

# *Erholung mit Seeidylle*

STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN FAUG



# SPANNENDES ZUSAMMENSPIEL

## DIE ERHALTUNG DER BAUERNHAUSELEMENTE GEPAART MIT NORDISCHER ZURÜCKHALTUNG MACHEN DEN REIZ DES OBJEKTES AUS

Das modernisierte Bauernhaus zeichnet sich durch höchste Qualität aus. Die schlichte Eleganz des massangefertigten Innenausbaus gepaart mit spannendem Kontrast der erhaltenen Bauernhauselemente wandeln die Objekte zu Unikaten um. Von nur sechs Wohneinheiten können drei bezugsbereite und unique Wohnobjekte erworben werden:

- Nr. 3 | 6-Zimmer-Maisonettewohnung im Erdgeschoss mit ca. 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Nr. 5 | 7-Zimmer-Maisonettewohnung im Obergeschoss mit ca. 275 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Nr. 6 | 6½-Zimmer-Maisonettewohnung im Obergeschoss mit ca. 240 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Bei der Modernisierung orientierte sich der Grundeigentümer an dem Charm des Bauernhauses und legte Wert auf die Grosszügigkeit sowie Schlichtheit. Die asymmetrische Wohnaufteilung sowie die offenen und bis zu drei Wohnebenen mit hohen Decken verleihen den Räumen ein Gefühl von Bewegungsfreiheit. Für den Ruhepol sorgen die fliessenden Landhausdielen und die vielen grosszügigen sowie bodentiefen Fenster mit einem weiten Ausblick in den ferienparkähnlichen Garten.

Die Wohnungen verfügen über einen offenen Eingangsbereich mit einer schlichten Garderobe. Die Kombination sorgt schon beim Betreten der Wohnung für eine

einladende Atmosphäre. Der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich bildet den gemeinsamen Lebensmittelpunkt der Wohnung. Die moderne Küche inspiriert mit seinen hochwertigen Küchengeräten, von Backofen bis Steamer, jeden Hobbykoch für einen handwerklichen kulinarischen Genuss. Besonderes Highlight ist die direkte Verbindung zum Obergeschoss mittels einem Retro-Treppenaufgang. Im Obergeschoss befinden sich die grosszügigen Schlafräume, welche einer Oase der Ruhe und Entspannung gleichen, in denen es sich morgens gut erholt aufwachen lässt. Der hochwertige Innenausbau wird durch die grosszügigen Wellness-Badezimmer mit freistehenden Badewannen und den Walk-in-Duschen ergänzt. Darüber hinaus verfügt jede Wohnung über eine eigene Waschküche.

Der Carport für das Abstellen der Fahrzeuge wurde in einer traditionellen Bauart aus Holz, Holznägel und Biberschwanzziegel ausgeführt. Obendrein sind die Parkplätze für die Installation einer Ladestation vorbereitet. Auch hier profitieren Suchende vom Feinsten.

Mit dem Erwerb einem der Unikate wird ein Traum für Suchende wahr. Denn das begehrte Bauernhaus bietet seinen Bewohnern die ersehnte Ruhe und Naturnähe. Luxus und Bescheidenheit. Tradition und Moderne. Schönheit und Freiheit.





# MAKROLAGE

## STADTNAHES FAOUG – EINGEBETTET IN DER NATUR

Die malerische Gemeinde Faoug mit ihren 904 Einwohnern liegt am Südufer des idyllischen Murtensees und gehört zum Kanton Waadt, dem frankophonen Landesteil der Schweiz, und zählt zur Metropolregion Genf-Lausanne. Die Region Murtensee ist ein beliebtes Naherholungsgebiet mit vielfältigem Angebot an Freizeitbeschäftigungen und kulinarischen, traditionellen Köstlichkeiten. Rund um den Murtensee winden sich traumhafte Spazierwege durch die sanfte Landschaft der Weinberge.

