


19 HOLE  GOLF HOUSE

**EXKLUSIVES WOHNEN
ENTDECKEN
DIREKT BEIM GOLFPLATZ**

**Bewilligtes Bauprojekt
individuell gestaltbar**

 **Dietisberg 38
3184 Wünnewil-Flamatt**

architecture

BRÜLHART DUCRET



Willkommen im Golf House

Zeitgemässe Architektur im Herzen der Natur

Architektur & Komfort

In ruhiger, grüner Umgebung gelegen, bietet diese zeitgemässe Villa eine lichtdurchflutete Architektur, grosszügige Räume und einen privilegierten Bezug zur umliegenden Landschaft.



Nähe zum Golfplatz

Golf Club Blumisberg in wenigen Gehminuten erreichbar.



3 Wohnebenen & Garage

Organisation über drei Wohnebenen für optimalen Komfort sowie ein Untergeschoss.



Sauna

Privater Wellnessbereich mit integrierter Sauna.



Terrasse & Garten

Grosszügige Terrasse und sonnig ausgerichteter Garten.





Zeitgemässe Wohnräume

Lichtdurchflutete Räume, gedacht für Komfort, Geselligkeit und einen natürlichen Bezug zum Aussenraum.

Ein offener Wohnraum

Als warmer Lebensraum gedacht, öffnet sich der Wohnbereich grosszügig zur Küche und zum Garten. Natürliche Materialien, durchgehendes Licht und integriertes Mobiliar schaffen eine zeitgemässe, elegante und beruhigende Atmosphäre.



Küche mit Kochinsel

Zeitgemässe Küche mit zentraler Kochinsel, konzipiert für geselliges Wohnen.



Lichtdurchfluteter Wohnbereich

Wohnbereich mit grosszügigem Tageslicht.



Lesenische am Fenster

Integrierte Fenstersitzbank zum Lesen, Entspannen und Geniessen der Aussicht.



Terrasse & Garten

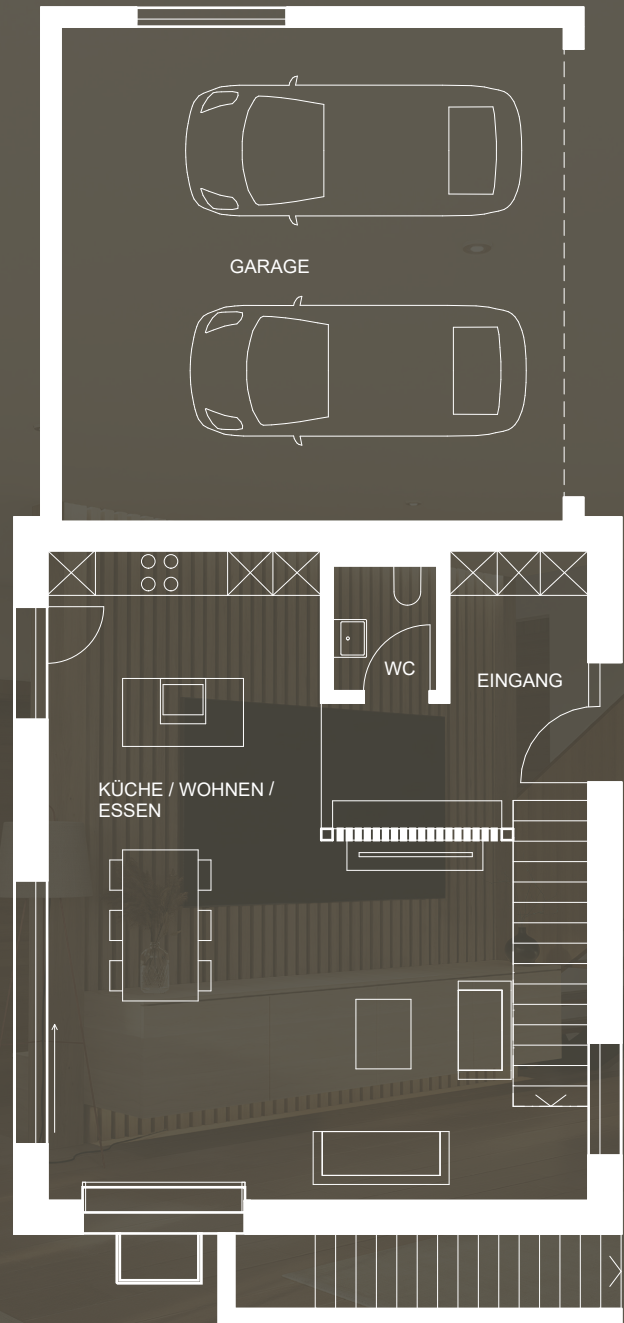
Grosszügige Terrasse und sonnig ausgerichteter Garten.



