



# ÜBERBAUUNG BÜEL 6

Fünf moderne Eigentumswohnungen in naturnaher Lage mit  
Weitblick, Komfort und Raum für Familien.

# PROJEKTÜBERBLICK

Mit der Überbauung Büel 6 entsteht in Oberschrot ein architektonisch ansprechendes Mehrfamilienhaus mit fünf grosszügig konzipierten 4.5-Zimmerwohnungen. Die ruhige, sonnige Lage, kombiniert mit einem durchdachten Wohnungslayout und hochwertiger Ausführung, macht dieses Projekt zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare und anspruchsvolle Eigennutzer – aber auch zu einer attraktiven Gelegenheit für Investoren.

Alle Wohnungen überzeugen durch helle, offen gestaltete Wohnbereiche, praktische Grundrisse und grosszügige Balkone mit Ausblick in die umliegende Natur. Der Baukörper fügt sich dezent in die gewachsene Umgebung ein und schafft mit klaren Linien, moderner Materialisierung und ausgewogenen Proportionen ein zeitgemässes Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.

Die Überbauung wird durch die Generalbau Oberland AG als erfahrenes Generalbauunternehmen realisiert – mit einem klaren Fokus auf Qualität, Termintreue und nachhaltiges Bauen. Dank Fernwärmeanschluss, Photovoltaikanlage auf dem Dach, Liftanlage, durchdachter Haustechnik und individuellen Ausbaumöglichkeiten bietet das Projekt eine Kombination aus Komfort, Effizienz und architektonischer Beständigkeit.