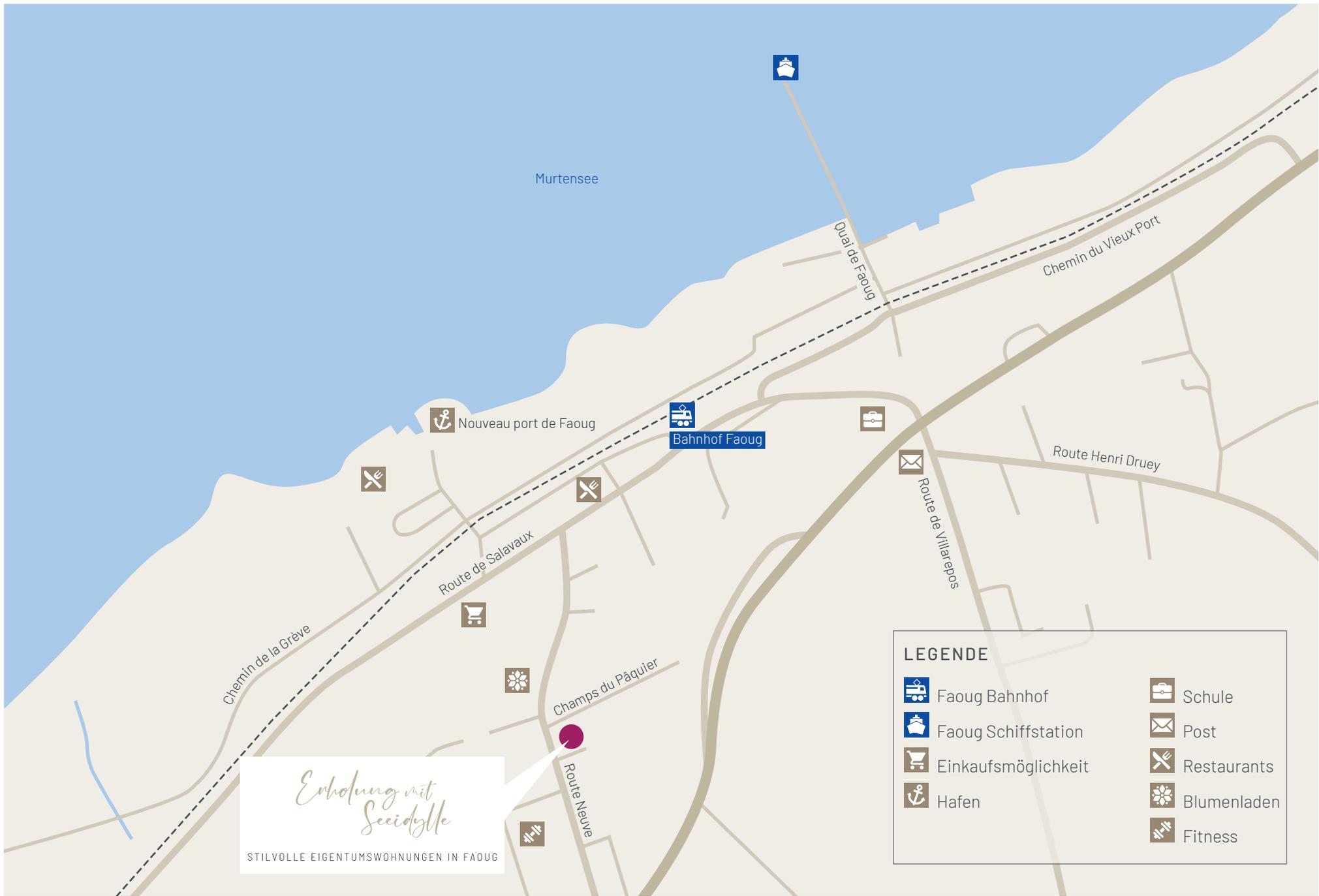
Die Gemeinde liegt unweit von Bern, Freiburg und der Hauptstadt Lausanne entfernt. Faoug liegt entlang der Autobahn A1. Im Ortskern befindet sich eine S-Bahnhaltestelle, welche durch zwei Linien frequentiert wird. Die Ortschaft verfügt über einen Fährterminal «Faoug débarcadère» mit Anlegesteg und einem kleinen Badestrand sowie angrenzendem Kinderspielplatz.