1:100

GROSSZÜGIGES ERDGESCHOSS DER VILLA

GARAGE 44m²
EINGANG 10m²
WC 3m²
**KÜCHE/
WOHNEN/
ESSEN** 48m²





Ein Geschoss fürs Wohlbefinden

Im Obergeschoss bieten die privaten Räume eine sanfte und beruhigende Atmosphäre. Die hellen Schlafzimmer, die integrierte Arbeitsnische und das Badezimmer mit Sauna schaffen einen Bereich für Komfort und Gelassenheit.

Erstes Obergeschoss

Die Organisation des Obergeschosses setzt auf Ruhe und Funktionalität. Die Schlafzimmer profitieren von einer hellen, warmen Atmosphäre und werden durch einen integrierten Arbeitsbereich sowie ein Badezimmer ergänzt, das als Ort der Entspannung gedacht ist.



Badezimmer & Sauna

Wellnessbereich mit natürlichen Materialien und beruhigender Atmosphäre.



Zwei Schlafzimmer

Zwei helle, komfortable Schlafräume mit offenem Bezug zur Landschaft.



Gartenblick

Grosszügige Öffnungen mit einem privilegierten Bezug zum Aussenraum.



Arbeitsnische

Integrierter Arbeitsbereich



1:100

SPA ERSTES OBERGESCHOSS DER VILLA

SAUNA	5m ²
WC/DU	8m ²
BÜRO	4m ²
ZIMMER1	13m ²
ZIMMER2	13m ²
GANG	9m ²





Eine Suite für Komfort und Privatsphäre

Im Obergeschoss bietet diese einzigartige Suite einen Bereich, der ganz dem Komfort und der Privatsphäre gewidmet ist. Mit Blick in den Garten verbindet sie Schlafen, Baden und Entspannen in einer warmen Atmosphäre. Die integrierte Badewanne, der Kamin und der verglaste Nassbereich schaffen einen intimen Rückzugsort.

Elternsuite

Fliessende, offene Raumorganisation mit Fokus auf Tageslicht und direktem Bezug zur Landschaft. Die Bereiche Schlafen, Baden und Stauraum gruppieren sich um einen grosszügigen zentralen Raum und stärken Komfort und Ruhe.



