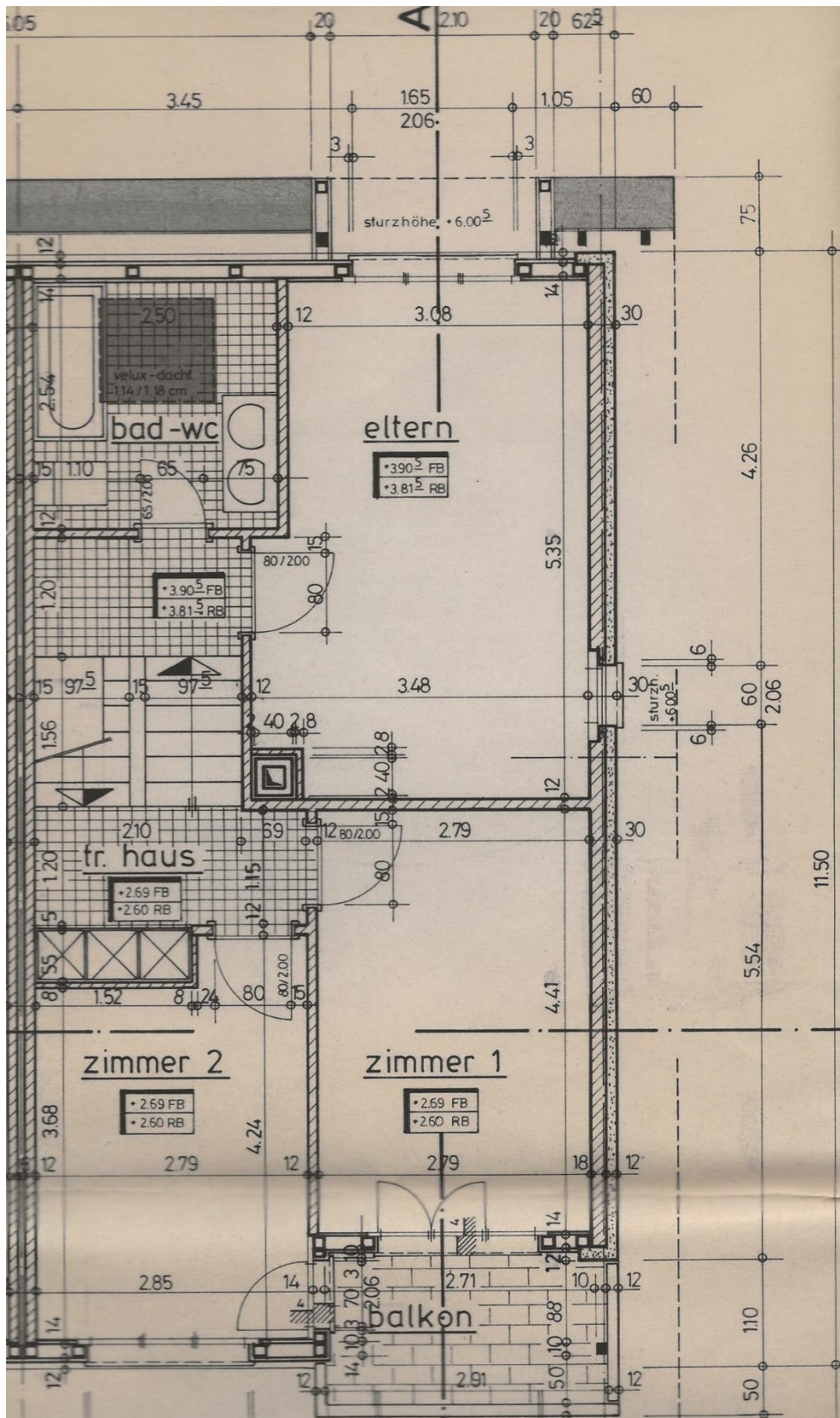


PLÄNE

VERKAUFSOBJEKT

Kapellacker 37
3182 Ueberstorf

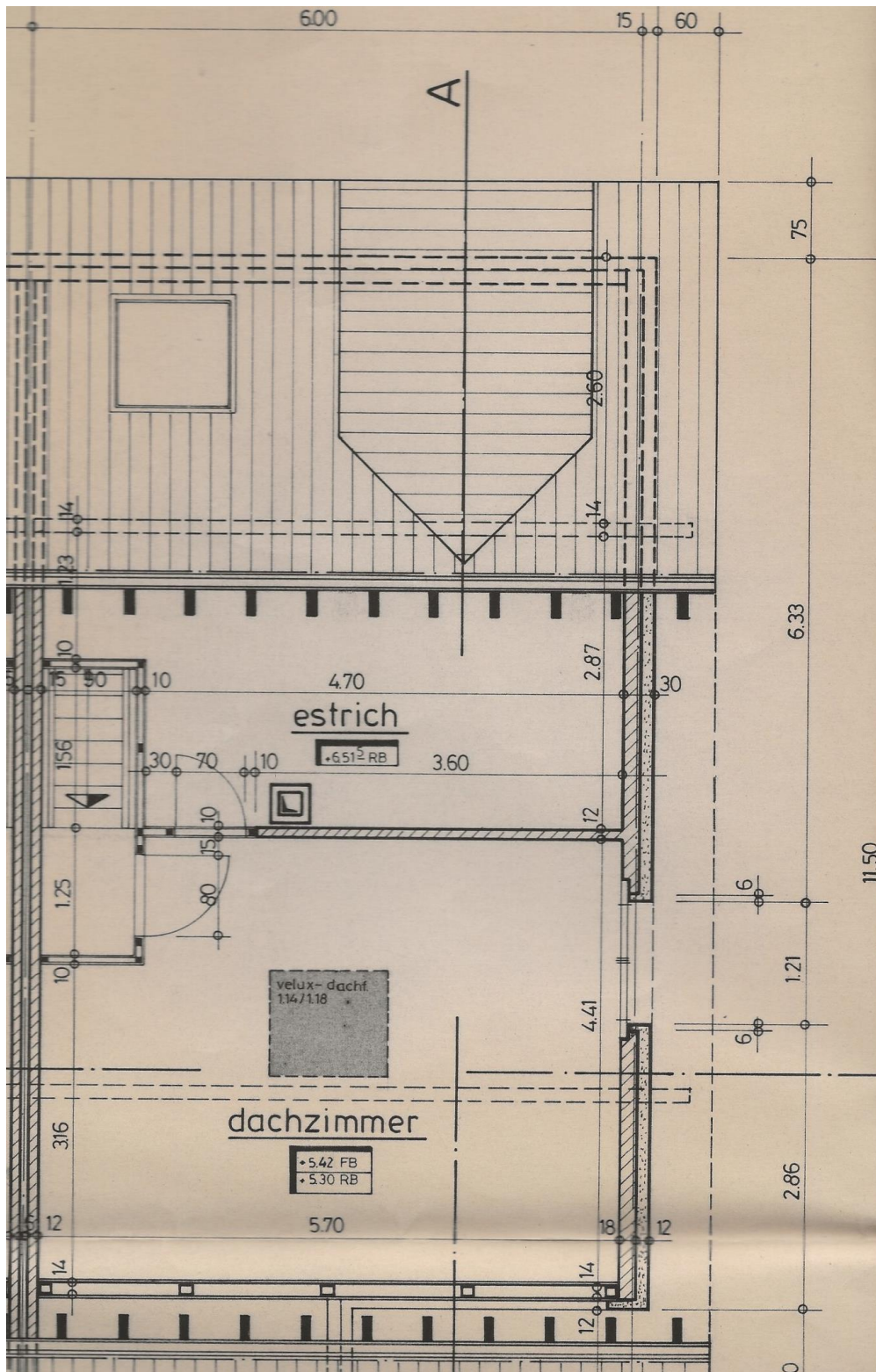
1. & 2. Obergeschoss



PLÄNE

VERKAUFSOBJEKT
Kapellacker 37
3182 Ueberstorf

Dachgeschoss



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURGGrundbuchamt des Sensebezirks GBSense
Schwarzseestrasse 18, CP 100
1712 TafersGemeinde: Ueberstorf
BFS Nr.: 2308.FR230811Grundstück Nr.: **1316****Informationen zum Eigentum:****Eigentum**Gewöhnliches Miteigentum zu 1/2**Gnos Franz**Gewöhnliches Miteigentum zu 1/2**Gnos Cornelia****Grundstückbeschreibung:**

Grundstück Nr.	Art	Plan Nr.	Fläche m2	Strasse / Lokalname
abhängige-Gs: LIG 1319 Ueberstorf (Wertquote: 1/12)				
abhängige-Gs: LIG 1321 Ueberstorf (Wertquote: 1/50)				
abhängige-Gs: LIG 1455 Ueberstorf (Wertquote: 1/50)				