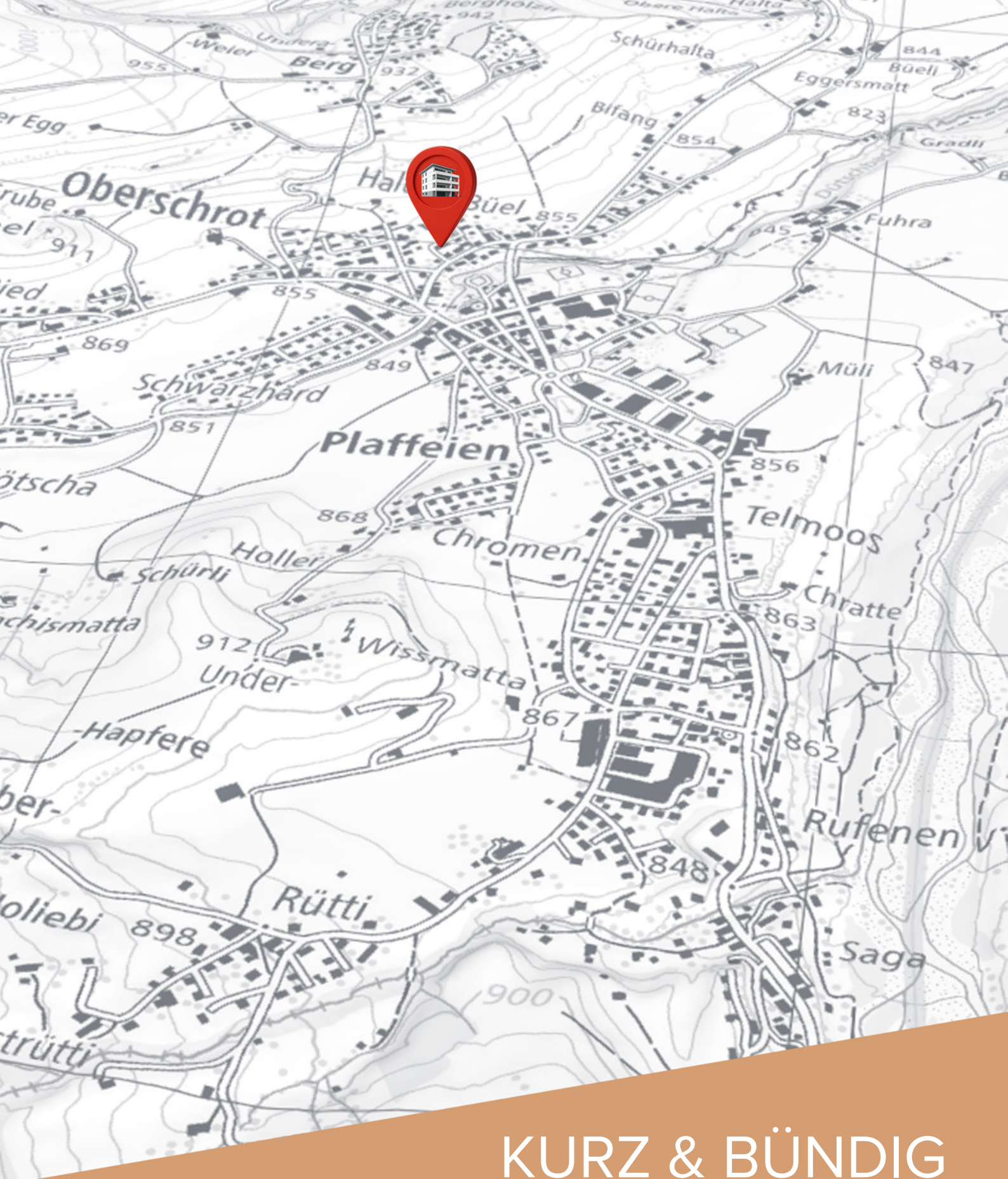
# HIGHLIGHTS

Die fünf 4.5-Zimmerwohnungen überzeugen mit grosszügigen Balkonen, hochwertigem Innenausbau und ruhiger, sonniger Lage .

Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Lift erschlossen und werden über Fernwärme beheizt. Unterstell- und Aussenparkplätze, ein Veloraum, Privatkeller sowie ein Spielplatz ergänzen das Angebot.

Der Baustart ist auf Herbst 2025 geplant.





# KURZ & BÜNDIG

Ort: Oberschrot (Gemeinde Plaffeien), ruhige Lage, Aussicht: Weitblick ins Grüne und in die Voralpen, Einkauf & Schule: 2–5 Gehminuten entfernt (Plaffeien Zentrum), ÖV-Anbindung: Bushaltestelle in Gegendistanz, direkte Verbindung nach Freiburg, Erreichbarkeit: Freiburg 20 Min., Bern 40 Min. mit dem Auto, Freizeit: Nähe zu Schwarzsee, Wanderwegen und Natur pur.