Integrierte Badewanne

Offener Badbereich mit eleganter Atmosphäre



Kamin

Warme und intime Atmosphäre



Ankleide

Integrierter und funktionaler Stauraum



Stauraum

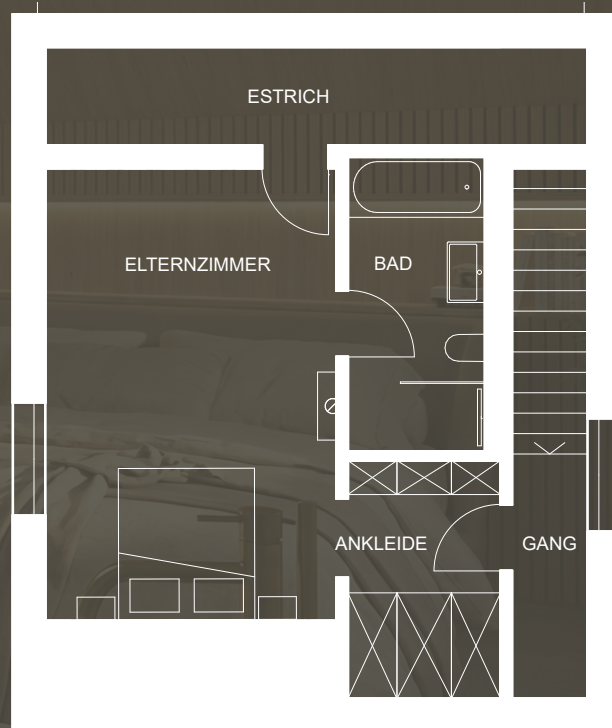
Diskrete und optimal genutzte Bereiche



1:100

ELTERNSUITE ZWEITES OBERGESCHOSS DER VILLA

ELTERNZIMMER	23m²
ESTRICH	10m²
BAD	7m²
ANKLEIDE	6.5m²
GANG	3m²

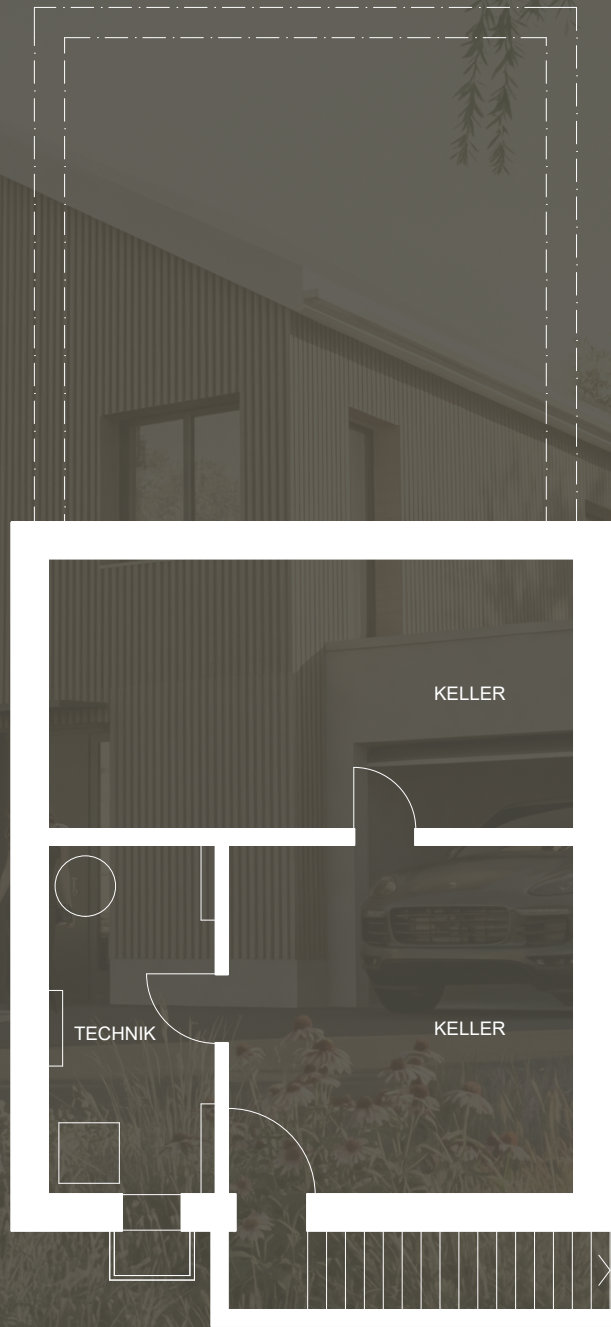




1:100

KELLER UNTERGESCHOSS DER VILLA

KELLER 25m²
KELLER 22m²
TECHNIK 11m²





Eine Atmosphäre der Ruhe

In ruhiger, grüner Umgebung gelegen, fügt sich die Villa selbstverständlich in die Landschaft ein und setzt auf Licht, Ausblicke und Privatsphäre.

Natürliche Einbettung

Im Dialog mit ihrer Umgebung öffnet sich die Villa grosszügig zu den Aussenräumen – mit weiten Terrassen und grossformatigen Öffnungen. Die sorgfältig geplante Ausrichtung ermöglicht es, das Tageslicht über den ganzen Tag optimal zu nutzen.



Natürliches Licht

Optimale Ausrichtung und grosszügige Öffnungen, Sonnenlicht den ganzen Tag.



