



RIED BEI KERZERS

**WOHNEN** «AM FLÜELIACHER»



Lage / Gemeinde	03
Ortsplan	04
Situation	05
Grundriss Erdgeschoss	06
Grundriss Obergeschoss	08
Grundriss Dachgeschoss	10
Grundriss Untergeschoss	13
Baubeschrieb	15
Kontakt	16



Ried im Freiburger Seeland - Region Kerzers-Murten

Ried, eine ländliche Gemeinde mit intaktem Dorfleben, guter Anbindung an die Zentren Bern, Freiburg, Neuenburg und Biel, ist eine attraktive Wohngemeinde mit ca. 1256 Einwohnern. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über die Dörfer Agriswil und Ried ins Seeländische Grosse Moos.

Ried liegt im nordöstlichen Teil des freiburgischen Seebezirks am Fusse des Grossen Mooses auf 514 Meter über Meer. In nächster Nähe des Drei-Seen-Landes ist der Ausblick von der Anhöhe Ried Richtung Norden frei auf den Jolimont und Jura. Richtung Süden auf die Alpenkette. Der tiefste Punkt liegt im Moos auf 443 Meter über Meer. Dieses Gebiet zählt heute mit den übrigen Moosgemeinden zur wichtigsten Gemüsebauregion der Schweiz.

**Fakten:**

Einwohner	1'256 (per 31.12.2022)
Gemeindesteuer	72.5% auf Kantonssteuer
Liegenschaftssteuer	0.1% vom Steuerwert der Liegenschaft

Kindergarten + Schule

Die Gemeinde Ried b. Kerzers gehört zum Schulkreis Kerzers. Beide Kindergartenjahre und der Unterricht 1.-6. Klasse findet in Ried statt. Ab der 7. Klasse besuchen alle Schülerinnen und Schüler von Ried die Schule in Kerzers.



04

# WOHNEN «ZENTRAL GELEGEN»

## Erschliessung

	Auto	KM
Murten	9 Min.	7.7
Kerzers	5 Min.	2.6
Bern (Westside)	13 Min.	17
Freiburg	25 Min.	23
Neuenburg	26 Min.	26

## Öffentlicher Verkehr

Ried liegt an der Postautolinie Kerzers-Düdingen  
Die Haltestelle ist 3 Gehminuten entfernt.  
Der nächste Bahnanschluss liegt in Kerzers

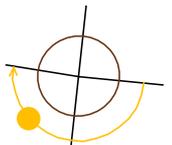


05

## WOHNEN «AM FLÜELIACHER»

Das neue Wohngebäude grenzt an die Landwirtschaftszone und bietet einen wunderbaren Blick über das grosse Moos, über die Jurakette bis zum Frienisberg im Osten. (Der angrenzende Stall im Norden wird abgebrochen)

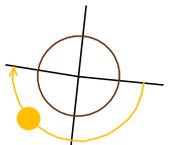
Jede Wohnung verfügt über zwei Aussenbereiche. Die Wohnungen sind Nord-Süd orientiert und lichtdurchflutet. Die Zufahrtsstrasse erschliesst einzig das angrenzende Doppelhaus und ist daher verkehrsarm und ruhig.





# ERDGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	NWF	Preis
WHG EG West	4.5	113.5m <sup>2</sup>	CHF 740'000.--
WHG EG West Mitte	3.5	87.6m <sup>2</sup>	CHF verkauft
WHG EG Ost Mitte	3.5	87.6m <sup>2</sup>	CHF verkauft
WHG EG Ost	4.5	113.5m <sup>2</sup>	CHF 740'000.--

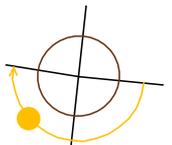




07

## ERDGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	NWF	Preis
WHG EG West	4.5	113.5m2	CHF 740'000.--
WHG EG West Mitte	3.5	87.6m2	CHF verkauft
WHG EG Ost Mitte	3.5	87.6m2	CHF verkauft
WHG EG Ost	4.5	113.5m2	CHF 740'000.--





# OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	NWF	Preis
WHG OG West	4.5	113.5m <sup>2</sup>	CHF 730'000.--
WHG OG West Mitte	3.5	87.6m <sup>2</sup>	CHF verkauft
WHG OG Ost Mitte	3.5	87.6m <sup>2</sup>	CHF verkauft
WHG OG Ost	4.5	113.5m <sup>2</sup>	CHF verkauft





09

# OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	NWF	Preis
WHG OG West	4.5	113.5m2	CHF 730'000.--
WHG OG West Mitte	3.5	87.6m2	CHF verkauft
WHG OG Ost Mitte	3.5	87.6m2	CHF verkauft
WHG OG Ost	4.5	113.5m2	CHF verkauft





4.5 Zimmer: 148.7m<sup>2</sup>

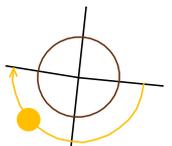
4.5 Zimmer: 148.7m<sup>2</sup>



10

# DACHGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	NWF	Preis
WHG DG West	4.5	148.7m <sup>2</sup>	CHF verkauft
WHG DG Ost	4.5	148.7m <sup>2</sup>	CHF 875'000.--