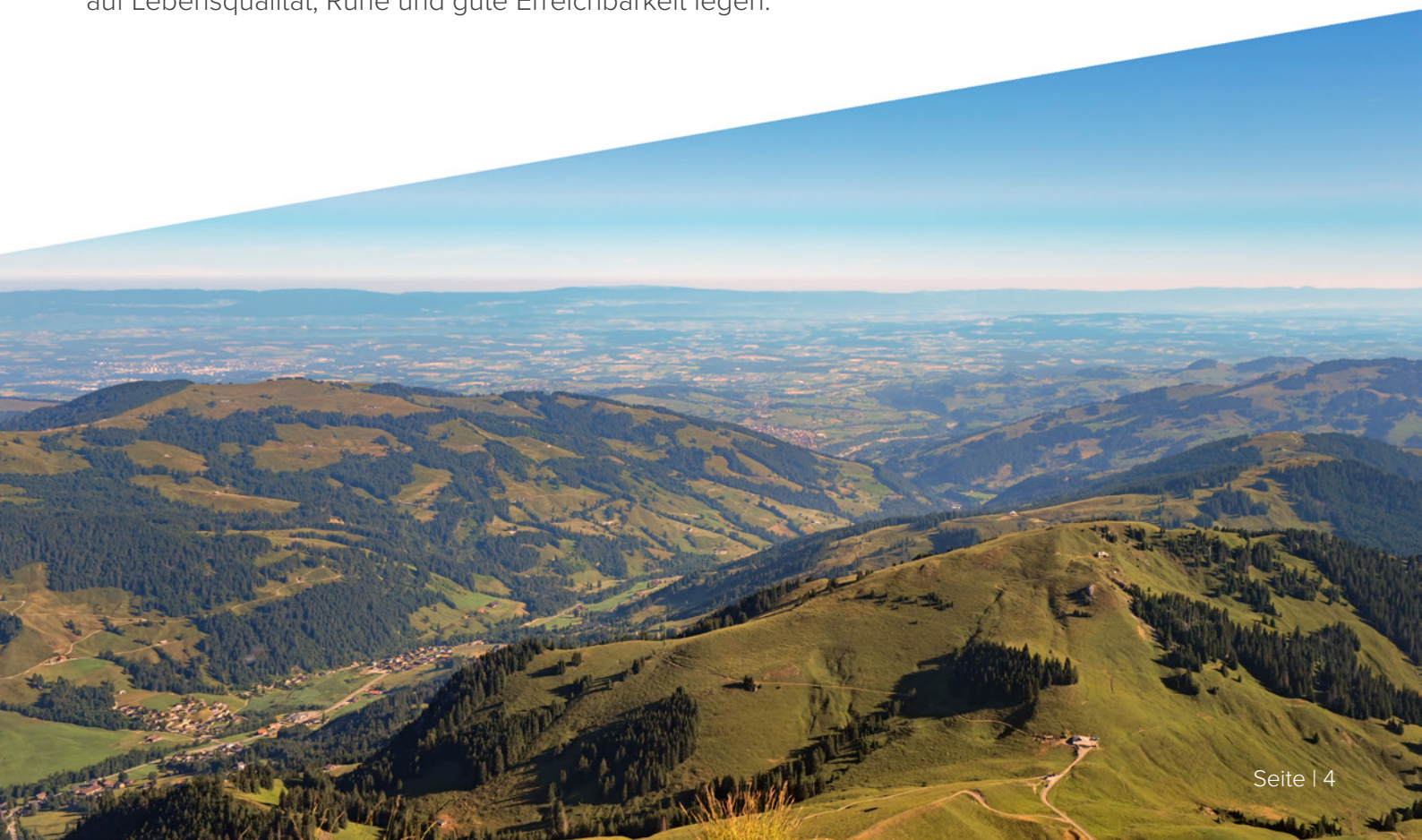
# LAGE

Büel 6 entsteht an ruhiger, sonniger Hanglage in Oberschrot, einem Ortsteil der Gemeinde Plaffeien im Sensebezirk des Kantons Freiburg. Die Lage vereint die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer überraschend guten Erreichbarkeit – sowohl in Richtung Stadt Freiburg als auch ins angrenzende Berner Mittelland.

Oberschrot ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus dörflicher Wohnqualität, weitläufiger Natur und einer intakten Nachbarschaftsstruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sportanlagen und medizinische Grundversorgung befinden sich in der nahen Umgebung – das Zentrum von Plaffeien ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergärten, Spielplätze und Freizeitangebote liegen in angenehmer Gehdistanz, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls gegeben: Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der unmittelbaren Nähe, mit direkter Verbindung Richtung Freiburg, Schwarzsee und Schwarzenburg. Mit dem Auto erreicht man die Stadt Freiburg in rund 20 Minuten, Bern in etwa 40 Minuten. Gleichzeitig bietet das direkte Wohnumfeld Ruhe, Aussicht auf die Voralpen und unmittelbaren Zugang zu Naherholungsgebieten mit Wanderwegen, Wäldern und dem beliebten Ausflugsziel Schwarzsee.

Die Kombination aus ländlicher Idylle, attraktiver Infrastruktur und der Nähe zu urbanen Zentren macht die Lage der Überbauung Büel 6 zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Ruhe und gute Erreichbarkeit legen.



# GEBÄUDE

Die Überbauung Büel 6 vereint moderne Architektur mit durchdachter Funktionalität. Das Gebäude umfasst drei Vollgeschosse und ein Technikgeschoss und fügt sich mit seiner klaren Linienführung, der harmonischen Farbgebung und der zurückhaltenden Materialwahl dezent in die gewachsene Umgebung von Oberschrot ein.

Alle fünf Wohnungen sind identisch typisiert und bieten auf rund 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine grosszügige, helle Raumaufteilung. Die architektonische Gestaltung legt Wert auf Offenheit und Weitblick – jede Wohnung verfügt über einen grossen Balkon mit Südausrichtung, bodentiefe Fenster sowie optimal belichtete Wohnbereiche.

Das Haus wird barrierefrei über einen Lift erschlossen, der alle Etagen direkt mit dem Eingangsbereich und der Tiefgarage verbindet. Die Bauweise ist massiv, mit moderner Wärmedämmung, Photovoltaik auf dem Dach und energieeffizientem Fernwärmeanschluss. Dank der klaren, wertigen Gestaltung steht das Gebäude für eine zeitlose Architektur mit hoher Langlebigkeit und geringen Unterhaltskosten.

