



MODERNE WOHOASE IM SEELAND

Niederriedstrasse 39, 3210 Kerzers



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

**Grundstückfläche**500 m²**Wohnfläche**220 m²**Anzahl Zimmer**

6.5

**Baujahr**

2001

**Anzahl Schlafzimmer**

5

**Anzahl Nasszellen**

1

**Fussbodenart**

Stein/Parkett

**Heizungsart**

Wärmepumpe

**Wärmeverteilung**

Bodenheizung

**Carport**

1

**Aussenparkplätze**

4

**Kaufpreis**

auf Anfrage

BESONDERHEITEN

- Feriengefühl im eigenen Garten
- Hochwertiger Innenausbau
- Schwedenofen
- Dampfdusche
- Fitnessraum mit Infrarot-Sauna
- Fernsicht ins Grüne
- Beheizter Wintergarten 15m²
- Alle Schulen in der Umgebung
- Aussenpool mit 20m²
- Kinderfreundlich



LAGEBESCHREIBUNG

Im Drei-Seenland, dem grossen Moos, welches als grösster Gemüsegarten der Schweiz gilt, liegt die Gemeinde Kerzers. Kerzers ist eine der Zentrumsgemeinden des Freiburger Seebezirks und zählt aktuell ca. 5'100 Einwohner. Die optimale Lage der Gemeinde direkt an der Autobahn A1, sowie die guten Bahnverbindungen Bern-Neuchâtel und Lyss-Murten-Payerne haben Kerzers als Wohngemeinde, wie aber auch als wirtschaftlichen Standort in den letzten Jahren weiterentwickelt. Die Landwirtschaft, hier vor allem der intensive Gemüsebau, prägt das Dorf noch heute und zählt zusammen mit KMU- und Industriebetrieben zu den wichtigen Arbeitgebern der Gemeinde Kerzers. Der Dorfkern von Kerzers befindet sich nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt und bietet von den bekannten Einkaufsläden, über Post, Banken, kleine Fachhandelsgeschäfte bis zur Landi alles an was man für den täglichen Gebrauch benötigt. Für den Appetit sind viele kleine Restaurants, eine Bäckerei und ein Hotel zu finden. Eine kühle Erfrischung im Hochsommer bringt ein Ausflug ins Schwimmbad Kerzers. Ebenfalls bieten das spannende Papillorama und die Nähe zu den drei Seen eine grosse Breite an Freizeitaktivitäten. Kerzers zählt mehrere Schulhäuser mit allen Stufen von Kindergarten bis Oberstufe. Diverse Gymnasien sowie Beruffsschulen sind in den Städten Bern und Freibourg zu finden. Zudem bietet die Seeländische Volkshochschule diverse Kurse innerhalb des Seelands an.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2001 modern erbaute Einfamilienhaus begrüßt Sie am Ende einer Quartierstrasse direkt angrenzend an grüne Felder. Ein beheizter Wintergarten, Dampfdusche, Fitnessraum mit Sauna, Schwedenofen und ein grosszügliches Raumgefühl, sind nur einige Highlights dieses schönen Eigenheims. Der Eingangsbereich ist freundlich, einladend und bietet eine Garderobe sowie den Zugang ins Arbeits- oder Gästezimmer wie auch ein kleines Gäste WC. Die Küche ist direkt über den Flur zugänglich. Mit den rund 12 Quadratmetern, einer grossen Ablagefläche, modernen Geräten und der Bar, bietet die Küche allen Familienmitgliedern genügend Platz. Die Erweiterung des beheizten Wintergartens, schenkt dem gesamten Essbereich ein grosszügliches und helles Wohngefühl. Die flexiblen Glaselemente sorgen für einen geschmeidigen Übergang in den Garten. Das Kernstück des Hauses ist der gepflegte Aussenbereich mit Pool und perfekt kombiniertem Pflanzenreich. Eine luxuriöse Terrasse, eine mediterrane Kieslandschaft, ein lauschiger Gartenteich und die gepflegte Rasenfläche, verschmelzen hier zu einer idyllischen Wohnoase. Unter den romantischen Dachschrägen befinden sich die drei weiteren Zimmer des Hauses, welche mit vielen Fenstern optimal mit Tageslicht erfüllt werden. Ein weiteres Glanzstück ist das überdurchschnittliche Badezimmer mit Dampfdusche, Eckbadewanne, Doppellavabo und schönen Bodenbelägen. Der Wohnraum ist damit noch nicht fertig, im Untergeschoss findet sich nebst den Keller- und Waschräumlichkeiten ein ausgebauter Kellerraum und ein Fitnessraum mit Infrarot-Sauna. Die grosszügige Einfahrt zur Liegenschaft mit dem gedeckten Autocarport mit integriertem, geschlossenem Velo- und Geräteraum und vier Aussenparkplätzen vollenden dieses aussergewöhnliche Angebot.