Aussenterrassen

Wohnbereiche als Erweiterung zum Garten, ideal zum Entspannen und Empfangen.



Geschützte Privatsphäre

Durchdachter Ansiedlung für Ruhe, Diskretion und Komfort im Alltag.



Bezug zur Landschaft

Offene, freie Ausblicke in die umliegende Natur.

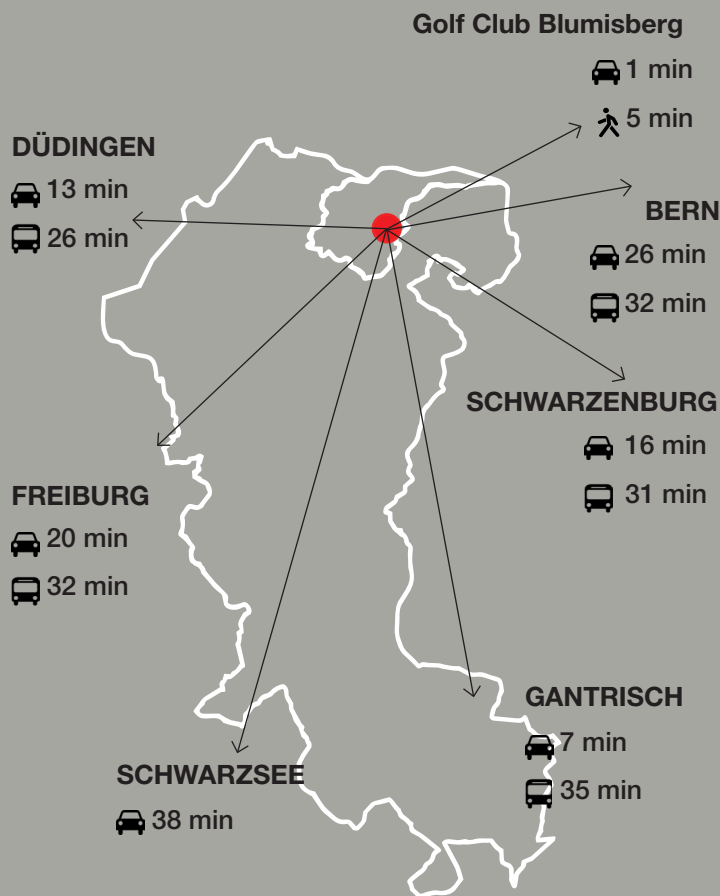
Privilegierte Lage in Golfnähe

Dietisberg ist ein Weiler in der Gemeinde Wünnewil-Flamatt auf den Höhen des Freiburger Mittellands, auf rund 652 m ü. M. In einer offenen und naturnahen Umgebung gelegen, profitiert der Standort von einer ruhigen Lage zwischen Wiesen, landwirtschaftlich geprägten Landschaften, grünen Hügeln und freien Ausblicken auf die umliegende Landschaft.

In unmittelbarer Nähe zum Golf & Country Club Blumisberg bietet die Villa ein ruhiges und geschütztes Wohnumfeld – ideal für eine Lebensqualität, die auf Natur, Ruhe und Aktivitäten im Freien ausgerichtet ist. Dietisberg ist historisch ländlich geprägt und bewahrt bis heute seine authentische Identität mit Bauernhöfen, landwirtschaftlichen Flächen sowie Wegen, die sich für Spaziergänge und Velotouren eignen.

Freiburg liegt rund 20 Minuten und Bern rund 30 Minuten entfernt und bietet damit eine schnelle Anbindung an die wichtigsten urbanen Zentren der Region. Der Schwarzssee mit seiner alpinen Landschaft ist ebenfalls in weniger als 40 Minuten erreichbar.

Zwischen guter Erreichbarkeit, grünem Umfeld und exklusiver Atmosphäre bietet Dietisberg ein seltenes Gleichgewicht zwischen Ruhe, Natur und Wohnkomfort im Herzen des Kantons Freiburg.