Zur Ausstattung des Hauses gehören ausserdem private Kellerabteile, ein grosszügiger Veloraum sowie ein geschützter Kinderspielfeld direkt neben dem Gebäude. Unterstell- und Aussenparkplätze stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern optional zur Verfügung.

Die Realisierung erfolgt durch die Generalbau Oberland AG, ein regional verankertes Generalbauunternehmen mit langjähriger Erfahrung und hohem Qualitätsanspruch.







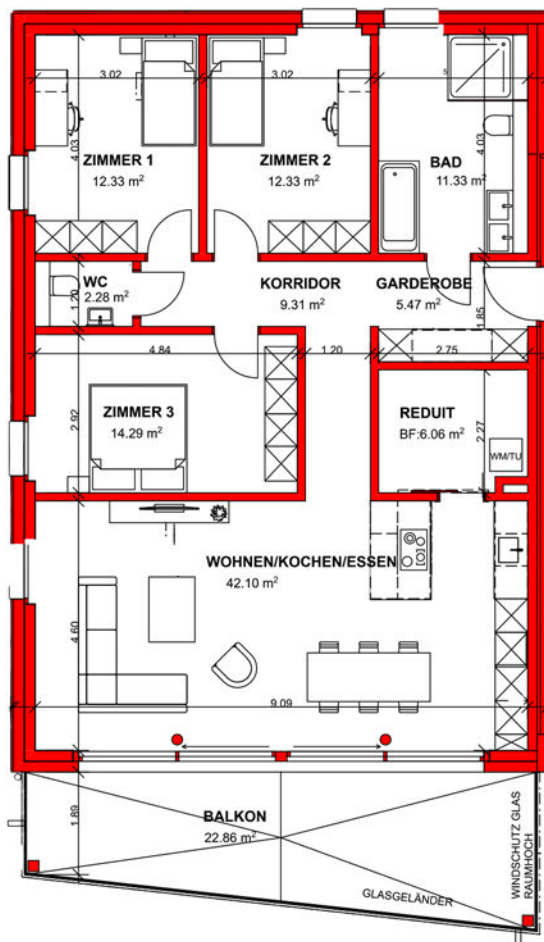
# MATERIALIEN

Das Gebäude wird mit langlebigen, hochwertigen Materialien nach regional bewährtem Baustandard realisiert. Die Fassade besteht aus robusten Aluminium-Verbundelementen in dezenten Farbtönen – pflegeleicht, wetterbeständig und optisch modern.

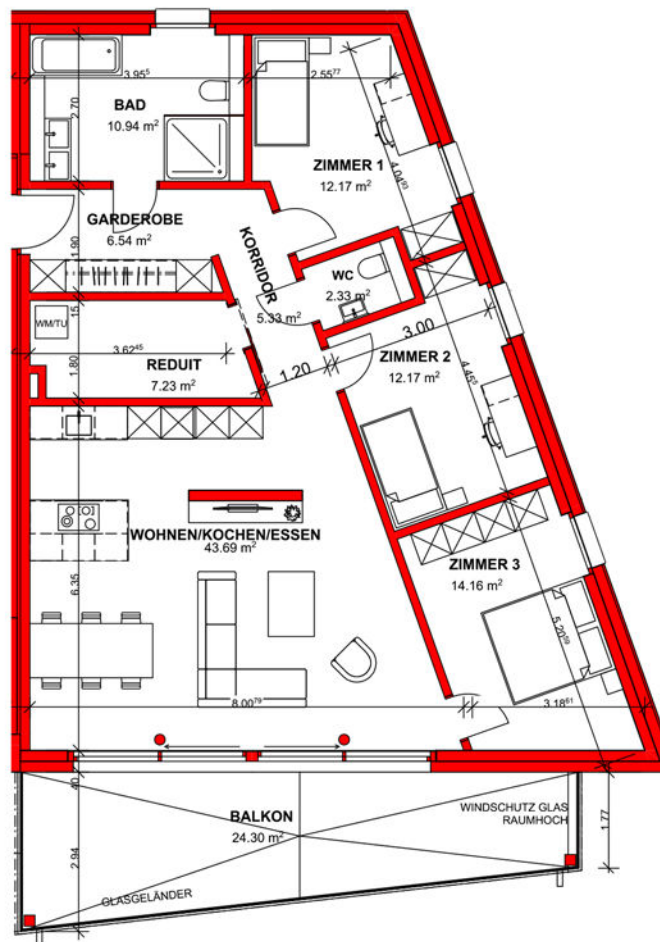
Glasgeländer an den Balkonen sorgen für eine offene, helle Wirkung und ungehinderte Aussicht. Auch im Innenbereich kommen wertige Materialien zum Einsatz, die während der Bauphase individuell mitgestaltet werden können.