Faugo verführt geradezu seinen Bewohnern und Besuchern mit seinem Charme und bietet ihnen den idealen Rückzugsort.

## DISTANZEN

Restaurants	100 m
Bahnhof	260 m
Murtensee	550 m
Einkaufsmöglichkeiten	3 km
Schulen	5 km
Autobahn	5 km
Freiburg	15 km
Neuenburgersee	20 km
Neuenburg	30 km
Bern	35 km





*Erholung mit Seesidylle*  
STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN FAOUG

**LEGENDE**

	Faoug Bahnhof		Schule
	Faoug Schiffstation		Post
	Einkaufsmöglichkeit		Restaurants
	Hafen		Blumenladen
			Fitness

# MIKROLAGE

## ROUTE NEUVE 5 - EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN

Die begehrten und luxuriösen Verkaufsobjekte befinden sich im modernisierten, charmanten Bauernhaus an der Route Neuve 5 in Faoug und bestechen durch die unmittelbare Nähe zum Murtensee. Die Wohnlage ist ein Ort zum Wohlfühlen, insbesondere die Aussicht auf den ferienparkähnlichen Garten im südlichen Hausteil und verlockt zu längerem Verweilen. Die Ausflugsmöglichkeiten vor der Haustür, ob zu Fuss, mit dem Rad oder per Schiff lässt das Herz aller Erholungssuchenden höherschlagen.

Der Faoug Kern mit seinen währschaften Restaurants, seinem bekannten Hofladen «La Ferme Aebischer», der Bootswerft und dem Bahnhof ist in 4 Minuten zu Fuss erreichbar.

Die Route Neuve ist an der Hauptstrasse Route de Salvaux sowie der Schnellstrasse, welche direkt nach Bern oder Lausanne führt, erschlossen und liegt demnach sehr zentral in der Gemeinde Faoug. Nebst der guten Erreichbarkeit und der zentralen Lage können sich die künftigen Bewohner der Route Neuve 5 auf eine ausgesprochene Ruhe freuen und den Alltagstress somit garantiert hinter sich lassen. Das moderne Bauernhaus bietet nebst dem luftig besiedelten Wohngebiet beste Privatsphäre und ausgeprägte Naturnähe an.



# PARKPLATZSITUATION

- Wohnung Nr. 3: PP Nr. 8 und 9
- Wohnung Nr. 5: PP Nr. 5 und 6
- Wohnung Nr. 6: PP Nr. 10 und 11

