



Naturnahes Wohnerlebnis mit weitläufigem Panorama

Ober Geriwil 10, 1715 Alterswil

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 790'000.–

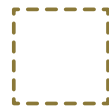
Was diese Immobilie sonst noch bietet



5.5
Zimmer



4
Schlafzimmer



2'569 m²
Grundstücksfläche



149 m²
Wohnfläche

Ausstattung



Nasszellen 2



Fussboden Laminat/Platten/Parkett



Autounderstand 2 Plätze



Wärmeverteilung Heizkörper



Heizung Wärmepumpe



Aussenparkplätze 3



Einzigartige Weitsicht



Grosse Terrasse und Umschwung



ganztägige Besonnung



Grosse Küche



Stall-, Lager- und Arbeitsflächen



Waschküche mit Waschturm



Freistehendes Bauernhaus



Ländliches Wohnen



Gebäude

1870
Baujahr

Bauernhaus
Typ

2
Etagen

Massiv/Holzbau
Bauart





Lagebeschreibung

Ober Geriwil 10 1715 Alterswil

Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger und naturnaher Lage ausserhalb des Dorfzentrums von Alterswil. Die ländliche Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, landwirtschaftlichen Betrieben und der sanften Hügellandschaft des Sensebezirks. Die erhöhte Lage eröffnet einen schönen Blick über die umliegende Landschaft bis hin zu den Freiburger

Voralpen. Trotz der idyllischen Wohnlage sind das Dorfzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants in kurzer Distanz erreichbar. Die nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet den Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Über Tavers und Düdingen bestehen zudem gute Verbindungen nach Freiburg, Bern und in die umliegenden Regionen.

Lifestyle



Gastronomie

Im Dorfzentrum von Alterswil laden verschiedene Restaurants zu genussvollen Stunden ein.



Einkaufen

Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Zentrum von Alterswil. Weitere Detailhandelsgeschäfte, Fachgeschäfte stehen in Tavers zur Verfügung.



Freizeit & Kultur

Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Spazier-, Wander- und Velowege durch die reizvolle Landschaft des Sensebezirks.



Kinder

Die Primarschule und der Kindergarten befinden sich im Dorfzentrum von Alterswil.



Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestelle «Geriwil» ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen Verbindungen in Richtung Alterswil, Tavers, Düdingen und Plaffeien sowie Anschlüsse an das regionale Bahnnetz.



Auto

Entlang der Staatsstrasse gelangt man in nur wenigen Minuten zur Autobahn A6, während man zugleich ein beeindruckendes Bergpanorama und den Seeblick geniessen kann.