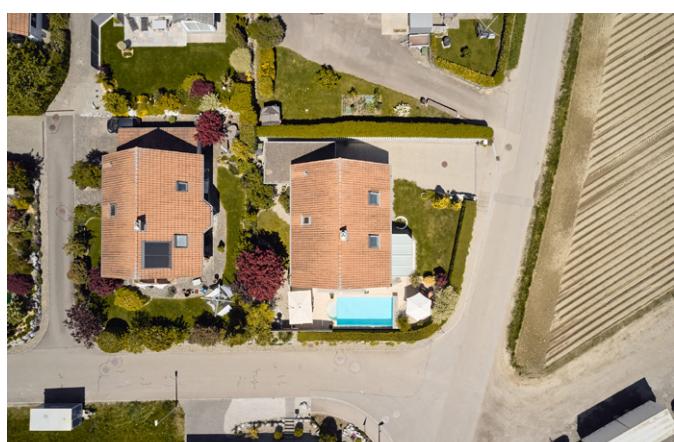
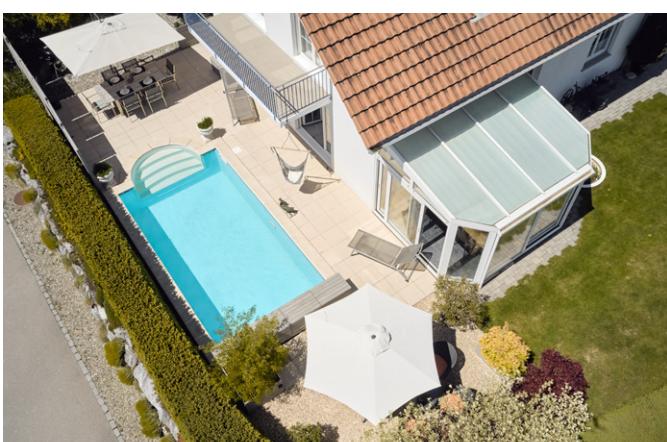
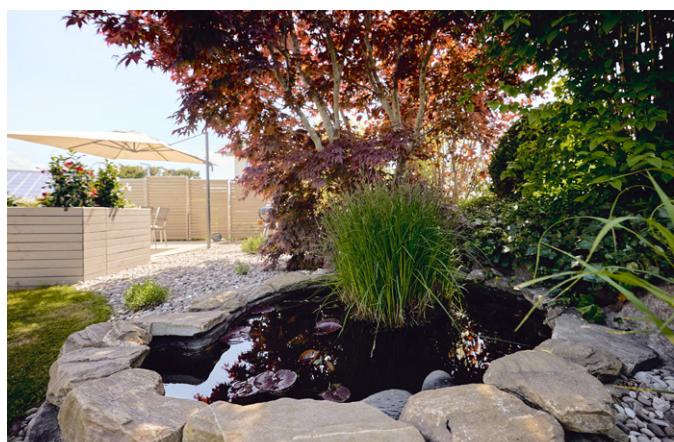
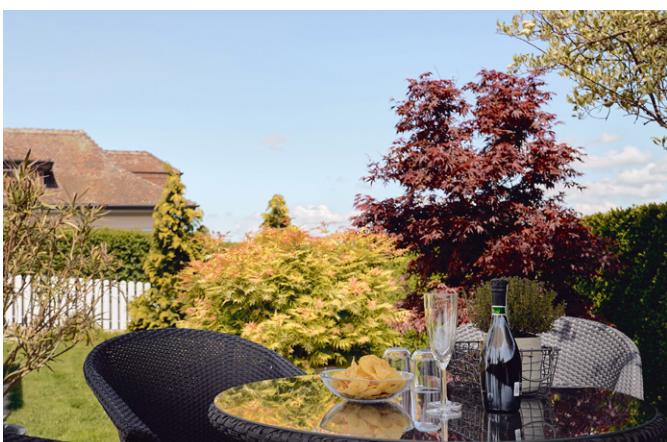




