



Feriengefühle: Villa mit Sicht auf den Neuenburgersee

L'Orgère 54, 1568 Delley-Portalban



Das wichtigste in Kürze

Verkaufspreis ab CHF 2'680'000.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet



8.5
Zimmer



3 opt. 4
Schlafzimmer



1'050 m²
Grundstücksfläche



320 m²
Bruttogeschossfläche

Ausstattung



Nasszellen 4



Fussboden Massives Parkett (Jatoba),
keramische Platten



Aussenparkplätze 5



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Luft/Wasser Wärmepumpe



Garagenplätze 2



Sauna-Anschluss



Geschlossene Küche



Cheminée



Exklusiver Innenausbau



Ganzer Tag besontt



Weinkeller



Ruhige Lage



Überwachungssystem "PRODIS"



Solarbetriebene Aussendusche



Elektrische Steuerung der Storen, Garagen- und Einfahrttör



Unverbaubare Aussicht auf den Neuenburgersee



Pool mit elektr. gesteuerter Solarabdeckung



Gebäude

2009
Baujahr

Villa
Typ

3
Stockwerke

WeberHaus
Bauart





Lagebeschreibung

L' Orgère 54 1568 Delley-Portalban

Delley-Portalban, eine Gemeinde im Kanton Freiburg, hat trotz ihrer Nähe zum städtischen Leben ihren charmanten ländlichen Charakter bewahrt. Moderne Bauten ergänzen das traditionelle Bild der Gemeinde, die durch ihre ruhige Atmosphäre und vielfältige Infrastruktur zu einem beliebten Wohnort wird. Der Hafen am Neuenburgersee bietet ideale Bedingungen für Wassersportler und Freizeitkapitäne. Als

Einwohner von Portalban parkiert man am Hafen gebührenfrei und erhält bevorzugte Bootsplatz-Zuteilung. Zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote fördern das Gemeinschaftsleben und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei. Der Hafen in Portalban, ausgestattet mit einer Bootsfahrtschule, ist im Sommer ein beliebtes Ausflugsziel, das mit seinem Sandstrand echtes Ferienfeeling bietet.

Lifestyle



Einkaufen

In und um Portalban finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Für ein umfangreicheres Einkaufserlebnis sind grössere Einkaufszentren und Wochenmärkte in benachbarten Gemeinden wie Avenches oder Murten leicht erreichbar.



Freizeit & Kultur

Portalban bietet eine vielfältige Palette an Freizeitaktivitäten, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Der Neuenburgersee ermöglicht zahlreiche Wassersportarten, die besonders bei Einheimischen und Besuchern beliebt sind.



Öffentlicher Verkehr

In Portalban bieten die öffentlichen Verkehrsmittel eine zuverlässige Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden. Der Bahnhof Domdidier ermöglicht einfache und bequeme Reisen innerhalb der Region.



Kinder

Die Orientierungsschule befindet sich in Domdidier und das interkantonale zweisprachige Gymnasium ist in Payerne, was eine umfassende schulische Betreuung in der Region gewährleistet.



Auto

Portalban profitiert von der direkten Anbindung an die Autobahn A1, die mit dem Auto in weniger als 15 Minuten erreichbar ist. Diese Verbindung ermöglicht eine schnelle und bequeme Anfahrt zu anderen Regionen und Städten.



Gastronomie

Direkt am See in Portalban Plage befindet sich das Restaurant "La Salamandre" mit saisonalen Köstlichkeiten. Ebenfalls empfehlenswert sind das "Le Bateau" mit frischen und traditionellen Fischgerichten.