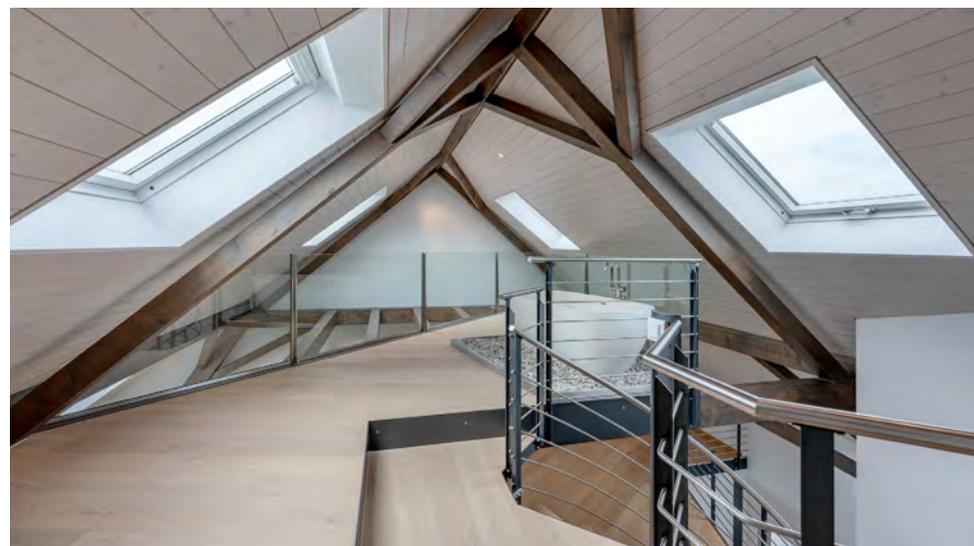




# 7-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG

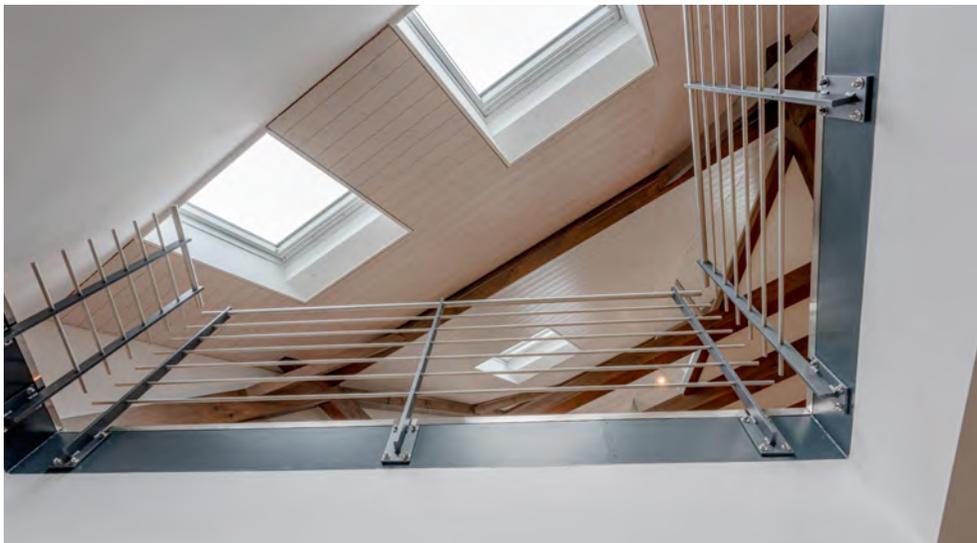
Wohnung-Nr. 5 – Untergeschoss/Obergeschoss/Dachgeschoss/Galerie