Die massive Bauweise, moderne Dämmung und der Fernwärmeanschluss, sowie die Photovoltaikanlage auf dem Dach gewährleisten zusätzlich Energieeffizienz und Wohnkomfort auf hohem Niveau.

# A



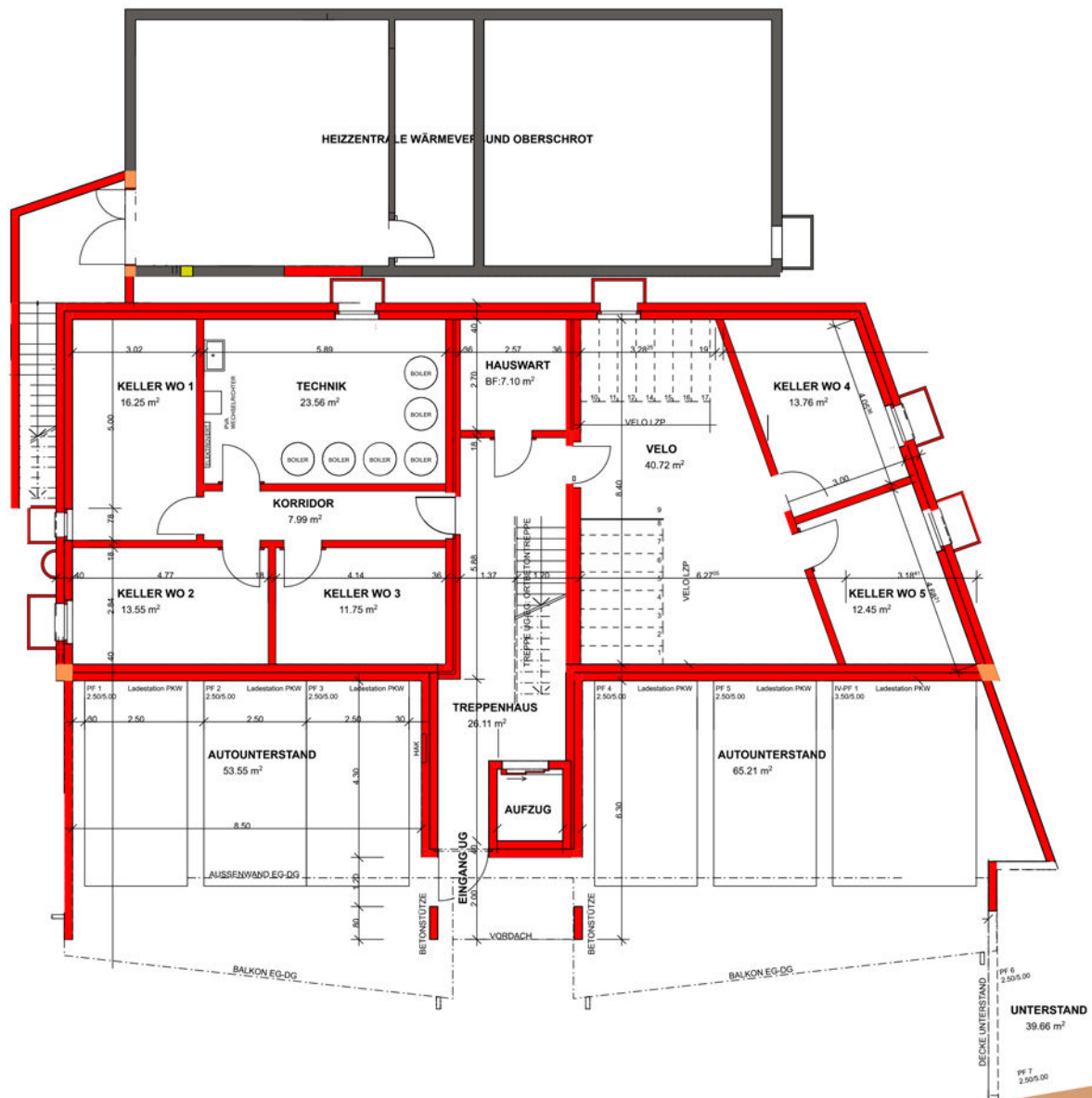
# B



## GRUNDRISSSE

Wohnung A bietet eine klassische, geradlinige Raumaufteilung mit klar definierten Zimmern. Wohnung B überzeugt mit einem offeneren, leicht schrägen Grundriss und besonders hellem Wohnbereich. Beide Wohnungen verfügen über drei Schlafzimmer, zwei Nasszellen, einen grossen Balkon und ein praktisches Reduit mit Waschturm, sowie einen grosszügigen Wohn- und Essbereich mit moderner Küche.





# UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss des Gebäudes bietet eine durchdachte Infrastruktur mit klarer Trennung zwischen Haustechnik und Nebenräumen für die Bewohner. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes, grosszügiges Kellerabteil, ideal zur Aufbewahrung oder als zusätzlicher Stauraum.

Ein grosszügiger Veloraum mit separatem Zugang bietet Platz für Fahrräder und Kinderwagen.

Ebenfalls im Untergeschoss befinden sich der Autounterstand mit vorbereiteten Anschlüssen für PKW-Ladestationen sowie der Aufzug, der alle Stockwerke barrierefrei erschliesst.



# AUFTEILUNG

## Grundrissvariante A

im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Die drei Wohnungen befinden sich auf der Westseite des Gebäudes.

## Grundrissvariante B

im Obergeschoss und Dachgeschoss. Die zwei Wohnungen befinden sich auf der Ostseite des Gebäudes.

Im Erdgeschoss der Ostseite befindet sich zudem ein **Gewerberaum (G)**, der vielseitig genutzt werden kann – z. B. als Büro, Praxis oder Atelier.





## PREISE

| Wohnung                                                                   | BGF                   | Balkon               | Total                 | Verkaufspreis |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| Wohnung 4.5 DG West (A)                                                   | 137.90 m <sup>2</sup> | 22.86 m <sup>2</sup> | 160.76 m <sup>2</sup> | CHF 835'000.- |