3 min mit Auto
Einkauf



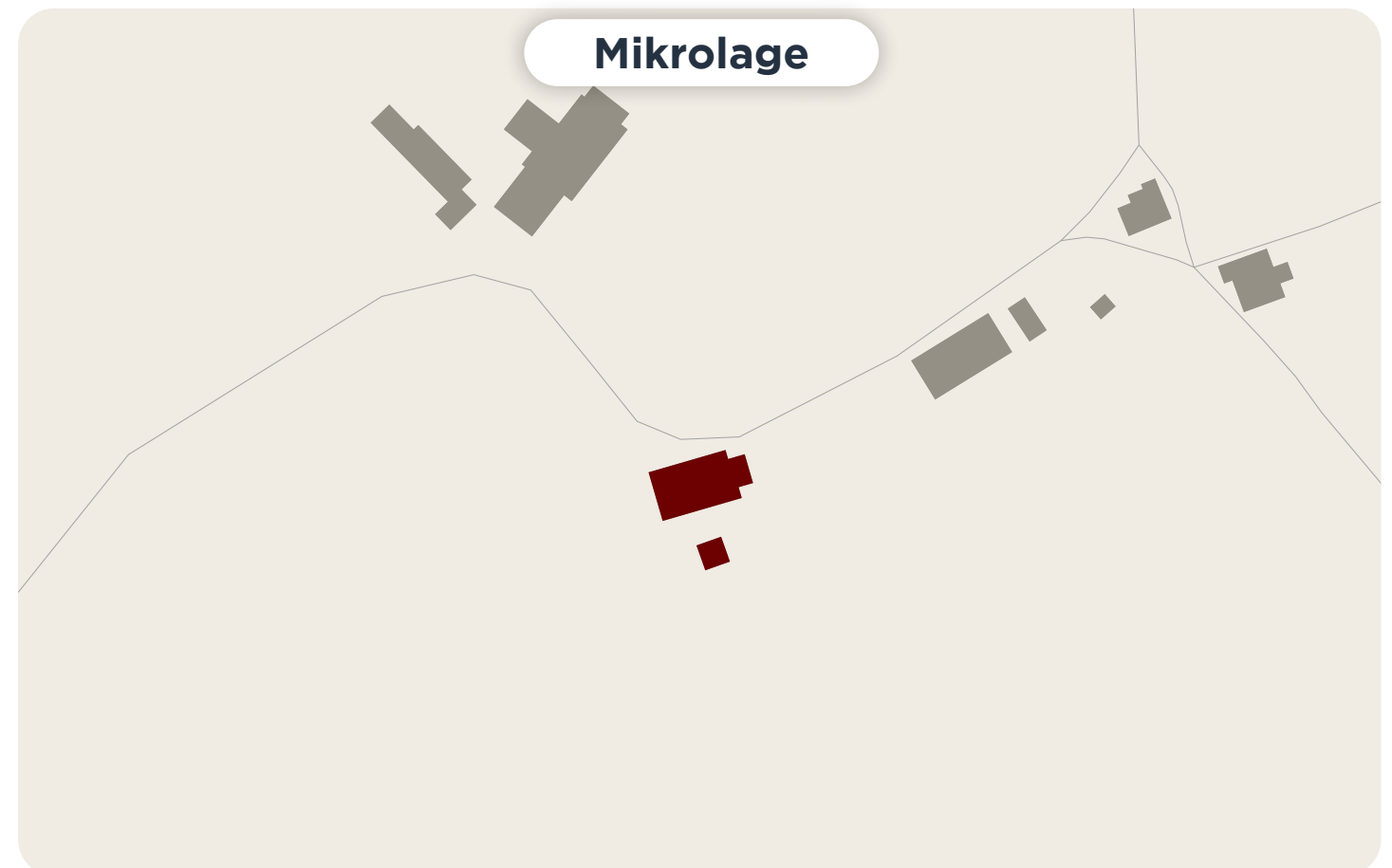
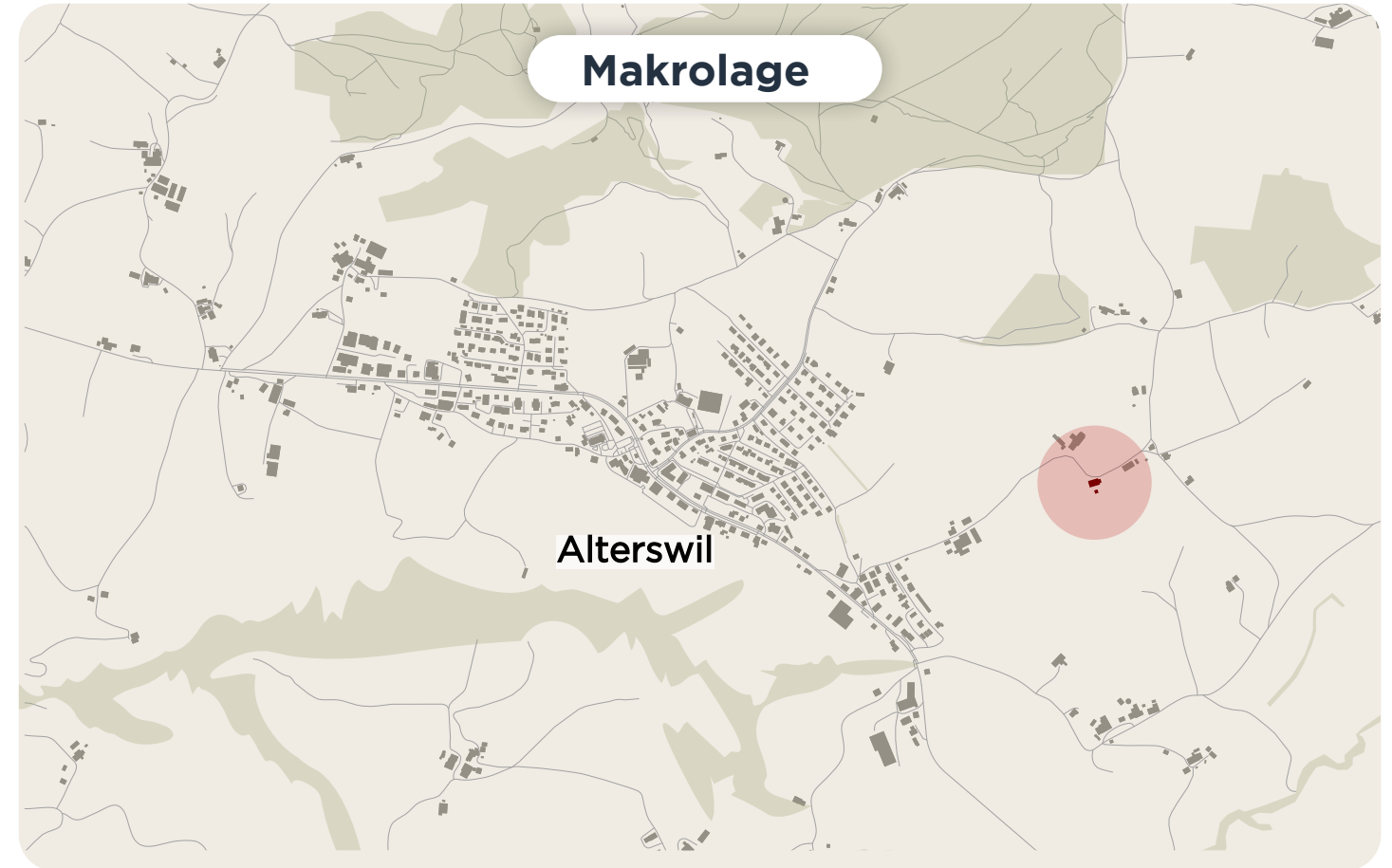
20 min mit Auto
Zentrum Freiburg