Wohnfläche: ca. 275 m<sup>2</sup>





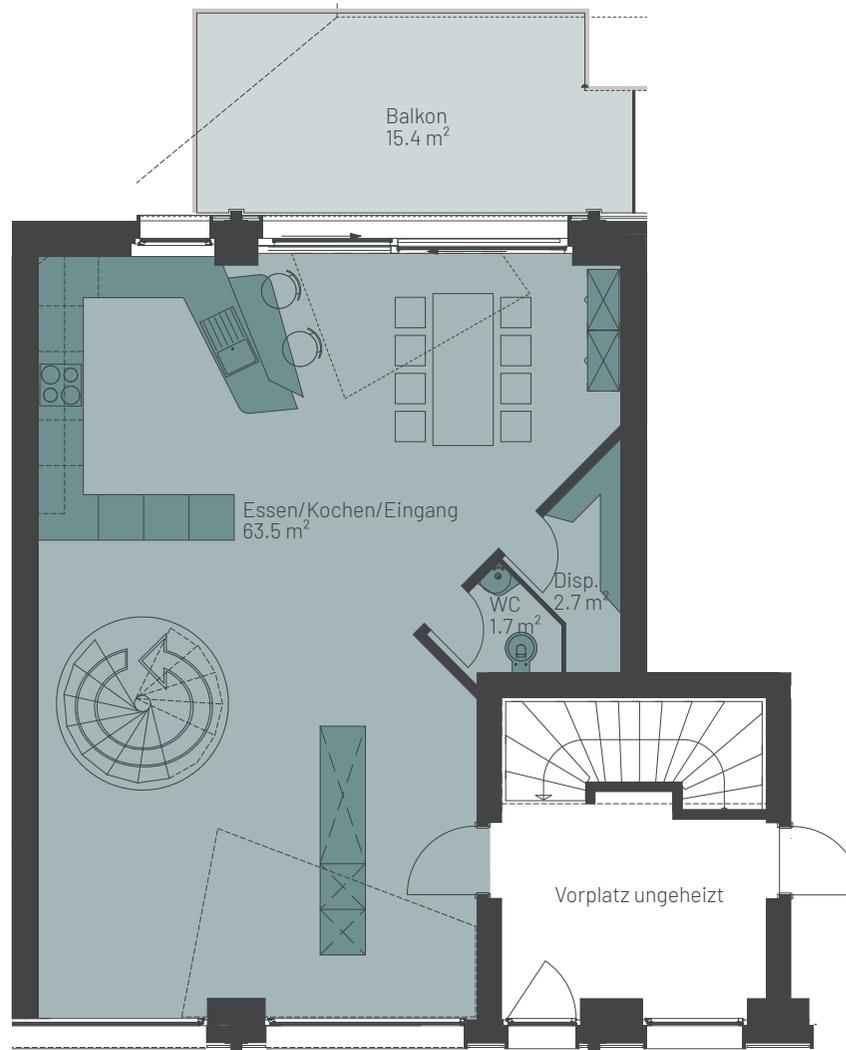




# 7-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG

Wohnung-Nr. 5  
Wohnfläche: ca. 275 m<sup>2</sup>

Obergeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

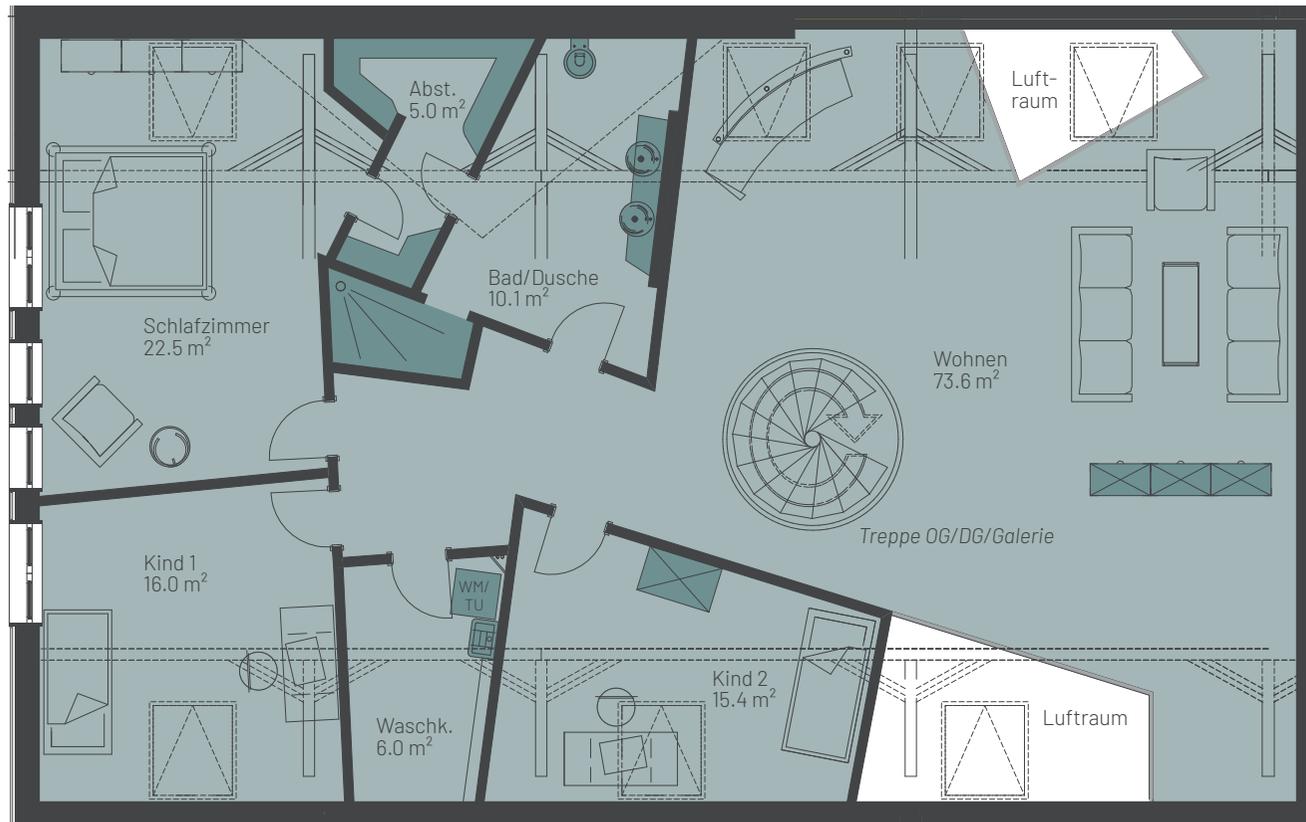


# 7-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG

Wohnung-Nr. 5

Wohnfläche: ca. 275 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

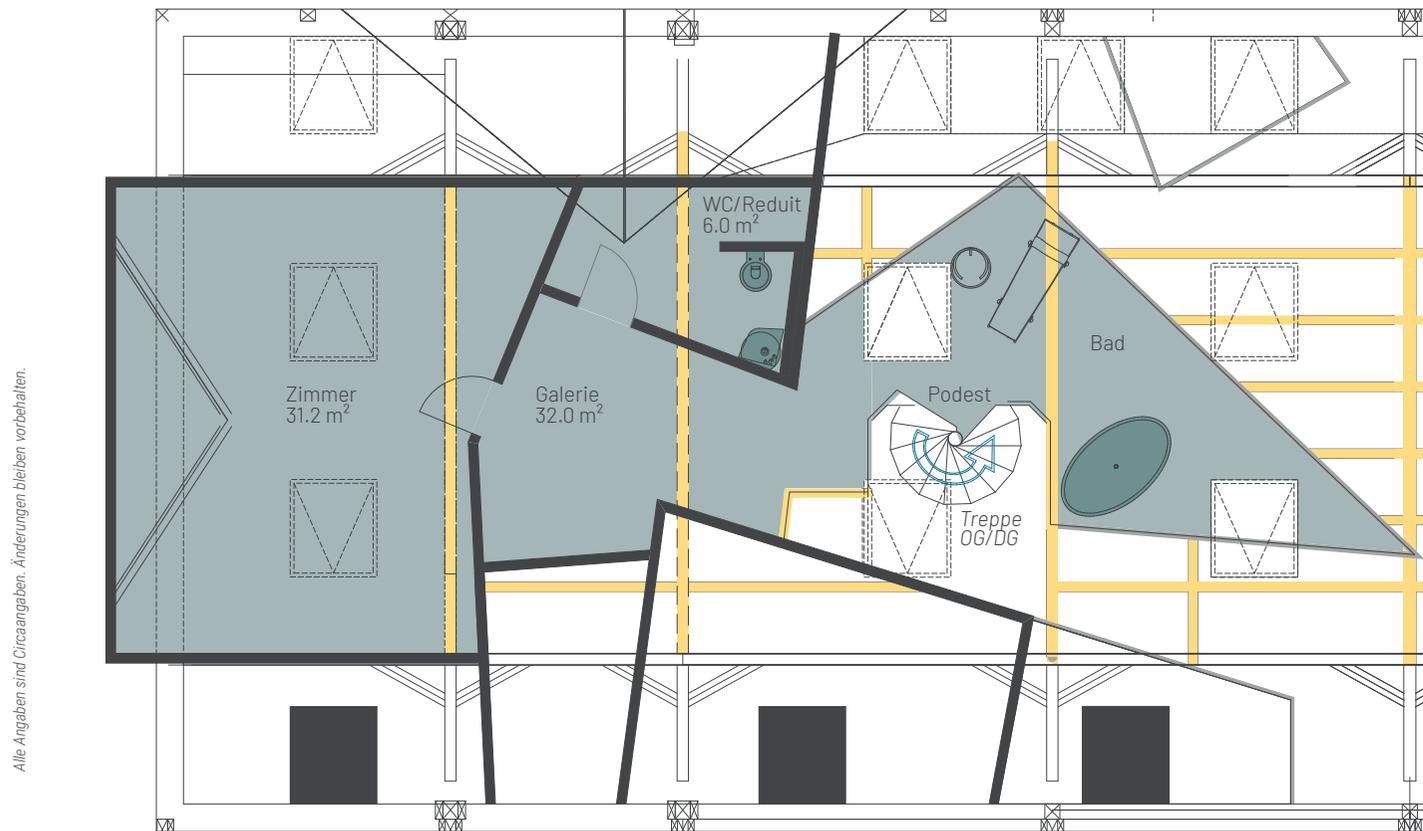


# 7-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG

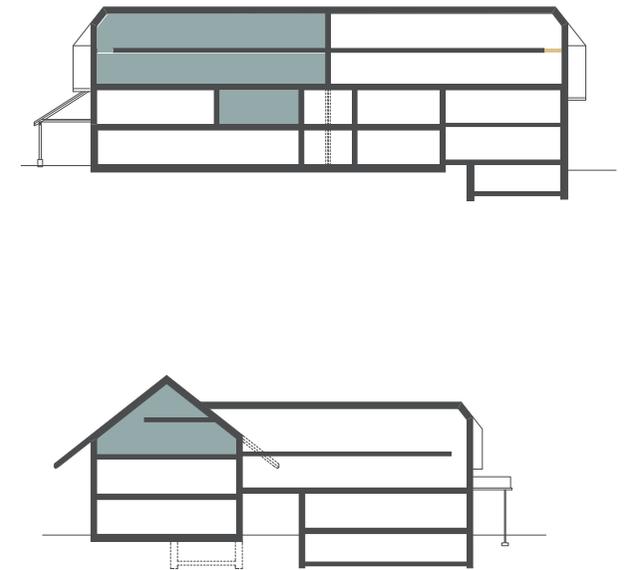
Wohnung-Nr. 5

Wohnfläche: ca. 275 m<sup>2</sup>

Galerie