Distanzen



3 min
Einkauf



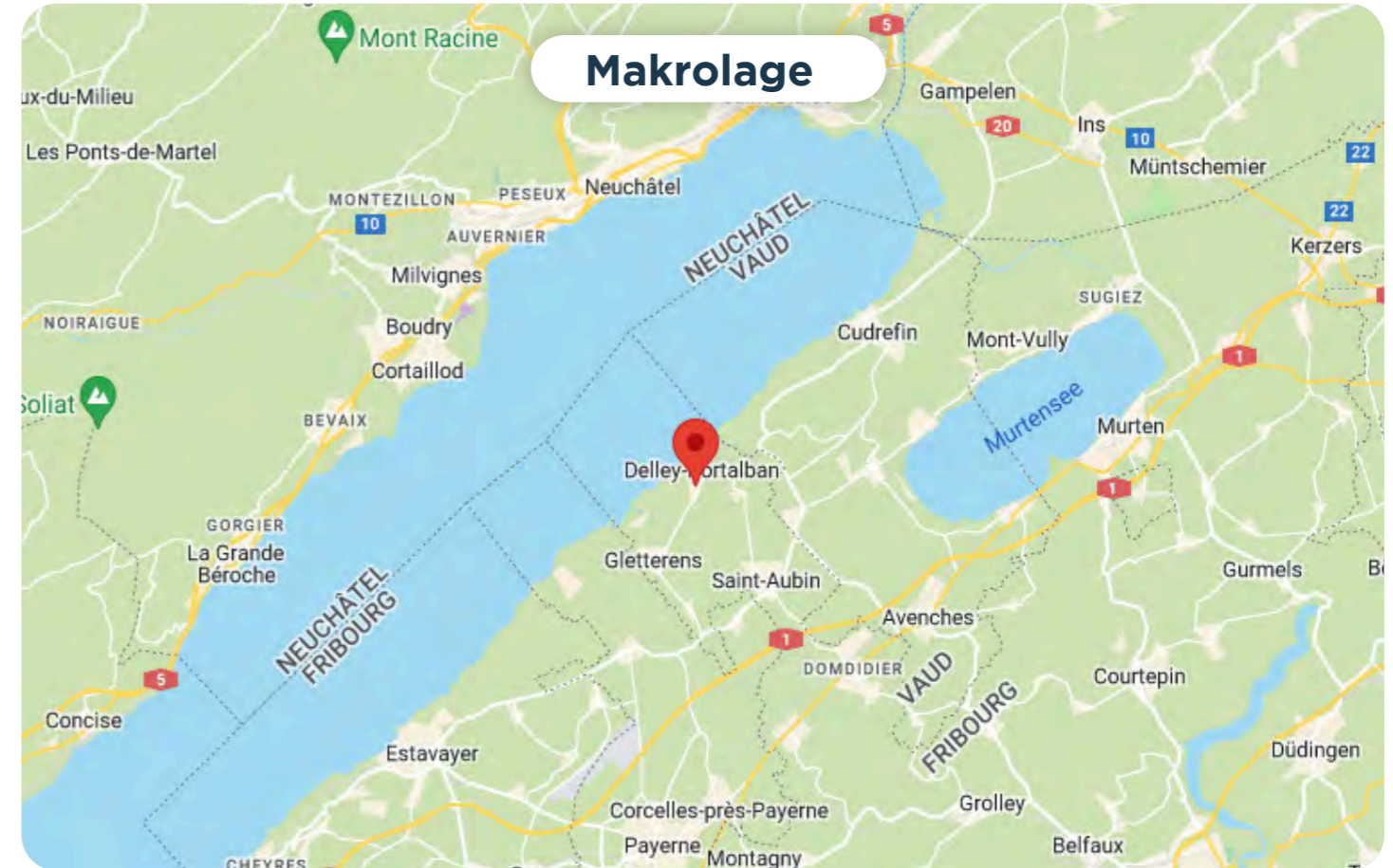
1 min mit Auto
Hafen



4 min zu Fuss
ÖV



15 min
Autobahn





Objektbeschreibung

Auf einem weitläufigen Grundstück in einer ruhigen Wohngegend gelegen, präsentiert sich diese Villa als wahres Refugium der Gelassenheit. Die Wohnfläche von rund 320m² erstreckt sich über zwei Etagen sowie ein Untergeschoss und ist damit perfekt für Familien geeignet.

Die Villa besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung und ihren unvergleichlichen Blick auf den Neuenburgersee sowie die Juraberge. Die hochwertige Innen- und Aussengestaltung schafft eine einladende und elegante Atmosphäre. Der perfekt angelegte Garten mit einem wunderschönen Pool lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein und die atemberaubenden Ausblicke auf den See machen jeden Moment besonders.

Im Inneren des Hauses sorgt das grosszügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur ganztags besonnten Terrasse für ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Aussenbereich. Ein prächtiger Kamin verleiht dem Raum eine gemütliche und warme Ausstrahlung. Die Küche, ausgestattet mit erstklassigen Geräten, bietet eine perfekte Kombination aus Stil und Funktionalität – ideal für kulinarische Kreationen. Zwei geräumige Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und eine luxuriöse Master-Suite mit grossem Wohlfühl-Badezimmer, XL Badewanne und separater Dusche.

