

# DORFSTRASSE 24 + 24A **3238 GALS BE**

Exklusive Neubauwohnungen mit modernem Innenausbau

[www.immoseeker.ch](http://www.immoseeker.ch)



**STILVOLLES WOHNEN IM HERZEN DER NATUR.**





# WIR STEHEN FÜR QUALITÄT

Der Besitz einer Liegenschaft stellt ein ausserordentliches Privileg dar. Die damit verbundenen, von uns erbrachten Dienstleistungen erfordern Fingerspitzengefühl, ein hohes Mass an Professionalität sowie überdurchschnittliches Engagement.

Das Vertrauen unserer Auftraggeber verpflichtet uns, täglich Höchstleistungen zu erbringen. Die offene und transparente Kommunikation, unser Anspruch an eine hochstehende und optimale Vermarktung sowie ein hohes Ausmass an Verfügbarkeit bezeichnen wir als unsere Stärken.

## **LUKAS BART**

Immobilienvermarktung





**6**

LAGE

---

**8**

BESCHRIEB

---

**10**

AUSSTATTUNG

---

**12**

OBJEKTANGABEN

---

**13**

KONDITIONEN

**14**

WOHNUNGSSPIEGEL

---

**16**

AUSBAU

---

**17**

IMPRESSIONEN

---

**36**

GRUNDRISSPLÄNE

---

**54**

FASSADENPLÄNE

**64**

AKTUELLER ZUSTAND

---

**81**

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

---

**83**

UNSERE DIENSTLEISTUNG

---

**90**

NIEDERLASSUNG

---

# LAGE

## DORFSTRASSE 24 + 24A, 3238 GALS BE

Die idyllische Gemeinde Gals im Kanton Bern liegt malerisch eingebettet zwischen dem Zihlkanal und dem sanft ansteigenden Jolimont-Hügelzug. Diese besondere Lage, zwischen dem Bieler- und dem Neuenburgersee, schafft ein angenehmes Wohnklima, das nicht nur als sehr gesund gilt, sondern auch eine aussergewöhnliche Ruhe bietet. Auf einer Fläche von fast acht Quadratkilometern erstreckt sich die Ortschaft, welche mit rund 850 Einwohnenden zu den charmanten, mittelgrossen Gemeinden der Region gehört.

6

Die beiden Seen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, versprechen eine wahre Oase für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Egal, ob Sie an den sonnigen Ufern entspannen oder die vielfältigen Wassersportmöglichkeiten nutzen möchten – besonders im Sommer entfalten die Seen ihren vollen Reiz. Ein gemütlicher Spaziergang entlang der Uferpromenaden oder eine Fahrradtour durch die grüne Landschaft machen das Leben hier zu einem ständigen Vergnügen.

Gals zeichnet sich zudem durch ein lebendiges Dorfleben aus, das durch zahlreiche Vereine und vielfältige Freizeitangebote für alle Altersgruppen bereichert wird. Ob sportliche Aktivitäten, kulturelle Veranstaltungen oder gesellige Zusammenkünfte – in Gals finden Jung und Alt eine lebendige Gemeinschaft vor, die für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche lokale Gewerbebetriebe sind direkt vor Ort und bequem zu Fuss erreichbar. Vom charmanten Dorfladen bis hin zum Grossverteiler finden Sie hier alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ohne weite Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Auch die Verkehrsanbindung der Gemeinde ist hervorragend: Mehrere Bushaltestellen verbinden Gals regelmässig mit dem nahegelegenen Ins, von wo aus Sie in nur 15 Minuten den Bahnhof erreichen. Von Ins aus bestehen direkte Zugverbindungen in die Städte Neuenburg, Bern und Biel, sodass auch Pendler von der ausgezeichneten Lage profitieren.

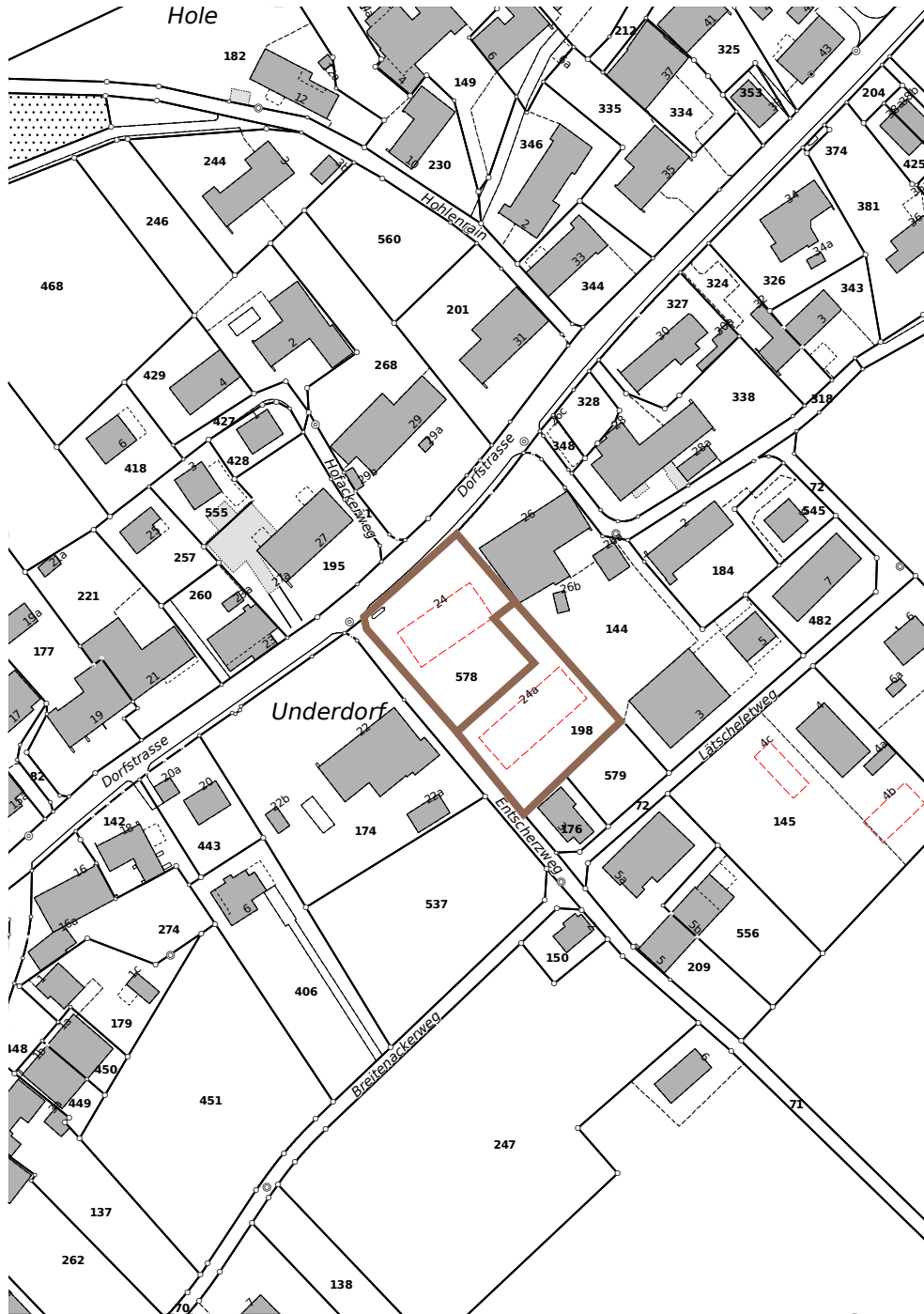
Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, findet die Autobahnanschlüsse A5 (Yverdon-les-Bains - Biel) bei Thielle in nur drei Minuten oder die A1 (Yverdon-les-Bains - Bern) bei Murten in einer Viertelstunde vor. So sind die Städte Bern, Biel und Neuenburg jeweils in 40, 25 und 15 Minuten anzutreffen – ideal für Berufspendler und Wochenendausflüge.

Für Familien bietet Gals zudem ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot. Die Kleinsten werden in der örtlichen Kita und dem Kindergarten liebevoll betreut, während die Primarschule in den Schulhäusern von Gals, Tschugg und Gampelen besucht wird. Die weiterführenden Schulen befinden sich im benachbarten Erlach.

Weitere Informationen zur Gemeinde Gals finden Sie unter:

[www.gals.ch](http://www.gals.ch)





# BESCHRIEB

## DES HERVORRAGENDEN NEUBAUPROJEKTES

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, das modernen Charme, aussergewöhnlichen Wohnkomfort und eine idyllische Lage perfekt vereint.