6 min zu Fuss
ÖV



12 min
Autobahn



Objektbeschreibung

Dieses freistehende 5.5-Zimmer-Bauernhaus an der Oberen Geriwil 10 in Alterswil vereint ursprünglichen ländlichen Charakter mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Es eignet sich ideal für Menschen, die viel Platz für Freiraum, individuelle Gestaltungsideen oder die Verwirklichung eigener Wohn- und Nutzungskonzepte suchen.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1870 erbaut und weist eine ortstypische Charakteristik auf. Das Gebäudevolumen gliedert sich in einen Wohnteil und einen grosszügigen Ökonomieteil und unterstreicht damit den ursprünglichen Bauernhauscharakter.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit Zugang zu den verschiedenen Wohn- und Nebenräumen. Der Wohn- und Essbereich verfügt über eine Raumhöhe von ca. 2.00 m. Grosszügige Fensterfronten geben den Blick in die Ferne frei.

Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet ausreichend Platz. Der Waschraum ist direkt von der Küche aus erreichbar. Ein grosszügiges Familienbad mit Badewanne, separater Dusche, Doppellavabo und WC ergänzt diese Wohnebene.

Unterhalb des Wohnbereichs befindet sich ein Gewölbekeller mit Naturboden.

Das Obergeschoss umfasst mehrere Zimmer, die unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden – sei es als Kinder-, Büro- oder Gästezimmer. Ein separates WC rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Der Innenausbau einzelner Zimmer wurde im Jahr 2016 erneuert.

Das Highlight der Liegenschaft ist das weitläufige Grundstück mit einer Fläche von 2'569 m und ganztägiger Besonnung. Die Parzelle unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (BGBB). Somit ist ein Erwerb auch für Nicht-Landwirte möglich.

Der Zustand der Liegenschaft ist sanierungsbedürftig und entspricht in verschiedenen Bereichen nicht mehr den heutigen Komfortbedürfnissen. Gleichzeitig bietet die Liegenschaft ein grosses Entwicklungspotenzial, insbesondere im Ökonomieteil mit dem ehemaligen Stall. Die eindrucksvollen Raumvolumen eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für eine Erweiterung des Wohnraums oder für eine Werkstatt, einen Hobbyraum wie auch für die Tierhaltung.