Ein weiterer grosszügiger Raum, der sich vielseitig nutzen lässt – ob als Bibliothek, Heimkino oder für andere Zwecke – ergänzt das Raumangebot. Die privaten Wohnbereiche sind grosszügig gestaltet und bieten den Bewohnern ein hohes Mass an Privatsphäre und Komfort.

Das vollständig ausgebaute Untergeschoss umfasst einen stilvollen Bar- und Partyraum, einen exquisiten Weinkeller, einen Fitnessraum, ein Badezimmer, ein Ankleidezimmer sowie einen grossen Hauswirtschaftsraum mit Wäschschacht, der einen modernen und praktischen Lebensstil ermöglicht.

Ein aussergewöhnlicher Weinkeller, ideal für Liebhaber edler Tropfen, ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Die Doppelgarage bietet sicheren Schutz für Ihre Fahrzeuge. Durch das gesamte Anwesen zieht sich das edle, massive Jatoba-Parkett und unterstreicht die exklusive Wohnqualität. Die grosszügige Doppelgarage bietet sicheren Schutz für die Fahrzeuge und jede Menge Stauraum für Gartenmöbel. Als Weberhaus überzeugt diese Villa mit ihrer hochwertigen Bauqualität und einer hochdämmenden Gebäudehülle. Die ökologische Massivholzkonstruktion sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima und maximales Wohlfühlgefühl. Erleben Sie Luxus und Komfort in diesem aussergewöhnlichen Eigenheim. Die Liegenschaft ist derzeit ein Erstwohnsitz, kann jedoch durch die Einreichung eines vereinfachten Baugesuchs als Zweitwohnsitz genutzt werden.



8.5
Zimmer



3
Stockwerke



3 opt. 4
Schlafzimmer



4
Nasszellen



2
Garagenplätze



5
Aussenparkplätze



1'050 m²
Grundstücksfläche



320 m²
Bruttogeschossfläche

Immobilienvideo

Über den QR Code gelangen Sie mit Ihrem Smartphone direkt zum Immobilien-Film.