In diesem Projekt verschmelzen Stil und Funktionalität zu einem harmonischen Ganzen. Jede Wohnung strahlt durch ihre grosszügigen, lichtdurchfluteten Räume eine einladende und angenehme Atmosphäre aus und gewährt einen Ort, der Ihnen Ruhe, Entspannung und zugleich das Gefühl von Exklusivität bietet.

Zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten werden hier von einer gemeinschaftlichen, bepflanzten Oase verbunden. Die durchdachte Architektur fügt sich nahtlos in die Umgebung ein und erlaubt so eine perfekte Balance zwischen stilvollem Wohnen und Naturverbundenheit.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses an der Dorfstrasse 24 erwarten Sie zwei grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnungen, die Ihnen den Luxus privater Gartenflächen mit Sitzplatz bereitstellen. Der Aussenbereich lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und mit Aussicht auf die wunderschöne Gartenanlage Zeit im Freien zu verbringen.

Die darüber liegenden Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen und einer idealen Raumnutzung. Grosse, überdachte Balkone erweitern den Wohnraum und schaffen einen ausgezeichneten Platz, um die frische Luft zu geniessen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Im Dachgeschoss des Hauses finden sich weitere Highlights dieses Projektes: Zwei exzellente 3.5-Zimmer-Wohnungen, deren beeindruckende Terrassen mit über 23 m<sup>2</sup> Fläche einen unvergleichlichen Blick auf die idyllische Landschaft gestatten. Der offene Küchen-, Wohn- und Essbereich mit den hohen Dachschrägen imponiert und lässt jeden Alltagsmoment besonders wirken.

Im benachbarten Haus der Dorfstrasse 24a erwartet Sie ähnliche Eleganz, jedoch mit teils anderen Grundrissen. Hier stehen Ihnen vier weitläufige 5.5-Zimmer-Apartments zur Verfügung – ideal für Familien oder all jene, die das Plus an Raum und Flexibilität zu schätzen wissen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss brillieren mit einem Gartenplatz sowie einer nordwestlich ausgerichteten Terrasse, und auch die Einheiten des Obergeschosses erfreuen sich über je zwei Balkone nach Nordwesten und Südosten, um vom ganztägigen Sonneneinfall zu profitieren.

Jede Wohnung in diesem Projekt zeichnet sich durch eine erstklassige Ausstattung aus: elegante Bodenbeläge, modernste Küchengeräte und edles Design. Grosse Fenster durchfluten die Zimmer mit Tageslicht und lassen die Umgebung Teil des Wohngefühls werden. Die klaren Linien und die zeitlose Raumgestaltung schaffen ein ruhiges Ambiente, das Ihnen täglich ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die hauseigene Einstellhalle mit 16 Parkplätzen, die Ihnen einen sicheren und wettergeschützten Zugang direkt zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Alle Stockwerke sind bequem mit dem Lift erreichbar, und im Untergeschoss stehen Ihnen private Kellerabteile sowie Gemeinschaftsräume wie der Veloraum und die Waschküche zur Verfügung. Im Aussenbereich runden sechs weitere Parkplätze zum Kauf sowie zwei Besucherparkplätze das Angebot ab.

Dieses Neubauprojekt bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, in einer einzigartigen Lage zu leben. Umgeben von Wiesen und Wäldern geniessen Sie hier die Ruhe der Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Entdecken Sie die perfekte Balance zwischen Naturverbundenheit und elegantem Wohnkomfort.





# AUSSTATTUNG

## BÖDEN

Wohnräume	Eichenparkett
Zimmer	Eichenparkett
Nasszellen	Keramikplatten

## DIVERSES

Fenster	Holz-Fenster und Holz-Aluminium-Fenster, 3-fach Isolierverglasung
Beschattung	Elektrische Lamellenstoren
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Spezielles	Privater Waschturm je Einheit, Gartenoase mit Spielplatz, Velokeller

## WÄNDE

Wohnräume	Verputz
Zimmer	Verputz
Nasszellen	Verputz, Keramikplatten

## KÜCHE

Kochfeld	Induktion
Dampfabzug	Muldenlüfter
Arbeitsfläche	Granit
Geräte	Kühlschrank mit Gefrierer, V-Zug Geschirrspüler, V-Zug Backofen Comhair, V-Zug Steamer
Die Budgetpositionen für die Ausstattung der Küchen finden Sie auf Seite 16.	













# OBJEKTANGABEN

12

	Objektart	Mehrfamilienhaus
	Anzahl Wohneinheiten	Dorfstrasse 24: 6 Dorfstrasse 24a: 6
	Geschossbezeichnung	Untergeschoss Erdgeschoss Obergeschoss Dachgeschoss
	Aussicht	Sicht ins Grüne, Quartiersicht, Weitsicht
	Baujahr	2025
	Objektzustand	Neubau
	Raumhöhe	Variierend
	Parkplätze	16x Einstellhallenparkplatz 6x Aussenparkplatz
	Aussenbereiche	Gartenbereiche, Balkone, Terrassen, Rasenfläche, Spielplatz

	Nutzflächen	Dorfstrasse 24: 833.9 m <sup>2</sup> Dorfstrasse 24a: 1'351.2 m <sup>2</sup>
	Nettowohnflächen	
	Dorfstrasse 24:	
	4.5-Zimmer (EG Ost)	110.3 m <sup>2</sup>
	4.5-Zimmer (EG West)	111.9 m <sup>2</sup>
	4.5-Zimmer (OG Ost)	110.3 m <sup>2</sup>
	4.5-Zimmer (OG West)	111.9 m <sup>2</sup>
	3.5-Zimmer (DG Ost)	91.7 m <sup>2</sup>
	3.5-Zimmer (DG West)	91.7 m <sup>2</sup>
	Dorfstrasse 24a:	
	5.5-Zimmer (EG Ost)	135.1 m <sup>2</sup>
	5.5-Zimmer (EG West)	134.6 m <sup>2</sup>
	5.5-Zimmer (OG Ost)	135.1 m <sup>2</sup>
	5.5-Zimmer (OG West)	134.6 m <sup>2</sup>
	3.5-Zimmer (DG Ost)	112.4 m <sup>2</sup>
	3.5-Zimmer (DG West)	112.4 m <sup>2</sup>
	Grundstückflächen	Dorfstrasse 24: 1'378 m <sup>2</sup> Dorfstrasse 24a: 1'217 m <sup>2</sup>
	Heizung	Fernwärme

# KONDITIONEN

	Antritt	Fertigstellung Sommer 2025
	Handänderungskosten	Zu Lasten der Käuferschaft
	Steuersatz (Stand 2024)	139.00
	Objekt-Nr.	ISBE3238.2





BEZUGSBEREIT

Sommer 2025 -  
aktuell im Innenausbau

# WOHNUNGSSPIEGEL

## DORFSTRASSE 24

Nummer	Objekt	Nettowohnfläche	Nutzfläche	Aussenbereich	Kaufpreis
01	4.5-Zimmer-Wohnung (EG Ost)	110.3 m <sup>2</sup>	124.4 m <sup>2</sup>	33.0 m <sup>2</sup>	CHF 750'000.-
02	4.5-Zimmer-Wohnung (EG West)	111.9 m <sup>2</sup>	124.6 m <sup>2</sup>	33.0 m <sup>2</sup>	CHF 750'000.-
03	4.5-Zimmer-Wohnung (OG Ost)	110.3 m <sup>2</sup>	123.0 m <sup>2</sup>	23.0 m <sup>2</sup>	CHF 730'000.-
04	4.5-Zimmer-Wohnung (OG West)	111.9 m <sup>2</sup>	125.7 m <sup>2</sup>	23.0 m <sup>2</sup>	CHF 690'000.-
05	3.5-Zimmer-Wohnung (DG Ost)	119.5 m <sup>2</sup>	130.2 m <sup>2</sup>	22.7 m <sup>2</sup>	CHF 770'000.-
06	3.5-Zimmer-Wohnung (DG West)	119.5 m <sup>2</sup>	130.2 m <sup>2</sup>	22.7 m <sup>2</sup>	CHF 770'000.-
07.01	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.02	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.03	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.04	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.05	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.06	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.07	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.08	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
08.01	Aussenparkplatz				CHF 12'000.-
08.02	Aussenparkplatz				CHF 12'000.-
08.03	Aussenparkplatz				CHF 12'000.-