Ein Autounterstand für zwei Fahrzeuge sowie mindestens drei Aussenparkplätze gewährleisten komfortables Parkieren.

 5.5 Zimmer	 1 Terrasse	 4 Schlafzimmer	 2 Nasszellen
 1 Umbaupotential	 2 Parkplätze in Autounterstand	 1 Stall-, Lagerfläche	 125 m² Nebennutzfläche





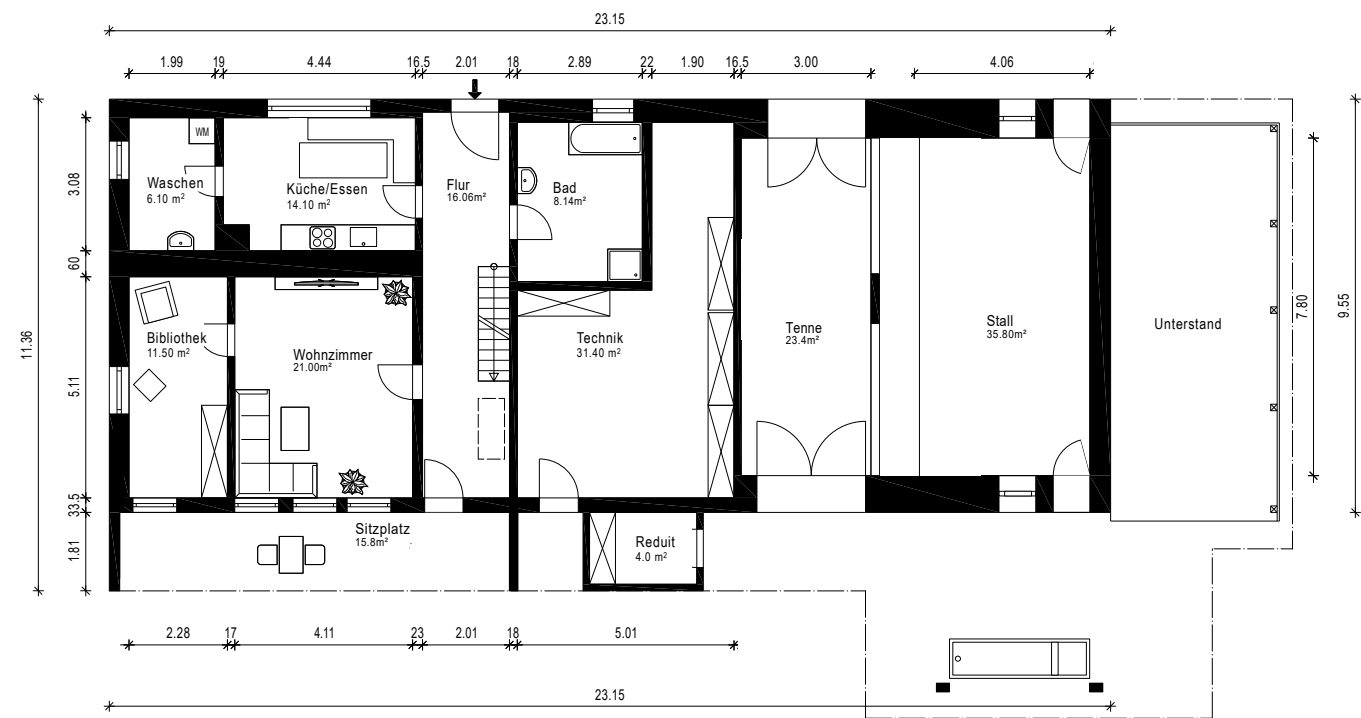




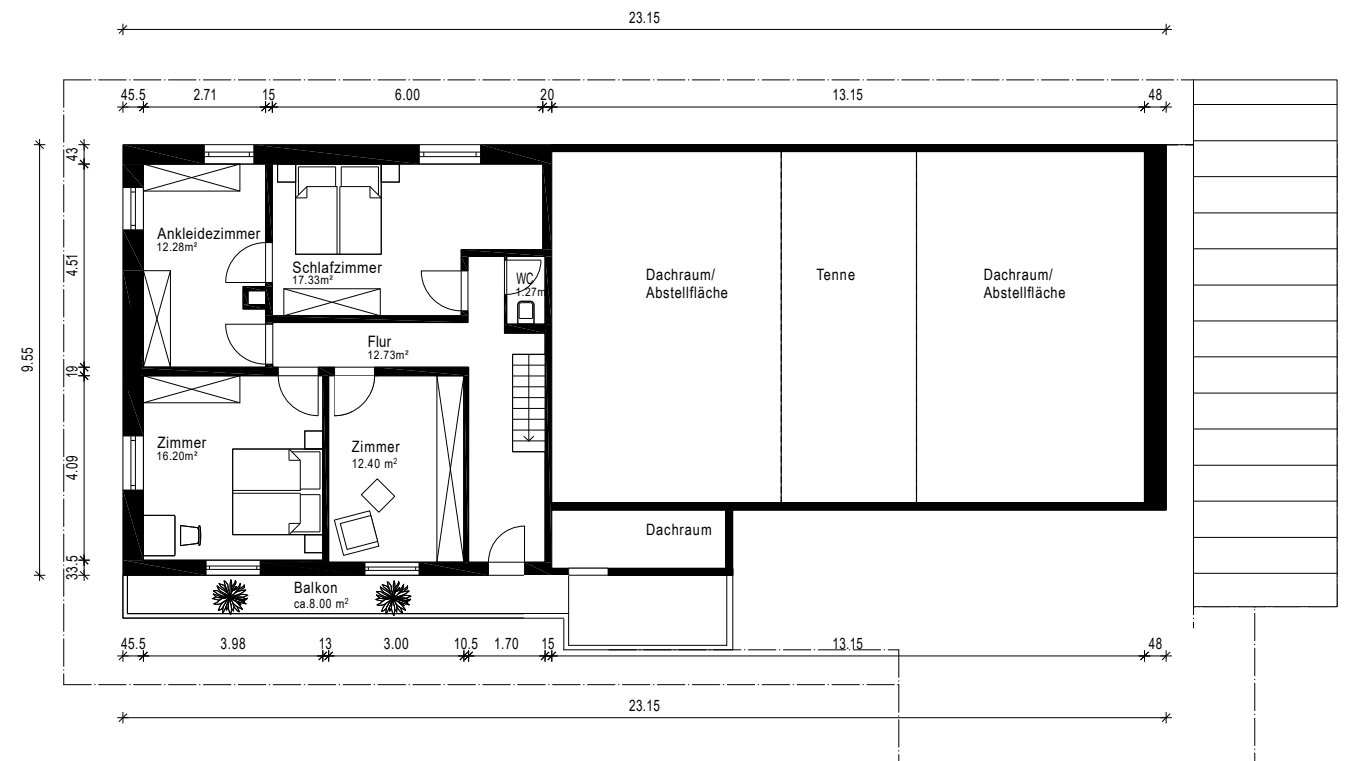




Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



Finanzierung



Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



Kaufpreis ab CHF 790'000.-

Eigenkapital ab CHF 160'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand September 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.61 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.21 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.51 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.69 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch

- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.

Immobilienverkauf



Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



«Klare Posotionierung, ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden.»

Petra Ammann, Bern

Partner

Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.



Ausstellung und Handel
von Oldtimern aller Art.

Oldtimer Galerie International GmbH
Gürbestrasse 1
3125 Toffen

Das Lifestyle Team



Christian Andres

Inhaber und
Geschäftsführer



Nicola Pauli

Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Raffael Rumpf

Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



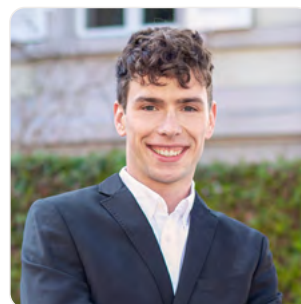
Fabian Streit

Immobilienbewirtschaftler
mit eidg. Fachausweis



Livia Andres

Finanz- und
Rechnungswesen



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Mireya Estermann

Immobilienvermarkterin



Pia Rohrer

Leiterin Backoffice



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