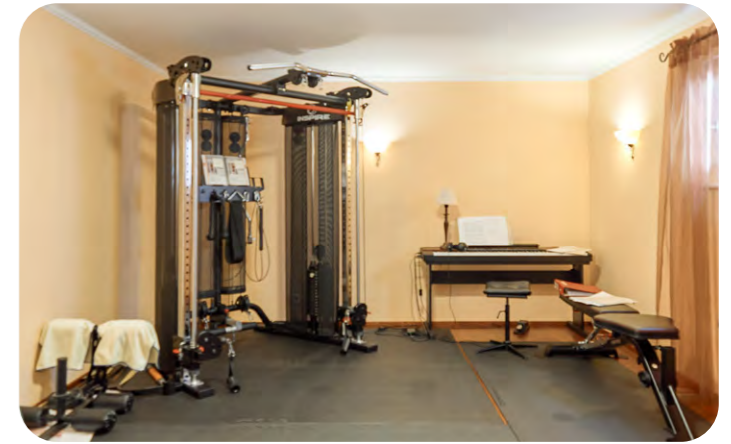














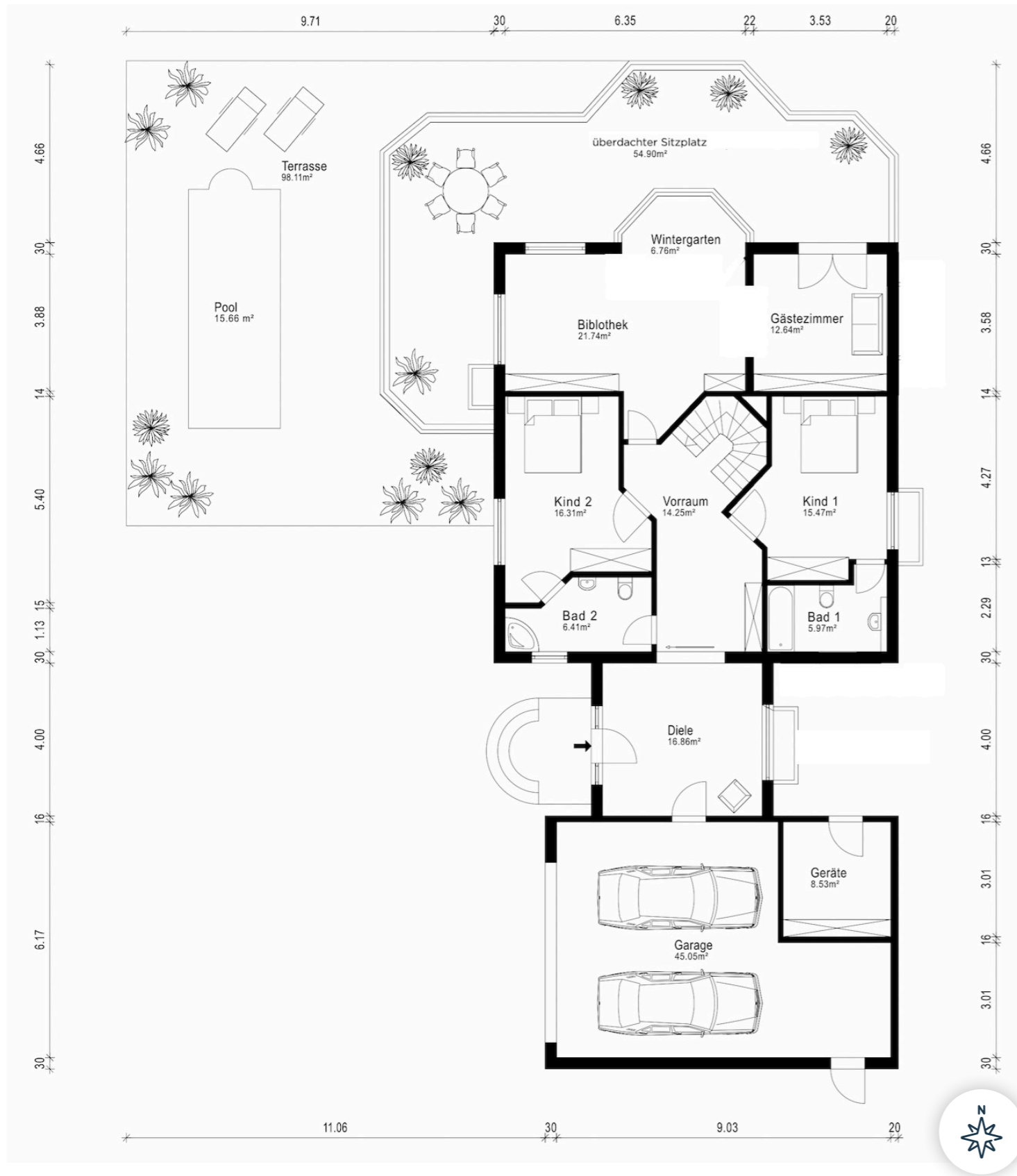




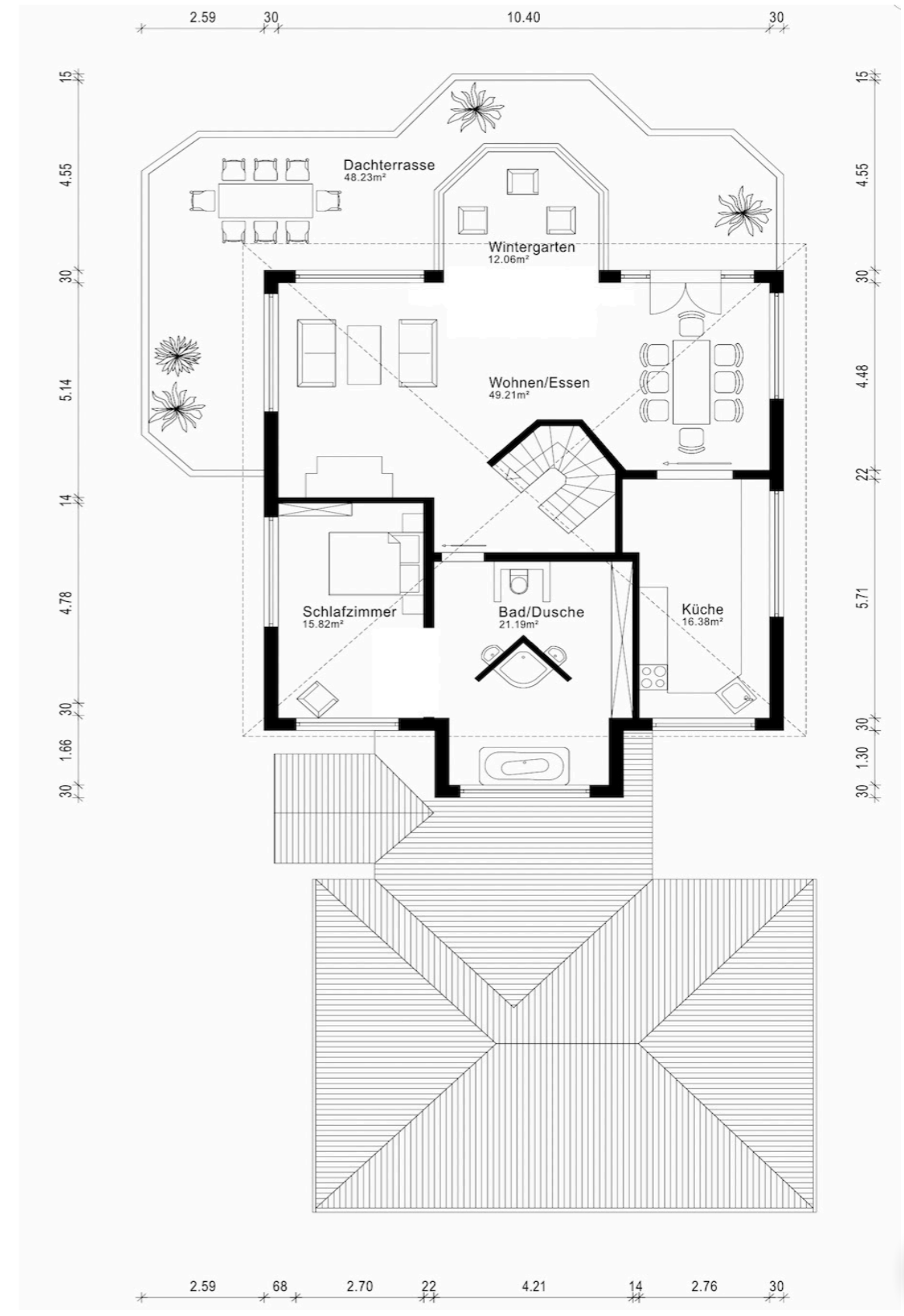




Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Untergeschoss



Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 2'680'000.-

Eigenkapital ab CHF 536'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Juli 2024)

<p>Saron Festhypothek ab* 0.55 %*</p>	<p>5 Jahre Festhypothek ab* 1.79 %*</p>
<p>10 Jahre Festhypothek ab* 1.89 %*</p>	<p>15 Jahre Festhypothek ab* 2.01 %*</p>

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

Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



Baumanagement



- 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.

Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei perfekt umgesetzt werden:

Wir beraten und begleiten Sie bei Ihren Umbau- und Renovationsvorhaben. Ihre Wünsche und Vorstellungen realisieren wir dank erprobtem Fachwissen, breitem Baupartner-Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung mit Termin- und Kostengarantie.



1. Start & Bedürfnis-Abklärung

- Besprechung Ihrer Wünsche und Ideen kostenlos und unverbindlich vor Ort