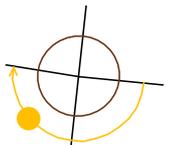




11

# DACHGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	NWF	Preis
WHG DG West	4.5	148.7m <sup>2</sup>	CHF verkauft
WHG DG Ost	4.5	148.7m <sup>2</sup>	CHF 875'000.--

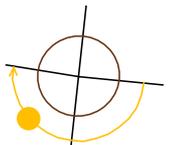




12

## DACHGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	NWF	Preis
WHG DG West	4.5	148.7m <sup>2</sup>	CHF verkauft
WHG DG Ost	4.5	148.7m <sup>2</sup>	CHF 875'000.--







## Konstruktion:

Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt. Kelleraussenwände, Bodenplatte, Deckenplatten (UG, EG und OG), Wohnungstrenn- und Aussenwände sowie Treppenhauswände in Stahlbeton. Die restlichen Wände werden einschalig mit Backstein oder Kalksandstein gemauert.

## Fassade:

Die Aussenfassaden werden mit einer verputzten Aussenisolation versehen und gestrichen.

## Dach:

Das Giebeldach wird als Holzbau aufgerichtet und mit Ziegeln gedeckt. Im Dachgeschoss wird die Untersicht mit Holz-Verkleidung.

## Fenster

Alle Fenster aus Kunststoff/Metall weiss. Hebeschiebefronten, Drehflügel oder Drehtüren. Dreifach-Isolierverglasung und Schallschutz nach Anforderungen.

## Sonnenstoren

Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren bei Zimmerfenstern. Sonnenstoren mit Knickarmmarkise bei überdeckten Balkonen.

## Heizung

Das Gebäude wird mit einer Erdsonden Wärmepumpe mit Wärme versorgt. Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Wohnräumen (ohne Nasszellen).

## Sanitäre Installationen

Anschluss sämtlicher Apparate in Nasszellen und Küche. Im Kaufpreis ist ein Budget für die Apparate zur individuellen Ausstattung enthalten. Alle Wohnungen sind mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet.

## Kücheneinrichtungen

Individuelle Küchenausstattung: Die gut ausgestatteten Küchen verfügen über Granitabdeckungen, Glaskeramikkochfeld mit integriertem Dampfzug, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler und Hochbackofen.

## Elektroanlagen

Der Hauptverteiler befindet sich im Technikraum im Untergeschoss. Gemessen werden Wohnungen und Ihre Kellerabteile. Auf den allgemeinen Zähler werden sämtliche übrigen

Verbrauchsstellen, Umgebung, Treppenhäuser, usw. gezählt. Multimediaverkabelung in den Wohnungen mit TV und TT Anschlüssen in jedem Zimmer. Glasfaseranschluss bis in die Wohnung geführt. Mit der PV-Anlage auf dem Dach wird Strom produziert. Für Elektroautos wird in der Einstellhalle die nötige Grundversorgung für Ladestationen vorbereitet.

## Gipserarbeiten

Die Decken werden mit Weissputz versehen (Glattstrich), Wände mit Abrieb abgerieben und vom Maler gestrichen.

## Metallbuarbeiten

Geländer aus Staketen und Streckmetall, Briefkastenanlage, Einrichtungen für Entsorgung (nach Auflagen) und Wäscheleinen in Trocknungsräumen werden in Fertigteilen geliefert und montiert.

## Schreinerarbeiten / Türen aus Metall

Eingangstürfronten zu den Treppenhäusern als Metall-Glastüren mit isolierten Profilen zum Wärmeschutz und mit mechanischer Türschliessung/ Türentriegelung. Wohnungseingangstüre aus Holz mit mehrschichtigem, schallhemmendem Türblatt,

Dreifachverschluss und Türspion. Zimmertüren mit Futter und Verkleidung, Türblatt aus Röhrenspan.

## Bodenbeläge/Wandbeläge

Individueller Ausbau. Plattenbeläge in den Nassbereichen: Im Kaufpreis enthalten sind Plattenbeläge mit keramischen Platten in den Nasszellen und ein Eichenparkett Landhausdiele in den Zimmern.

## Schliessanlage

Mechanische Sicherheitsschliessanlage. Zylinder bei abschliessbaren Türen (Hauseingänge, Eingangstüren, Briefkasten, etc.).

## Umgebung

Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungsplan. Anhumusieren und Ansähen der Rasenflächen. Unterhalten der Bepflanzung bis zur Übergabe. Erstellen sämtlicher Wege mit Verbundsteinen und Sitzplätze mit Gartenlatten. Wegbeleuchtung mittels Pollerleuchten.

## Honorare

Sämtliche Honoraraufwendungen welche für die Erstellung der Gebäude notwendig sind wie Architekt, Bauleitung, Bauphysik.

Wir beraten Sie gerne und unterstützen Sie bei Fragen der Finanzierung



**Totalunternehmung + Verkauf:**

PS Construct AG  
Fräschelsgasse 19  
3210 Kerzers  
Tel: 031 / 990 50 00