# DORFSTRASSE 24A

Nummer	Objekt	Nettowohnfläche	Nutzfläche	Aussenbereich	Kaufpreis
01	5.5-Zimmer-Wohnung (EG Ost)	135.1 m <sup>2</sup>	153.4 m <sup>2</sup>	66.2 m <sup>2</sup>	CHF 890'000.-
02	5.5-Zimmer-Wohnung (EG West)	134.6 m <sup>2</sup>	152.9 m <sup>2</sup>	71.0 m <sup>2</sup>	CHF 890'000.-
03	5.5-Zimmer-Wohnung (OG Ost)	135.1 m <sup>2</sup>	153.4 m <sup>2</sup>	36.3 m <sup>2</sup>	CHF 850'000.-
04	5.5-Zimmer-Wohnung (OG West)	134.6 m <sup>2</sup>	152.9 m <sup>2</sup>	36.6 m <sup>2</sup>	CHF 850'000.-
05	3.5-Zimmer-Wohnung (DG Ost)	112.4 m <sup>2</sup>	124.7 m <sup>2</sup>	23.9 m <sup>2</sup>	CHF 830'000.-
06	3.5-Zimmer-Wohnung (DG West)	112.4 m <sup>2</sup>	124.7 m <sup>2</sup>	23.9 m <sup>2</sup>	CHF 810'000.-
07.01	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.02	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.03	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.04	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.05	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.06	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.07	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
07.08	Einstellhallenparkplatz				CHF 40'000.-
08.01	Aussenparkplatz				CHF 12'000.-
08.02	Aussenparkplatz				CHF 12'000.-
08.03	Aussenparkplatz				CHF 12'000.-

# AUSBAU

## Kücheneinrichtungen

Die Budgetpositionen für Küchen und Geräte sind wie folgt:

Dorfstrasse 24

4.5-Zimmer-Wohnung ( <i>EG Ost</i> ):	CHF 28'000.- (inkl. MwSt.)
4.5-Zimmer-Wohnung ( <i>EG West</i> ):	CHF 28'000.- (inkl. MwSt.)
4.5-Zimmer-Wohnung ( <i>OG Ost</i> ):	CHF 28'000.- (inkl. MwSt.)
4.5-Zimmer-Wohnung ( <i>OG West</i> ):	CHF 28'000.- (inkl. MwSt.)
3.5-Zimmer-Wohnung ( <i>DG Ost</i> ):	CHF 30'000.- (inkl. MwSt.)
3.5-Zimmer-Wohnung ( <i>DG West</i> ):	CHF 30'000.- (inkl. MwSt.)

Dorfstrasse 24a

5.5-Zimmer-Wohnung ( <i>EG Ost</i> ):	CHF 34'000.- (inkl. MwSt.)
5.5-Zimmer-Wohnung ( <i>EG West</i> ):	CHF 34'000.- (inkl. MwSt.)
5.5-Zimmer-Wohnung ( <i>OG Ost</i> ):	CHF 34'000.- (inkl. MwSt.)
5.5-Zimmer-Wohnung ( <i>OG West</i> ):	CHF 34'000.- (inkl. MwSt.)
3.5-Zimmer-Wohnung ( <i>DG Ost</i> ):	CHF 32'000.- (inkl. MwSt.)
3.5-Zimmer-Wohnung ( <i>DG West</i> ):	CHF 32'000.- (inkl. MwSt.)

## Sanitäranlagen

Die Budgetpositionen für Armaturen und Apparate sind wie folgt:

4.5-Zimmer-Wohnungen (Dorfstrasse 24):	CHF 14'400.- (inkl. MwSt.)
3.5-Zimmer-Wohnungen (Dorfstrasse 24):	CHF 8'200.- (inkl. MwSt.)
Alle Wohnungen der Dorfstrasse 24a:	CHF 16'600.- (inkl. MwSt.)

Die Budgetpositionen für Waschmaschine und Tumbler sind wie folgt:

Alle Wohnungen:	CHF 4'000.- (inkl. MwSt.)
-----------------	---------------------------

## Bodenbeläge

Die Bodenbeläge der Räumlichkeiten Entrée, Wohnen, Essen, Kochen, Zimmer und Réduit werden mit gebürstetem und geöltem Eichenparkett verlegt. Das Budget für den Materialpreis beträgt CHF 63.00 pro Quadratmeter.

Die Bodenbeläge der Nasszellen werden mit 60 x 60 cm keramischen Feinsteinplatten verlegt. Das Budget für den Materialpreis beträgt CHF 52.00 pro Quadratmeter.

Es besteht die Option, die Keramikplatten ebenfalls für die Wohnräume zu verwenden.

## Wandbeläge

Die Wandbeläge der Nasszellen werden teilweise mit 60 x 60 cm keramischen Feinsteinplatten verlegt. Das Budget für den Materialpreis beträgt CHF 52.00 pro Quadratmeter.

## Heizung

Die Wärmeerzeugung ist mittels Fernwärme gewährleistet.

Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung, welche über elektrische Raumthermostaten regulierbar ist.

## Fenster

Die Fenster werden in Holz (Dorfstrasse 24) und in Holz-Aluminium (Dorfstrasse 24a) mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt.