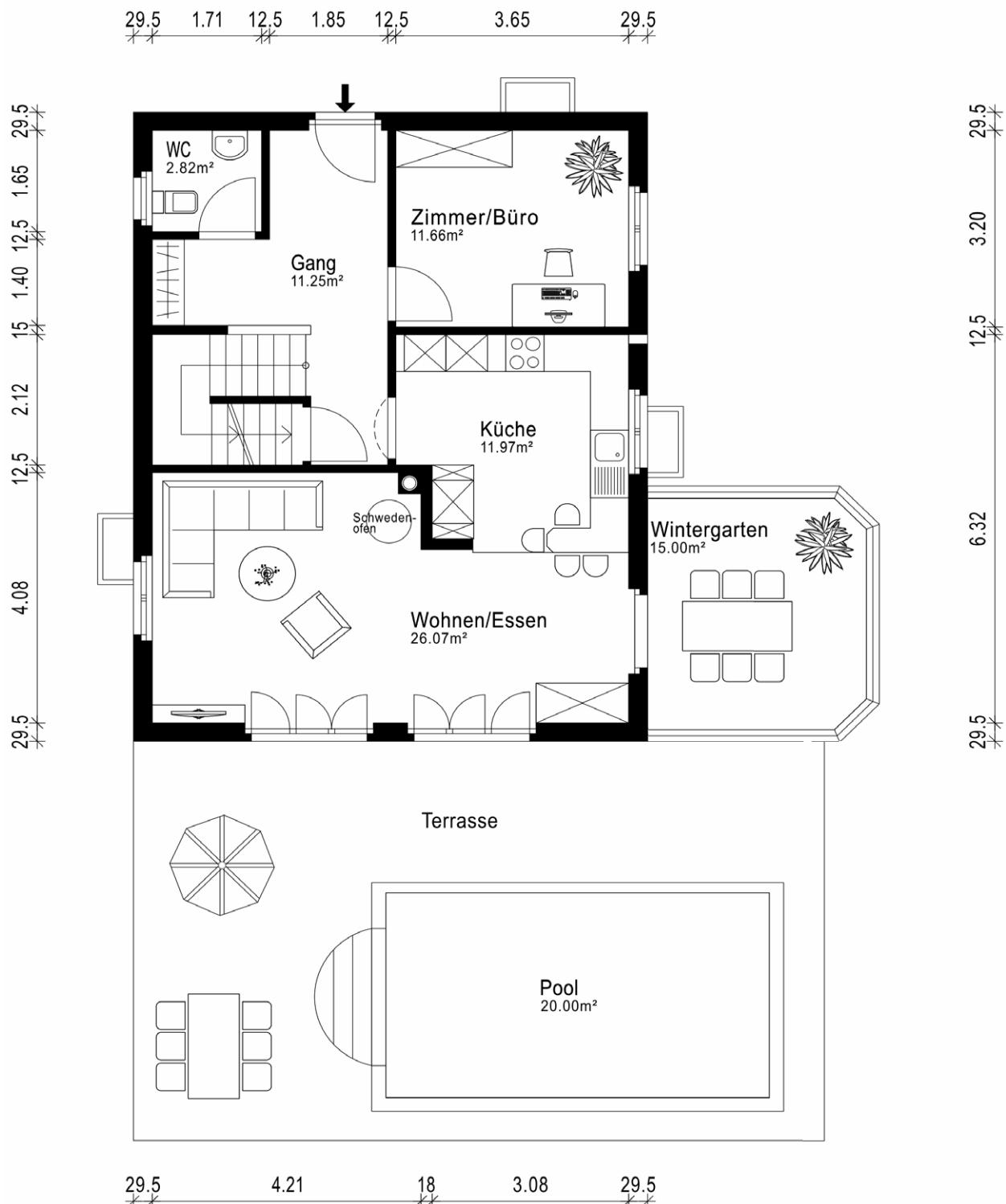




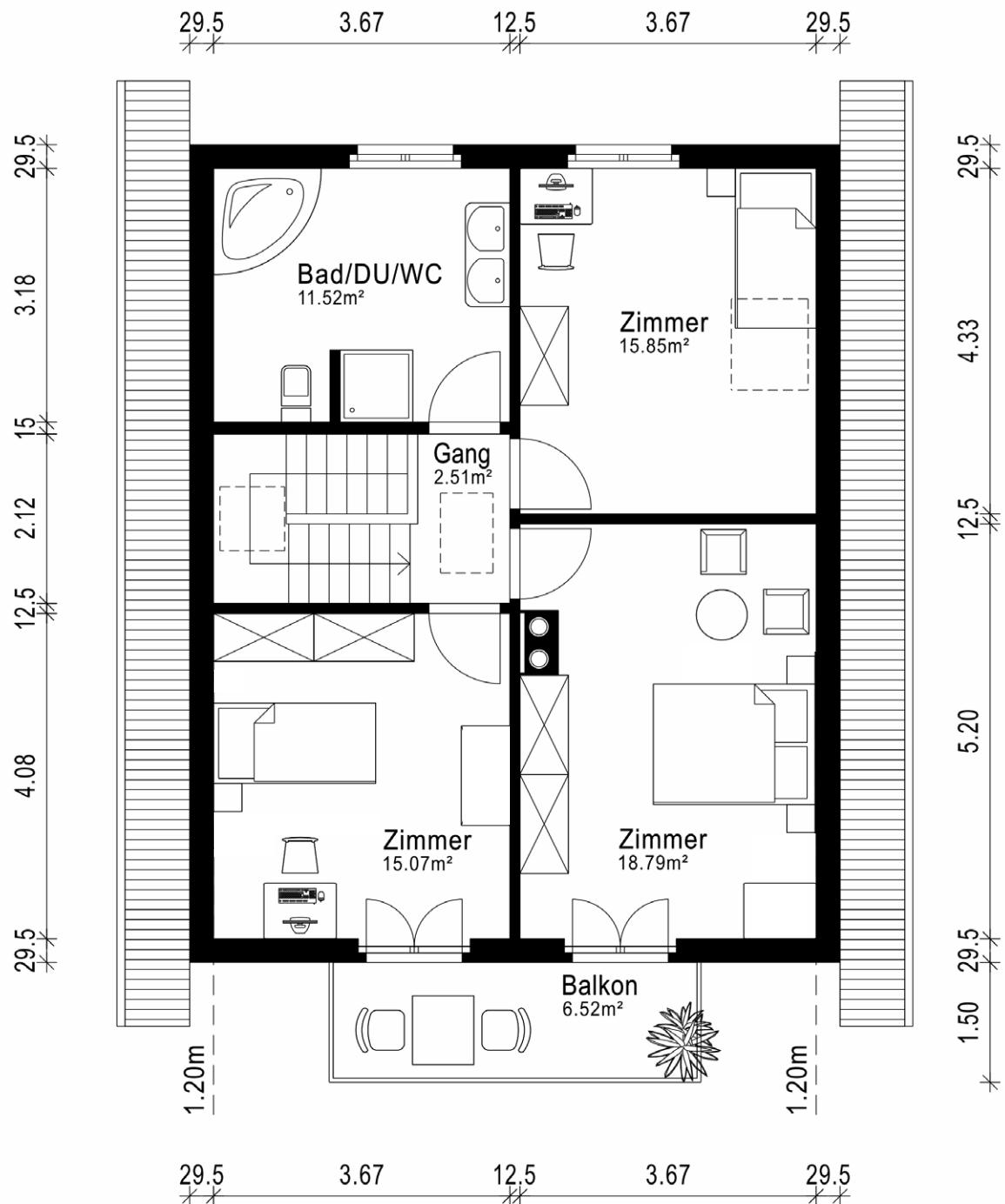




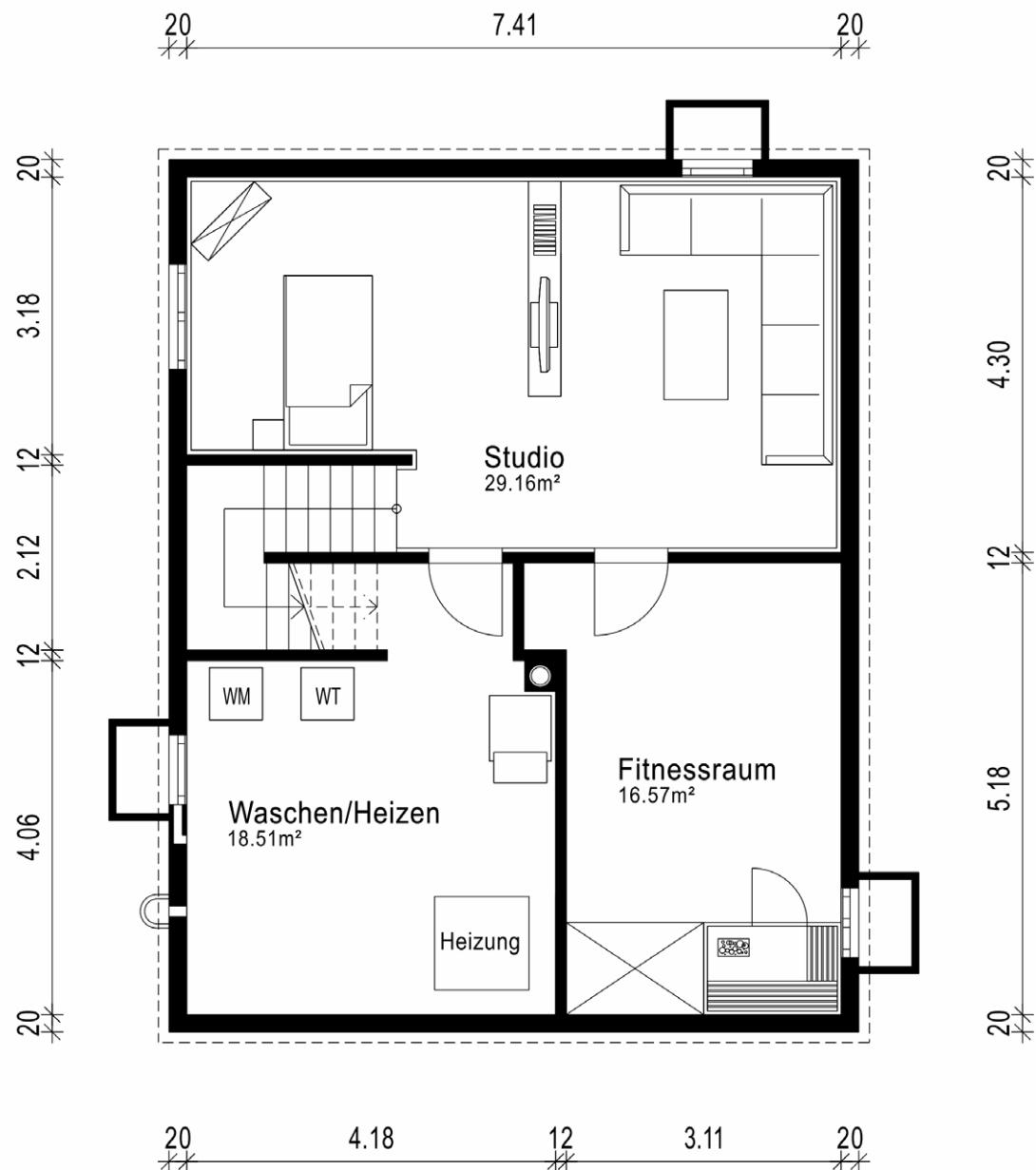
GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS



SITUATIONSPLAN





Lifestyle Company GmbH | Hallwylstrasse 48 | 3005 Bern
T +41313513031 | info@lifestyle-company.ch | lifestyle-company.ch



Form folgt Performance.

Diese eine Form. Es gibt sie seit vielen Jahren. Sie wurde verlängert, erhöht, tiefergelegt. Aber sie war immer gleich. Diese Form hat Rennen gewonnen. Verdammmt viele. Jeder kennt sie, jeder erkennt sie. Nachts. Im Nebel. Blind. Diese Form steht für all das, was wir sind.

Das neue Cayenne Coupé. Jetzt im Porsche Zentrum Bern.



Porsche Zentrum Bern
Orchid Sports Cars Bern AG
Hallmattstrasse 10
3018 Bern
Telefon +41 (0)31 985 80 80
www.porsche-bern.ch

Motorleistung New Cayenne Coupé: 250 kW (340 PS). Treibstoff-Normverbrauch: gesamt 9.4-9.3 l/100 km.
CO₂-Ausstoss: 215-212 g/km. CO₂-Mittelwert aller in der Schweiz angebotenen Fahrzeugmodelle: 137 g/km.
Energieeffizienz-Kategorie: G