- Erstellung einer Gesamtofferte und Kostenschätzung für das Projekt
- Abklärung von bestehenden Einschränkungen & Schadstoffen wie Asbest o.Ä.



Gesamtofferte & Projektplanung

- Detaillierte Definition von Material & Umsetzung
- Vorbesprechung und Organisation aller benötigten Handwerker und Planer
- Zusammenstellen eines Bauprogramms für einen organisierten Ablauf



Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine

- Überwachung der Arbeitsausführungen auf Qualität und Genauigkeit
- Sicherstellung der Termineinhaltung aller Handwerker dank periodischer Baukontrolle
- Abnahme & finale Prüfung der Arbeiten mit Ihnen - der Bauherrschaft



Immobilienverkauf



Das Lifestyle Team

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

Petra Ammann, Bern



Christian Andres

Inhaber und Geschäftsführer



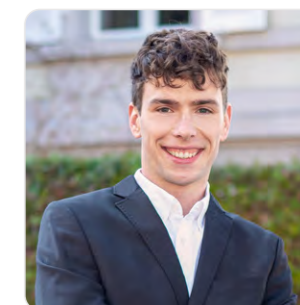
Livia Andres

Finanz- und Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Fabian Streit

Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Raffael Rumpf

Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Pia Rohrer

Leiterin Backoffice



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