## Dach

Dorfstrasse 24a: Satteldach mit Faserzementplatte, Photovoltaikanlage

Dorfstrasse 24: Ziegeldach



# IMPRESSIONEN

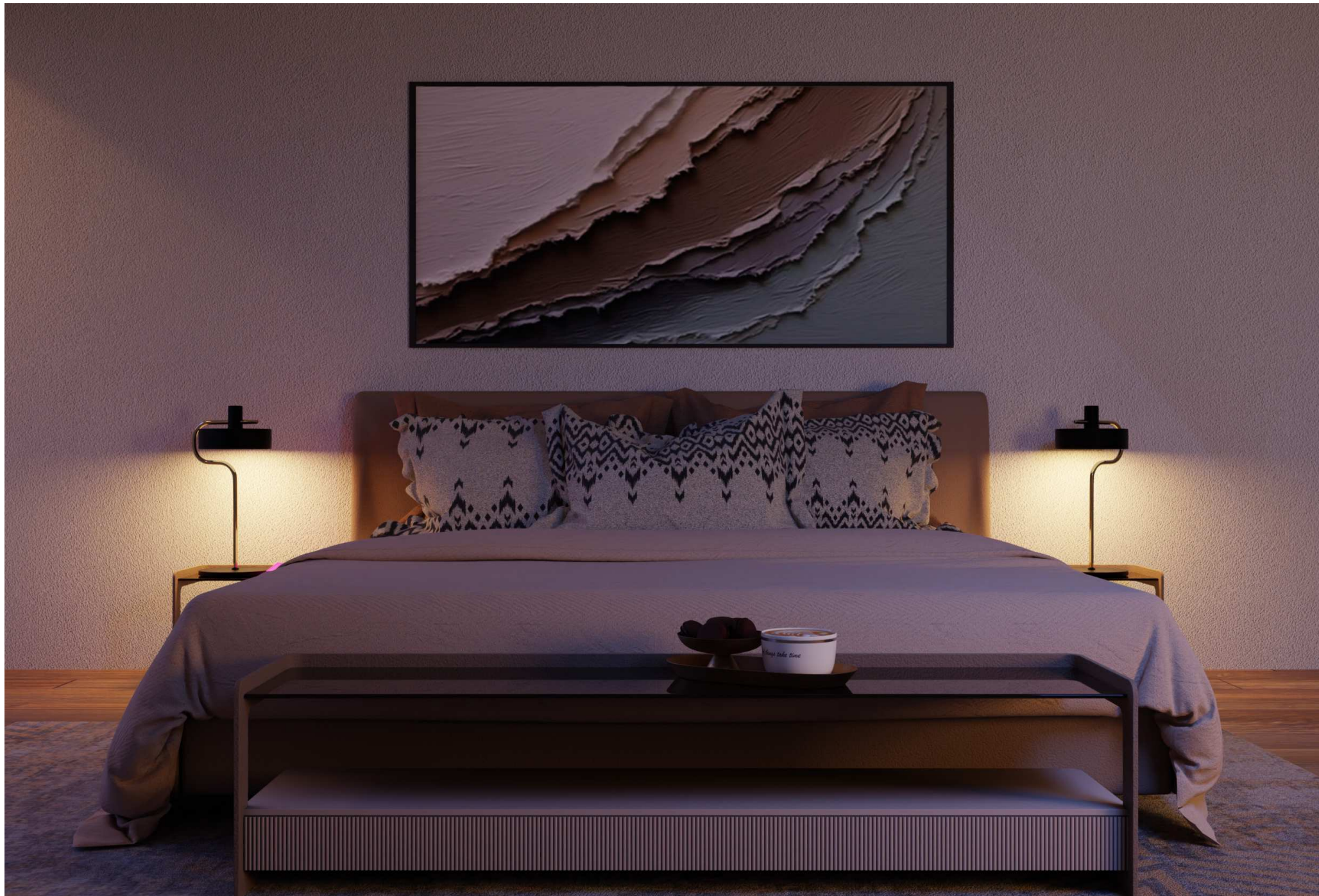


































































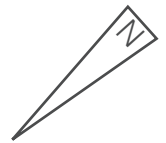
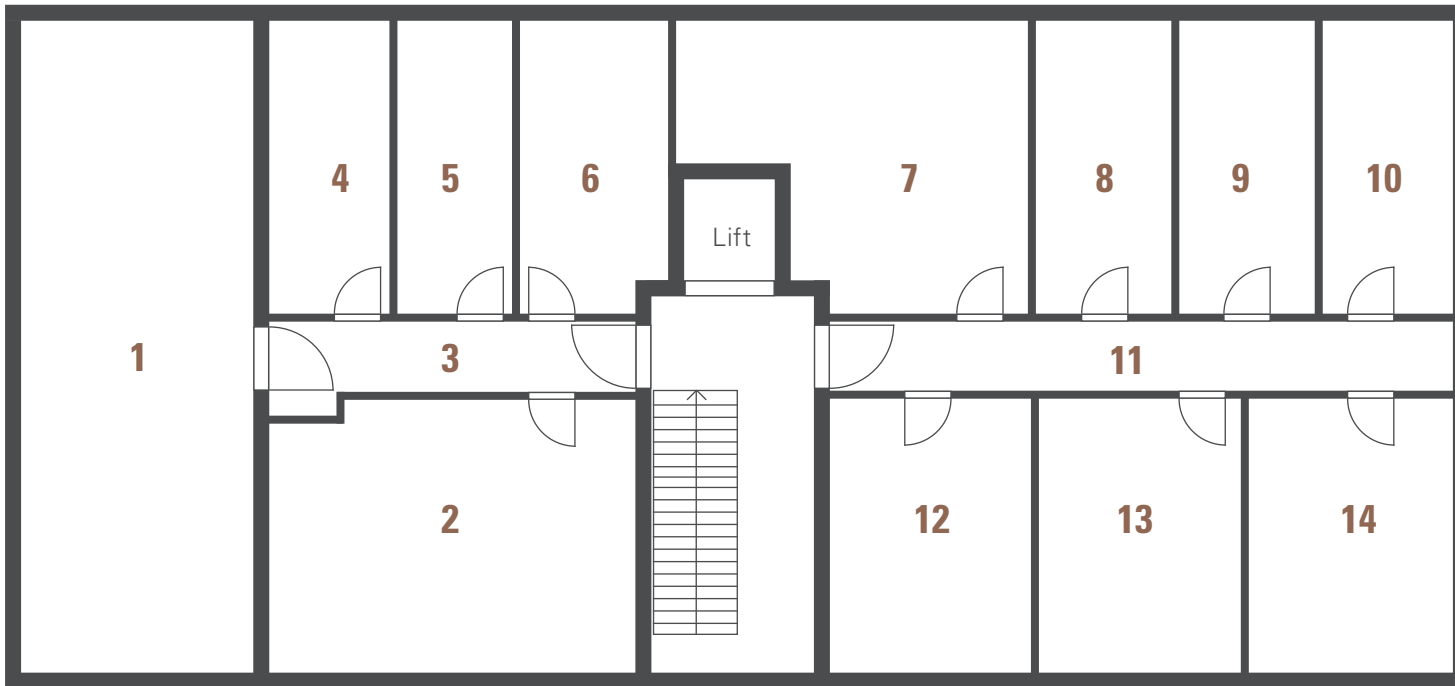
# GRUNDRISSPLÄNE

## UNTERGESCHOSS DORFSTRASSE 24

<b>1</b>	Schutzraum	38.6 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Veloraum	26.1 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Gang	7.2 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Keller OG Ost	9.5 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Keller EG West	9.5 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Keller EG Ost	10.9 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Technik	21.5 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Keller OG West	10.6 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Keller DG Ost	10.7 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Keller DG West	10.7 m <sup>2</sup>

<b>11</b>	Gang	12.0 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Waschen	14.4 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Trocknen I	15.4 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	Trocknen II	15.4 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	0.0 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	193.3 m <sup>2</sup>





**HINWEIS**

Abbildung nicht massgetreu

# ERDGESCHOSS DORFSTRASSE 24

## 4.5-ZIMMER-WOHNUNG EG OST

<b>1</b>	Eingangsbereich	12.8 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Badezimmer	8.1 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Zimmer	11.2 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Koch- und Essbereich	28.8 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Wohnbereich	18.3 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Gästetoilette	2.4 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Zimmer	13.4 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Zimmer	15.3 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Terrasse	33.0 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	110.3 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	113.5 m <sup>2</sup>

## 4.5-ZIMMER-WOHNUNG EG WEST

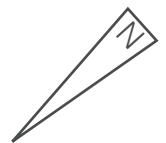
<b>11</b>	Eingangsbereich	12.7 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Badezimmer	8.1 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Zimmer	11.2 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	Koch- und Essbereich	24.7 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	Wohnbereich	24.1 m <sup>2</sup>
<b>16</b>	Gästetoilette	2.4 m <sup>2</sup>
<b>17</b>	Zimmer	13.4 m <sup>2</sup>
<b>18</b>	Zimmer	15.3 m <sup>2</sup>
<b>19</b>	Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
<b>20</b>	Terrasse	33.0 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	111.9 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	115.1 m <sup>2</sup>





**HINWEIS**

Abbildung nicht massgetreu



# OBERGESCHOSS DORFSTRASSE 24

## 4.5-ZIMMER-WOHNUNG OG OST

<b>1</b>	Eingangsbereich	12.8 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Badezimmer	8.1 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Zimmer	11.2 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Koch- und Essbereich	28.8 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Wohnbereich	18.3 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Gästetoilette	2.4 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Zimmer	13.4 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Zimmer	15.3 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Balkon	23.0 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	110.3 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	113.5 m <sup>2</sup>

## 4.5-ZIMMER-WOHNUNG OG WEST

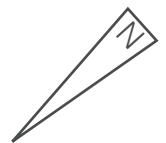
<b>11</b>	Eingangsbereich	12.7 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Badezimmer	8.1 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Zimmer	11.2 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	Koch- und Essbereich	24.7 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	Wohnbereich	24.1 m <sup>2</sup>
<b>16</b>	Gästetoilette	2.4 m <sup>2</sup>
<b>17</b>	Zimmer	13.4 m <sup>2</sup>
<b>18</b>	Zimmer	15.3 m <sup>2</sup>
<b>19</b>	Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
<b>20</b>	Balkon	23.0 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	111.9 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	115.1 m <sup>2</sup>





**HINWEIS**

Abbildung nicht massgetreu



# DACHGESCHOSS DORFSTRASSE 24

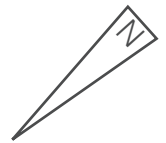
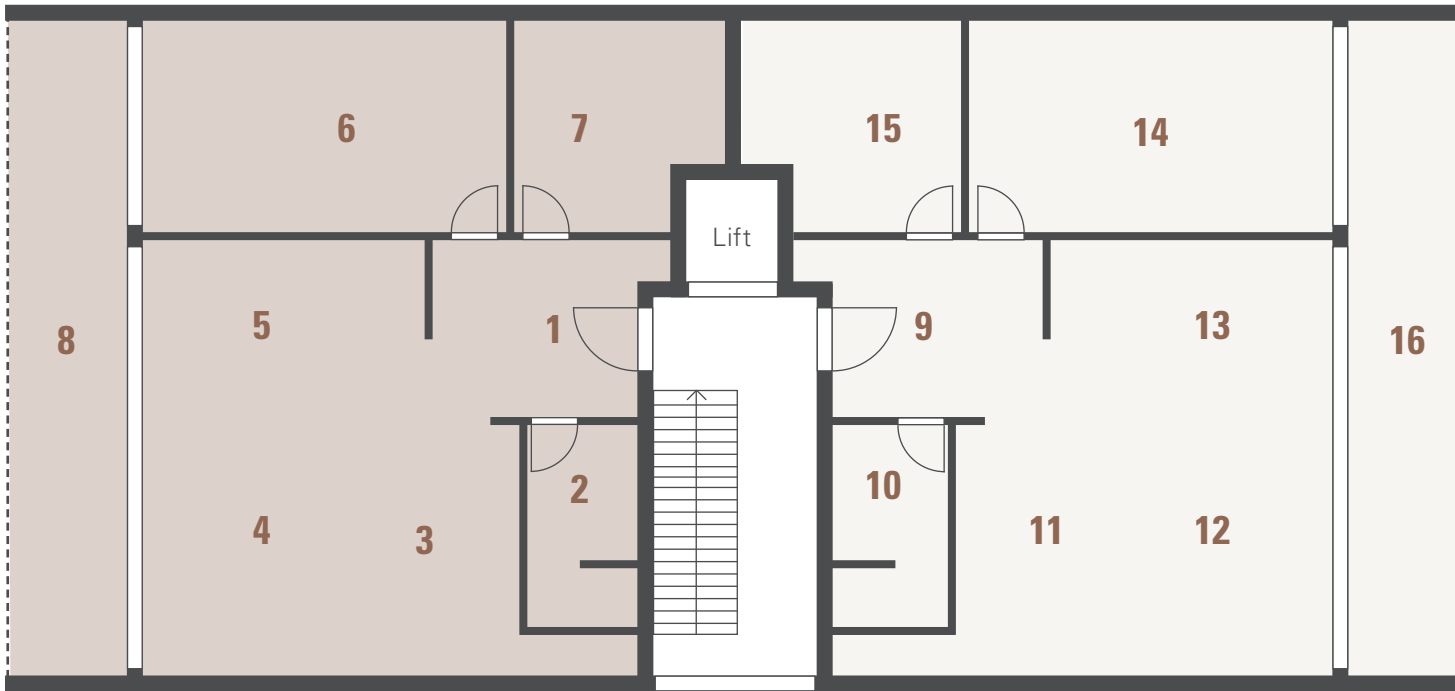
## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG DG OST