| Wohnung 4.5 DG Ost (B)                                                    | 137.06 m <sup>2</sup> | 24.30 m <sup>2</sup> | 161.36 m <sup>2</sup> | CHF 835'000.- |
| Wohnung 4.5 OG West (A)                                                   | 137.90 m <sup>2</sup> | 22.86 m <sup>2</sup> | 160.76 m <sup>2</sup> | CHF 825'000.- |
| Wohnung 4.5 OG Ost (B)                                                    | 137.06 m <sup>2</sup> | 24.30 m <sup>2</sup> | 161.36 m <sup>2</sup> | CHF 825'000.- |
| Wohnung 4.5 EG West (A)                                                   | 137.90 m <sup>2</sup> | 22.86 m <sup>2</sup> | 160.76 m <sup>2</sup> | CHF 785'000.- |
| Gewerberaum EG Ost                                                        | 137.06 m <sup>2</sup> | 24.30 m <sup>2</sup> | 161.36 m <sup>2</sup> | CHF 500'000.- |
| (ohne Ausbau 1 + 2 nach BKP)                                              |                       |                      |                       |               |
| Gedekte Unterstellplätze (im Verkaufspreis nicht eingerechnet), pro Platz |                       |                      |                       | CHF 25'000.-  |

Die Preise gelten für den im Baubeschrieb (auf Anfrage erhältlich) ausgeführten, gehobenen Ausbaustandard. Spezielle Zusatzwünsche oder Änderungen können während der Bauphase angebracht werden und werden separat offeriert.

# IHR ZUHAUSE IN SICHTWEITE.

Für weitere Informationen, eine unverbindliche Beratung, detaillierte Baubeschriebe oder einen Besichtigungstermin auf dem Baugrundstück stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auch Reservationen von Wohnungen oder dem Gewerberaum nehmen wir ab sofort entgegen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



+41 (0)26 510 21 51 | [buel@generalbau-oberland.ch](mailto:buel@generalbau-oberland.ch) | [www.generalbau-oberland.ch](http://www.generalbau-oberland.ch)



Generalbau  
Oberland AG