1316	LIG 4		362	Kapellacker

Bodenbedeckung

Garten

Gebäude	Vers.Nr	Strasse	Fläche m2
Einfamilienhaus	37	Kapellacker	

GEBÄUDEVERSICHERUNG

VERKAUFSOBJEKT

Kapellacker 37
3182 Ueberstorf



**SCHAETZUNGSKOMMISSION
DER KANTONALEN
GEBÄUDEVERSICHERUNG**

Versicherung Nr. **60758**
Bezirk **Sense**
Gemeinde **189 Ueberstorf**
Strasse Nr. **610**
Gebäude Nr. **37**
Gebäudeeingang Nr.

PROTOKOLL UND ENTSCHEID DER SCHAETZUNG

Eigentümer **Gnos Franz & Cornelia**

Adresse **Moos 31**

PLZ und Ort **3182 Ueberstorf**

Regie oder

Verwaltung

Land

CH

STWE

Nein

Sprache

D

Kataster Folio

Plan Folio **4**

Artikel

I'316

Grundeigentümer

Der(Die) Gleiche(n)

Geometer

BK Geoservice AG

Ist das Gebäude im Katasterplan ? **Ja**

Koordinaten

590.620/190.190

Ist der Plan zu ändern ? **Nein**

Höhe über Meer

687

Gemeinde

Ueberstorf

Bezirk

Sense

Ortsname oder Strasse

Kapellacker

Grund der Schätzung

Revision

Datum, Gesuch an KGV

12.09.2013

Baubewilligung Nr.

Beginn der Arbeiten

Datum der Bewilligung

Ende der Arbeiten

Code VKF

20.3

Handwerkliches oder industrielles Risiko

Nein

Zweckbestimmung

Reihen-Einfamilienhaus

Anzahl Stockwerke

4

Anzahl Wohnungen **1**

Gebäude unter Denkmalschutz

Nein

Spezialrisiken Nr.

% Unterstellt

Klasse

2

Situation

Zusammen

Zustand des Gebäudes

Gut

Indexierung

Ja

Brandmauer

Ja

Aufzug

Nein

Brandmelder

Nein

Blitzschutzanlage

Nein

Sprinkler

Nein

Tank

Keiner

Überspannungsableiter

Nein

Heizungsart

Elektrisch

Die nach 1991 angebrachten synthetischen Materialien sind gegen Hagel nicht versichert.