<b>1</b>	Eingangsbereich	10.7 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Badezimmer	5.4 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Küche	13.8 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Wohnbereich	16.1 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Essbereich	13.5 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Zimmer	20.8 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Zimmer	11.4 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Balkon	22.7 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	91.7 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	91.7 m <sup>2</sup>

## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG DG WEST

<b>9</b>	Eingangsbereich	10.7 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Badezimmer	5.4 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Küche	13.8 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Wohnbereich	16.1 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Essbereich	13.5 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	Zimmer	20.8 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	Zimmer	11.4 m <sup>2</sup>
<b>16</b>	Balkon	22.7 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	91.7 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	91.7 m <sup>2</sup>





**HINWEIS**

Abbildung nicht massgetreu

# GALERIEGESCHOSS DORFSTRASSE 24

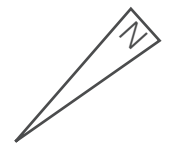
## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG DG OST

1	Galerie	27.8 m <sup>2</sup>
2	Luftraum	
3	Luftraum	
Nettowoohnfläche		27.8 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		27.8 m <sup>2</sup>

## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG DG WEST

4	Galerie	27.8 m <sup>2</sup>
5	Luftraum	
6	Luftraum	
Nettowoohnfläche		27.8 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		27.8 m <sup>2</sup>



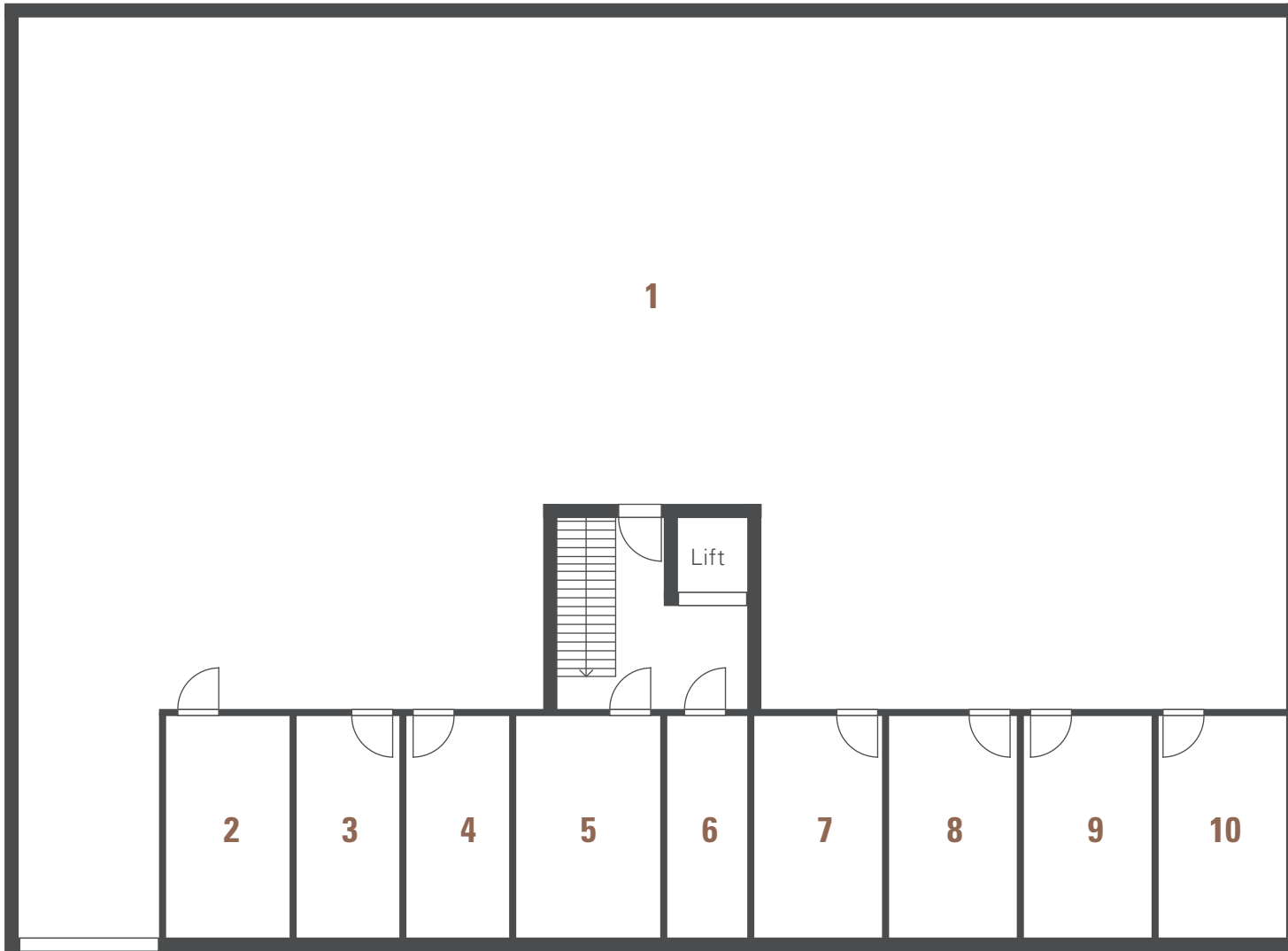


**HINWEIS**  
Abbildung nicht massgetreu

# UNTERGESCHOSS DORFSTRASSE 24A

<b>1</b>	Einstellhalle	450.3 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Veloraum	13.9 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Keller DG West	12.3 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Keller DG Ost	12.3 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Technik	16.1 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Trocknen	8.9 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Keller OG West	15.1 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Keller OG Ost	15.1 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Keller EG West	15.1 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Keller EG Ost	15.1 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	0.0 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	574.2 m <sup>2</sup>





**HINWEIS**

Abbildung nicht massgetreu

# ERDGESCHOSS DORFSTRASSE 24A

## 5.5-ZIMMER-WOHNUNG EG OST

<b>1</b>	Eingangsbereich	15.7 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Badezimmer	8.9 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Badezimmer	5.4 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Zimmer	11.8 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Koch- und Essbereich	29.4 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Wohnbereich	18.4 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Reduit	1.7 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Garderobe	2.5 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Zimmer	14.7 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Terrassen	35.0 m <sup>2</sup> , 31.2 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	135.1 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	138.3 m <sup>2</sup>

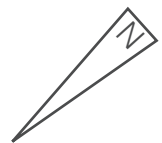
## 5.5-ZIMMER-WOHNUNG EG WEST

<b>14</b>	Eingangsbereich	15.7 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	Badezimmer	8.9 m <sup>2</sup>
<b>16</b>	Badezimmer	5.4 m <sup>2</sup>
<b>17</b>	Zimmer	11.8 m <sup>2</sup>
<b>18</b>	Koch- und Essbereich	29.8 m <sup>2</sup>
<b>19</b>	Wohnbereich	17.5 m <sup>2</sup>
<b>20</b>	Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
<b>21</b>	Reduit	1.7 m <sup>2</sup>
<b>22</b>	Garderobe	2.5 m <sup>2</sup>
<b>23</b>	Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
<b>24</b>	Zimmer	14.7 m <sup>2</sup>
<b>25</b>	Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
<b>26</b>	Terrassen	15.8 m <sup>2</sup> , 24.0 m <sup>2</sup> , 31.2 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	134.6 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	137.8 m <sup>2</sup>