Etagenübersicht



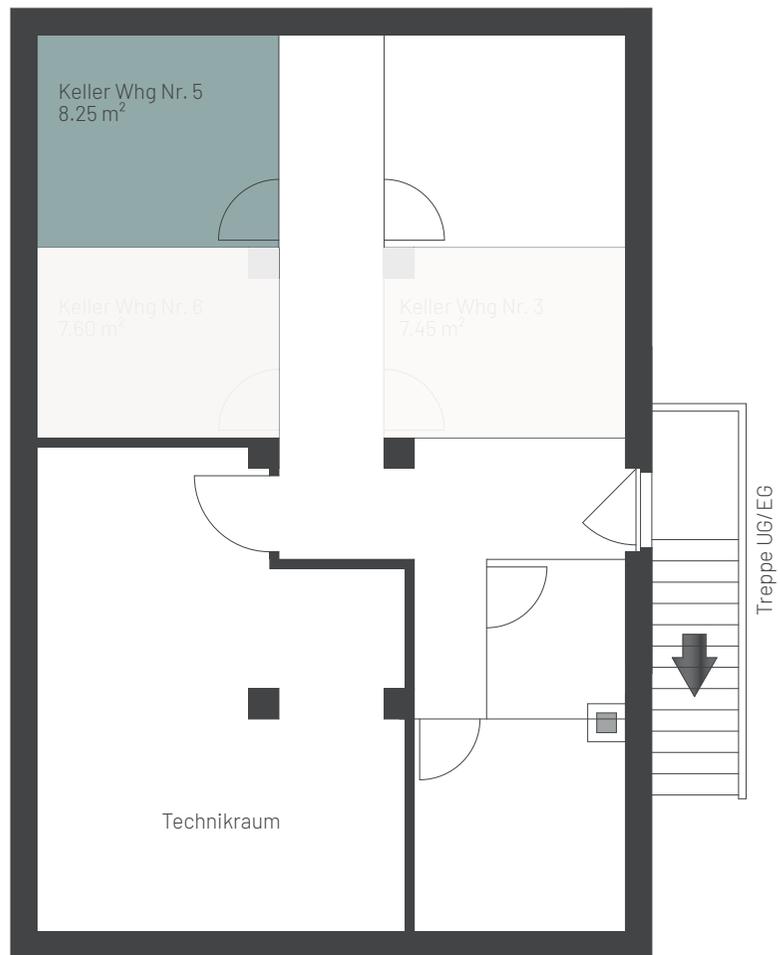
1:100 0 1 2 5 m

# 7-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG

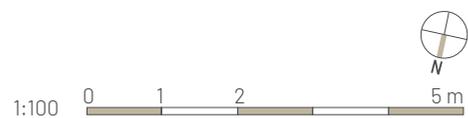
## KELLER

Wohnung-Nr. 5  
Wohnfläche: ca. 275 m<sup>2</sup>

Untergeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.





# KENNGRÖSSEN UND VERKAUFSKONDITIONEN

BAUJAHR	1850
ZUSTAND UND RENOVATIONEN	Kernsanierung Jahr 2013
GRUNDSTÜCKGRÖSSE	2'500 m <sup>2</sup>
DIENSTBARKEITEN	Keine wertbeeinflussenden Einträge. Detailinformationen sind im entsprechenden Grundbuchauszug aufgeführt.
BAUZONE	Dorfzone
GEBÄUDEVOLUMEN HAUS GEMÄSS GVZ	6'129 m <sup>3</sup>