DIETISBERG



Golf House Dietisberg

Golf Club Blumisberg

BAUBESCHRIEB

Das Projekt «Golf House – Dietisberg» verfolgt eine nachhaltige, zeitgemässe und hochwertige Wohnkonzeption, eingebettet in eine privilegierte natürliche Umgebung in unmittelbarer Nähe zum Golf & Country Club Blumisberg. Besonderes Augenmerk gilt dem Wohnkomfort, der Materialqualität sowie der energetischen Performance des Gebäudes (GEAK A).

Die Konstruktion umfasst Aussenwände aus Beton im Erdreich sowie eine gedämmte Struktur für die oberen Geschosse. Die hinterlüftete Holzfassade verleiht der Villa eine warme, natürliche und zeitlose architektonische Identität und fügt sie harmonisch in die umliegende Landschaft ein. Das Dach wird als Holzkonstruktion mit mineralischer Dämmung und Ziegeleindeckung ausgeführt. Eine Photovoltaikanlage ist vorgesehen, mit Erweiterungsmöglichkeit für künftige Bedürfnisse. Die Doppelgarage wird in Sichtbeton ausgeführt und stärkt den architektonischen Kontrast zwischen Mineralität und natürlichen Materialien. Grosszügige Holzfenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für viel Tageslicht und stärken den Bezug zwischen Innenräumen und Landschaft. Die Fenster verfügen über Drehkipp-Funktion und werden durch elektrisch bedienbare Stoffrollos ergänzt.

Der Innenausbau setzt auf hochwertige Materialien und eine warme Atmosphäre. Im Erdgeschoss sowie in den Nassräumen ist ein fugenloser Bodenbelag vorgesehen, während die Schlafzimmer und Obergeschosse mit Eichenparkett ausgestattet werden. Die Wände wechseln zwischen mineralischen Oberflächen, Sichtbeton und Holzelementen und schaffen damit eine ruhige, zeitgemässe Stimmung.

Die Nassräume werden mit Platten belegt; die Kellerbereiche bleiben in Sichtbeton ausgeführt.

Die zeitgemässe Küche ist mit einer zentralen Kochinsel, einer Steinabdeckung und Geräten namhafter Hersteller ausgestattet. Auch die Sanitärapparate wurden sorgfältig ausgewählt. Individuelle Anpassungen bleiben innerhalb des vorgesehenen Budgets möglich.

Die Villa liegt in Dietisberg in der Gemeinde Wünnewil-Flamatt und profitiert von einer ruhigen, grünen Umgebung zwischen landwirtschaftlich geprägten Landschaften, offenen Hügeln und Spazierwegen. Der historisch ländlich geprägte Ortsteil bewahrt bis heute eine authentische und wohnliche Identität – ideal für eine Lebensqualität, die auf Natur und Ruhe ausgerichtet ist.

Freiburg liegt rund 20 Minuten, Bern rund 30 Minuten entfernt und bietet damit eine schnelle Anbindung an die wichtigsten urbanen Zentren der Region. Der Schwarzsee mit seiner alpinen Landschaft ist ebenfalls in weniger als 40 Minuten erreichbar. Zwischen guter Erreichbarkeit, natürlichem Umfeld und unmittelbarer Nähe zum Golf bietet Golf House – Dietisberg ein exklusives Wohnumfeld in einer geschützten Umgebung im Herzen des Kantons Freiburg.

VERKAUF

BESCHRIEB

ADRESSE

HAUS

*Dietisberg 38
3184 Wünnewil-Flamatt*

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 903 m²

ZIMMER 4.5

NETTOWOHNFLÄCHE 157m²

NEBENNUTZFLÄCHE 101 m²

TERRASSE 40 m²

MÖGLICHE OPTIONEN

A GARAGEN-KIPPTOR

B ENTHÄRTUNGSANLAGE

C LICHTPLANER

D VERGRÖSSERUNG PV-ANLAGE

KONTAKT

VERKAUF

Immoconstruct AG

Birchstrasse 3, 3186 Düringen

Steve Ducret 058 861 61 02

ARCHITEKTUR

BRÜLHART DUCRET AG

Hauptstrasse 24, 1715 Alterswil

a r c h i t e c t u r e

BRÜLHART DUCRET



19 HOLE  GOLF HOUSE



19 HOLE GOLF HOUSE