**HINWEIS**

Abbildung nicht massgetreu





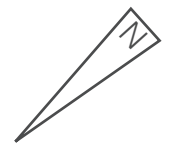
# OBERGESCHOSS DORFSTRASSE 24A

## 5.5-ZIMMER-WOHNUNG OG OST

<b>1</b>	Eingangsbereich	15.7 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Badezimmer	8.9 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Badezimmer	5.4 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Zimmer	11.8 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Koch- und Essbereich	29.4 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Wohnbereich	18.4 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Reduit	1.7 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Garderobe	2.5 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Zimmer	14.7 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Balkone	13.1 m <sup>2</sup> , 10.4 m <sup>2</sup> , 12.8 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	135.1 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	138.3 m <sup>2</sup>

## 5.5-ZIMMER-WOHNUNG OG WEST

<b>14</b>	Eingangsbereich	15.7 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	Badezimmer	8.9 m <sup>2</sup>
<b>16</b>	Badezimmer	5.4 m <sup>2</sup>
<b>17</b>	Zimmer	11.8 m <sup>2</sup>
<b>18</b>	Koch- und Essbereich	29.8 m <sup>2</sup>
<b>19</b>	Wohnbereich	17.5 m <sup>2</sup>
<b>20</b>	Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
<b>21</b>	Reduit	1.7 m <sup>2</sup>
<b>22</b>	Garderobe	2.5 m <sup>2</sup>
<b>23</b>	Zimmer	13.3 m <sup>2</sup>
<b>24</b>	Zimmer	14.7 m <sup>2</sup>
<b>25</b>	Reduit	3.2 m <sup>2</sup>
<b>26</b>	Balkone	23.8 m <sup>2</sup> , 12.8 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	134.6 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	137.8 m <sup>2</sup>



**HINWEIS**  
Abbildung nicht massgetreu

# DACHGESCHOSS DORFSTRASSE 24A

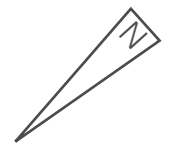
## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG DG OST

<b>1</b>	Eingangsbereich	10.2 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Badezimmer	5.4 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Reduit	2.6 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Badezimmer	8.0 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Wohnbereich	32.4 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Koch- und Essbereich	22.0 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Zimmer	15.6 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Zimmer	16.2 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Balkon	23.9 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	112.4 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	112.4 m <sup>2</sup>

## 3.5-ZIMMER-WOHNUNG DG WEST

<b>10</b>	Eingangsbereich	10.2 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Badezimmer	5.4 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Reduit	2.6 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Badezimmer	8.0 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	Wohnbereich	32.4 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	Koch- und Essbereich	22.0 m <sup>2</sup>
<b>16</b>	Zimmer	15.6 m <sup>2</sup>
<b>17</b>	Zimmer	16.2 m <sup>2</sup>
<b>18</b>	Balkon	23.9 m <sup>2</sup>
	Nettowohnfläche	112.4 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche	112.4 m <sup>2</sup>