WOHNFLÄCHE	ca. 275 m <sup>2</sup>
NEBENUTZFLÄCHE	Kellerabteil
ANZAHL ZIMMER	7
ANZAHL AUTOUNTERSTAND	Total 11x Autounterstand (Carport) Künftig können pro Wohnung zwei Autounterstände erworben werden.
WERTQUOTE	210/1'000
ERNEUERUNGSFOND	Der Erneuerungsfond wird bei der ersten STOWE Sitzung geäufnet.

DIVERSES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erdsonderwärmepumpen mit Luft/Wasser und Solaranlage</li> <li>- Wasser Enthärtungsanlage</li> <li>- Gemeinschaftlicher Garten</li> <li>- Kehrriech/Separier</li> <li>- Besucherparkplätze</li> <li>- Satellitenanlage</li> </ul>
BESICHTIGUNGEN	Die Besichtigungen werden nach Vereinbarung durchgeführt. Bei weiterem Interesse werden dem/den Kaufinteressenten zusätzlich Objektunterlagen zur Verfügung gestellt.
STEUERFUSS	66%
ANGEBOTE	Mit einem verbindlichen Kaufangebot ist ein Finanzierungsnachweis eines schweizerischen Finanzinstitutes einzureichen. Bei einer Reservation ist eine Anzahlung CHF 50'000.00 zu entrichten.
OBJEKTÜBERNAHME	nach Vereinbarung
VERKAUFSPREIS WOHNUNG	CHF 1'550'000.00
VERKAUFSPREIS AUTOUNTERSTAND CARPOT	CHF 20'000.00/Carport



# KONTAKT

## **Farilux SA**

Route Neuve 5  
1595 Faoug

Telefon: +41 26 670 15 25

Email: [farilux@bluewin.ch](mailto:farilux@bluewin.ch)

[www.route-neuve.ch](http://www.route-neuve.ch)