Neue Schätzung

Datum der Schätzung

03.01.2014

Grundschatzung

533'000

Zusatz Neuwert %

%

Versicherter Wert

533'000

Investition

M3

879

Baujahr

1986

Umbaujahr

Bemerkungen :

EINSPRACHE

Beilagen: Auszug aus den gesetzlichen Bestimmungen

Eingang bei der KGV am **6 JAN 2014**

Die Schätzungskommission

Beetschen Marc

Rothermann Kurt

Der (Vize) Präsident

Beetschen Marc

Büro: Zurkinden André

Vizepräsident der Schätzungskommission

des Sensebezirks

Birchstrasse 3

3186 Düringen

026 305 42 12

Kontrolle der Direktion

Registriert EDV

Detail Kubikinhalte : Folgesseite(n)

Anzeige verschickt am

08.01.2014

5.2.3/06.07.2010

41.002 x 1510 - 50'000

GEBÄUDEVERSICHERUNG

VERKAUFSOBJEKT

Kapellacker 37
3182 Ueberstorf



SCHÄTZUNGSKOMMISSION
DER KANTONALEN
GEBÄUDEVERSICHERUNG

Versicherung Nr. **60758**
Bezirk **Sense**
Gemeinde **189 Ueberstorf**
Strasse Nr. **610**
Gebäude Nr. **37**
Gebäudeeingang Nr.

PROTOKOLL UND ENTSCHEID DER SCHÄTZUNG

Bezeichnung	MP	Fakt.	Faktor	Länge	Breite	Höhe	Kubikinhalt	E./Preis	Zuschl	TOTAL Fr.
UNTERGESCHOSS										
Keller, Technik				5.90	6.20	3.00	110	350		38'500
Kellerabgang				4.40	1.40	3.80	23	400		9'200
ERDGESCHOSS										
Entrée, Büro, Dusche, WC				5.60	6.20	3.70	128	660		84'480
Wohnen				5.90	6.20	2.70	99	660		65'340
Gedeckter Eingang, Vorbau				3.10	6.20	3.00	58	180		10'440
Loggia, Einstellraum West				3.00	6.30	3.00	57	220		12'540
OBERGESCHOSS										
Küche, Essen, Balkon				5.60	6.20	2.70	94	660		62'040
Vordach, Vorbau Ost				0.50	6.20	1.50	5	500		2'500
2 Zimmer, Balkon				5.90	6.20	2.70	99	660		65'340
DACHGESCHOSS										
Zimmer, Bad, WC, Vorplatz				5.60	6.20	2.70	94	660		62'040
Lukarne 2.5 x 2.5 m		1.00	*					10'000		10'000
Zimmer				5.90	6.20	2.40	88	660		58'080
Estrich				3.00	6.20	1.30	24	400		9'600
Dachfenster 104 x 108 cm		2.00	*					2'800		5'600
Total										
							879	564		495'700
							M3	FR/M3		
Verschiedene Installationen							Anzahl	E./Preis		TOTAL Fr.
Elektrotableau 1 Zähler							1	4'000		4'000
Schwedenofen, EG							1	7'000		7'000
Keine weiteren Installationen										
Total										
										11'000
Heizungsinstallationen							Anzahl	E./Preis		TOTAL Fr.
Elektrospeicherheizung 9 kW, Jahrgang 1986/ 1'000 Liter							1	14'000		14'000
Expansionsgefäß, 200 Liter							1	1'800		1'800
Steuerung, Verteilung							1	4'000		4'000
Keine weiteren Installationen										
Total										
										19'800
Sanitärinstallationen							Anzahl	E./Preis		TOTAL Fr.
Sanitärverteilung							1	3'000		3'000
Elektro-Boiler 280 Liter							1	3'500		3'500
Keine weiteren Installationen										
Total										
										6'500
TOTAL										
							TOTAL Fr.			533'000
							TOTAL AUFGERUNDET Fr.			533'000
							MITTLERER PREIS M3 Fr.			606

Nutzen/Schaden	Die Liegenschaft kann nach Vereinbarung übernommen werden.
Gewährleistung	Das Reiheneckhaus wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leisten die Verkäufer wie üblich keine Gewähr.

Wir freuen uns, Ihnen dieses interessante Objekt zu zeigen und Sie zu beraten.

Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin.



Postweg 5 | 3150 Schwarzenburg | 031 732 03 70
info@gilgen-immo.ch | www.gilgen-immo.ch

Die Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl der Verkäufer all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann er keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

Schwarzenburg, 6.6.2021