**HINWEIS**

Abbildung nicht massgetreu

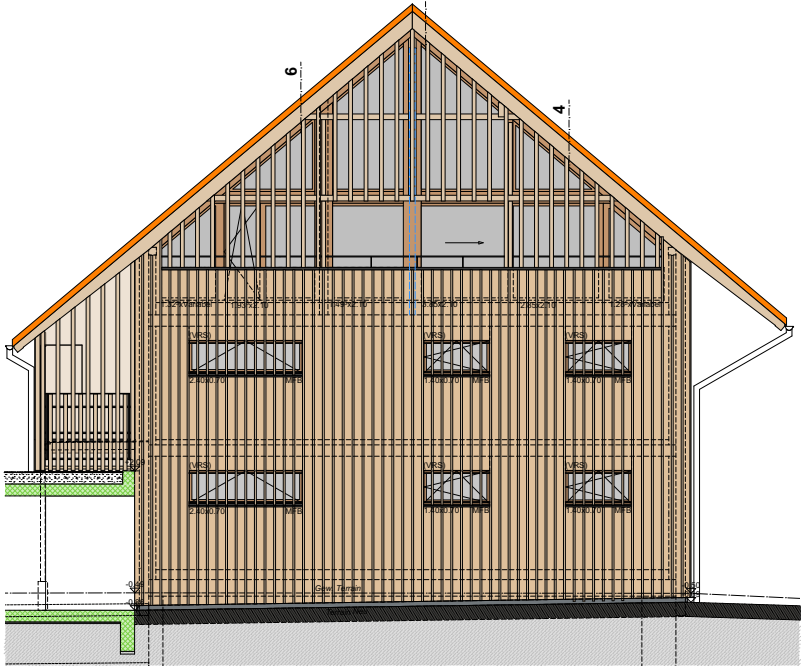
# FASSADENPLÄNE

## NORDFASSADE DORFSTRASSE 24

54



# OSTFASSADE DORFSTRASSE 24



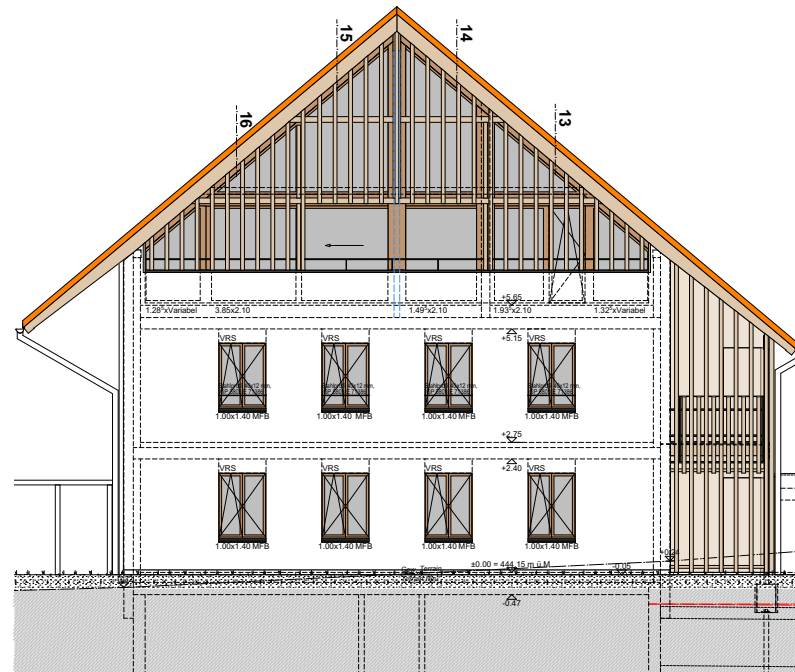


# SÜDFASSEDE DORFSTRASSE 24

56



# WESTFASSADE DORFSTRASSE 24



# NORDFASSADE DORFSTRASSE 24A

58





# OSTFASSADE DORFSTRASSE 24A



# SÜDFASSADE DORFSTRASSE 24A

60

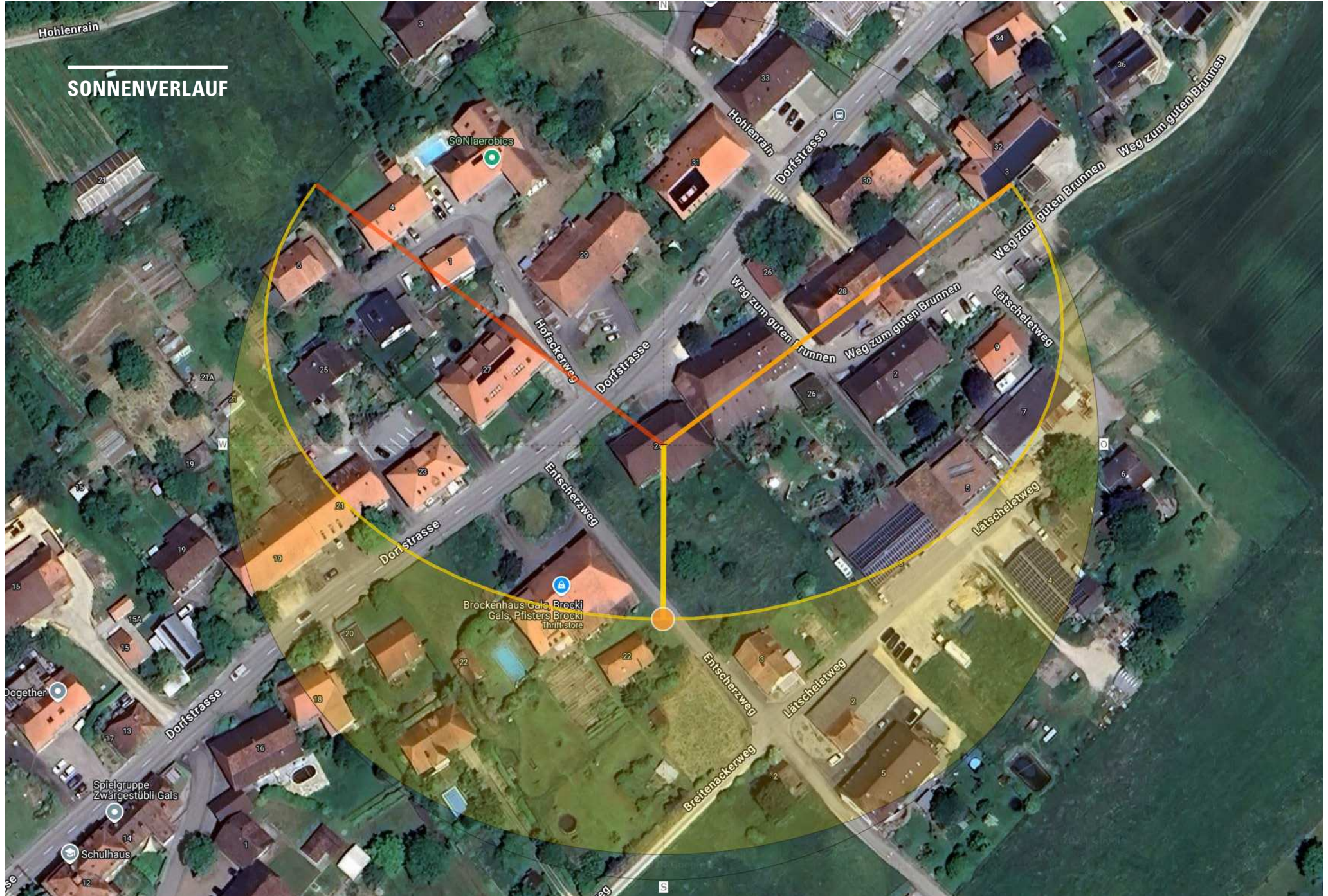


# WESTFASSADE DORFSTRASSE 24A





# SONNENVERLAUF









# AKTUELLER ZUSTAND















































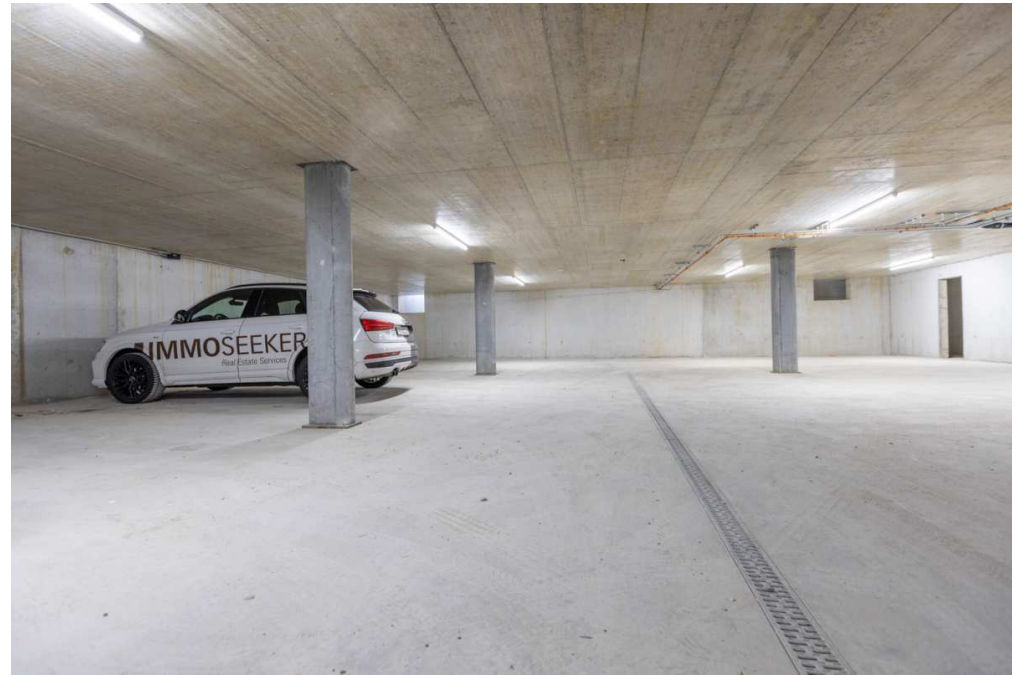
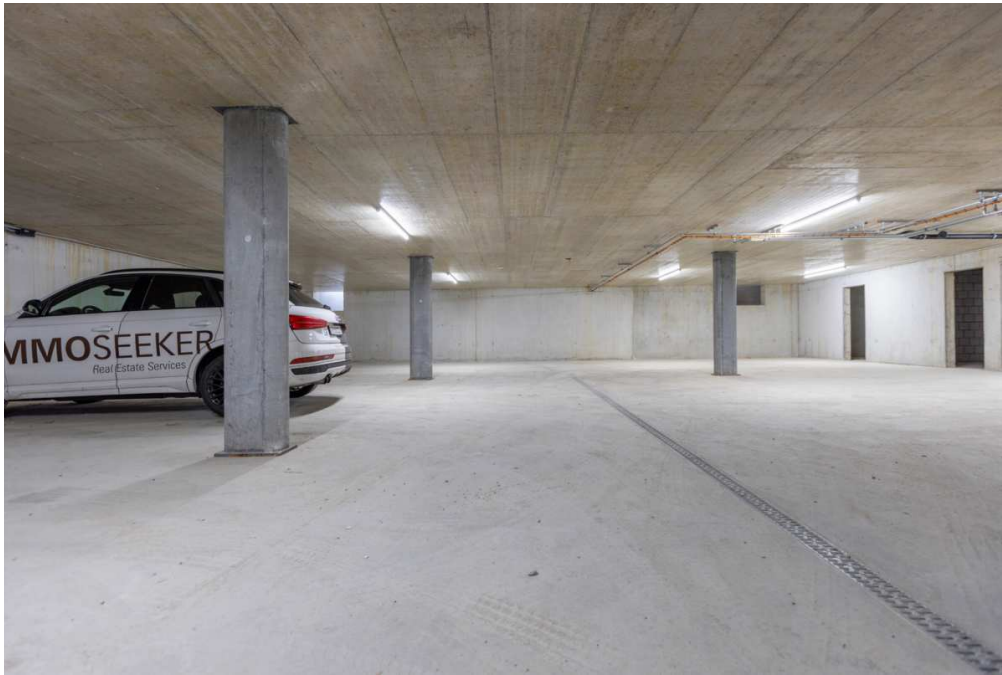








78









**IHNEN GEFÄLLT  
DAS OBJEKT?**

**WIR HELFEN  
IHNEN WEITER**



# DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

## 1 - BESICHTIGUNG

Kontaktieren Sie uns telefonisch oder schriftlich per E-Mail für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Mit unserem Fachwissen können wir Ihnen das ganze Potenzial der Liegenschaft aufzeigen.

## 2 - ANGEBOT

Machen Sie uns ein schriftliches Angebot mit einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizerischen Hypothekarinstituts (beachten Sie hierbei die Konditionen auf Seite 13).

Sie möchten bei der Suche nach einem geeigneten Finanzierungsinstitut unterstützt werden - gerne helfen wir Ihnen dabei und finden für Sie das passende Kreditinstitut und vorteilhafte Zinskonditionen.

## 3 - KAUFZUSAGE (RESERVATION)

Nach beidseitiger Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung wird eine erste Anzahlung fällig und die Liegenschaft wird für Sie reserviert.

## 4 - BEURKUNDUNG

Beim Notar wird der definitive Kaufvertrag unterzeichnet. In diesem Vertrag werden sämtliche Modalitäten wie Eigentumsübertrag und Kaufpreiszahlung geregelt.

## 5 - SCHLÜSSELÜBERGABE

An diesem Datum gehen Nutzen und Gefahr an Sie über. Ab hier entscheiden Sie über die Zukunft Ihres Objektes.



**SIE WOLLEN  
EINE IMMOBILIE  
VERKAUFEN?**

**WIR BERATEN SIE  
SEHR GERNE**



# UNSERE DIENSTLEISTUNG

SIE WOLLEN DEN MARKTWERT IHRER IMMOBILIE KENNEN?



## **KOSTENLOSE ERSTEINSCHÄTZUNG**

---

Jede Immobilie ist ein Unikat. Schon deshalb empfiehlt sich als Basis der Bewertung ein umfassender Augenschein vor Ort. Er ist kostenlos und verpflichtet Sie zu nichts.

## **DETAILLIERTER VERKAUFSPROZESS**

---

Von der fundierten Bewertung über die perfekte Inszenierung und Vermarktung Ihrer Liegenschaft sowie den professionellen Dialog mit Kaufinteressierten bis zur Schlüsselübergabe tun wir alles, um Ihrem Vertrauen in uns gerecht zu werden.

# ZUFRIEDENE KUNDEN

## LOBENDE WORTE TUN GUT, SIE MOTIVIEREN UND SIE VERPFLICHTEN

«Ich habe von Herrn Furrer der Firma IMMOSEEKER ein Gesamtpaket erhalten, das den Verkauf meines Hauses extrem rasch und einfach gestaltete. Darin enthalten war nicht nur die professionell erstellte Verkaufsdokumentation sowie der tolle Internetauftritt, sondern auch die Kontakte zur Notarin, einem zuverlässigen Umzugs- und Reinigungsunternehmen. Ich fühlte mich mit der kompetenten, freundlichen Begleitung von Herrn Furrer sehr wohl und schätzte es sehr, dass ich durch ihn laufend informiert wurde.

Daher möchte ich Herrn Furrer und die Firma IMMOSEEKER wärmstens mit 5 von 5 \*\*\*\*\* weiterempfehlen.»

### **M. SCHIESSER**

«Exzellente Expertise im Immobilienbereich durch Herrn Philippe Furrer. Bereitstellung eines Qualitätsdienstes für die Verlagerung komplexer gewerblicher Immobilien.»

### **O. URSENBACHER**

«Um die Immobilien meines Grossvaters zu verkaufen wurde durch Philippe Furrer eine hervorragende Verkaufsdokumentation zusammengestellt. Die Begleitung während des Verkaufs und die Beratung waren sehr kompetent und freundlich!

Weiter so!»

### **N. KNECHT**

«Wir haben unser Haus über die IMMOSEEKER AG gekauft und sind überglücklich. Philippe Furrer und Yannick Zürcher machen einen super Job, sie sind kompetent und haben uns nah durch den ganzen Kaufprozess betreut. Vielen herzlichen Dank nochmals! Wir können die IMMOSEEKER AG wärmstens weiterempfehlen.»

### **L. HOFER**

Referenzvideos  
ansehen





# REKORDVERDÄCHTIGE LEISTUNG

FACTS & FIGURES, DIE EINE GUTE FIGUR MACHEN

## 1'126 VERKAUFSOBJEKTE

---

Nach so vielen Vermarktungen wissen wir, worauf es ankommt. Wir kennen die Abläufe, die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die emotionalen Aspekte - und wir achten auf jedes Detail. Ein Blick auf unsere erfolgreich abgeschlossenen Transaktionen gibt uns die Bestätigung, auf dem richtigen Weg zu sein.

## 97% ABSCHLUSSRATE

---

Motivation, Kompetenz, Erfahrung, Vernetzung: An diesen Faktoren lässt sich festmachen, weshalb wir rekordverdächtig viele Verkaufsaufträge erfolgreich zu Ende führen. Was wir tun, tun wir engagiert, mit Know-How und Überzeugung.

## 23 SPEZIALISTEN

---

Wir sind engagierte, erfahrene Immobilienprofis und gehen täglich mit Enthusiasmus ans Werk. Wir beraten und begleiten unsere Kunden so, wie wir selbst begleitet und beraten werden möchten. Anders formuliert: Bei IMMOSEEKER setzen sich Immobilien-Profis mit 100%-igem Engagement für Ihr Anliegen ein.

# VERKAUFSTEAM



**LISA KÄLIN**

Immobilienvermarktung



**MIRCO TRIULZI**

COO,  
Filialleiter Oberer  
Zürichsee



**MICHAEL KÄMPF**

Verwaltungsrat,  
Filialleiter Zürich



**PHILIPPE FURRER**

CEO, Verwaltungsrat



**ROBERTO TRIULZI**

Filialleiter Wallis,  
Immobilienvermarktung



**GIOELE FERRETTI**

Immobilienvermarktung



**RETO HEIMBERG**

Filialleiter Bern,  
Immobilienvermarktung



**CHIARA BIASUTTI**

Immobilienvermarktung



**NATALIE ROHRBACH**

Filialleiterin Berner  
Oberland,  
Immobilienvermarktung



**FLAVIO FRUTIG**

Filialleiter Jurasüdfuss,  
Immobilienvermarktung



**BASTIAN FORSTER**

Filialleiter St. Gallen,  
Immobilienvermarktung



**LUKAS BART**

Immobilienvermarktung



# IHR PERSÖNLICHES FEEDBACK

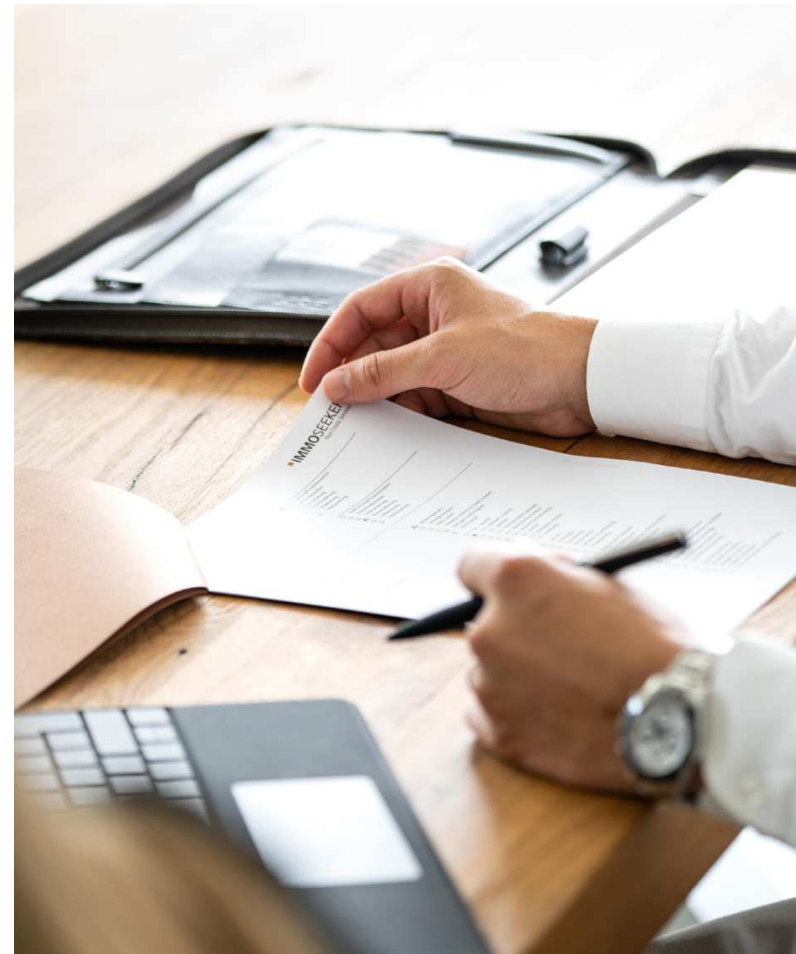
## IHRE MEINUNG IST UNS WICHTIG

---

Wir freuen uns über Ihr Feedback und Ihre Weiterempfehlung an Freunde und Familie.

## SCANNEN UND BEWERTEN

---



# ERGÄNZENDE UNTERLAGEN



Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins sowie für ergänzende Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns, Ihnen diese sensationelle Liegenschaft in Gals persönlich zeigen zu dürfen.



# ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

## **BESICHTIGUNG**

Die IMMOSEEKER AG ist alleinige Beauftragte für den Verkauf dieser Liegenschaft. Das selbständige Betreten des Objektes oder die direkte Kontaktaufnahme mit der Eigentümerschaft ist zu unterlassen. Besichtigungen sowie Verkaufsverhandlungen werden ausschliesslich über die IMMOSEEKER AG geführt.

## **VERBINDLICHKEIT**

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, dienen der allgemeinen Information, erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten. Der Inhalt dieser Dokumentation ist nicht Bestandteil bzw. Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung. Ein zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten.

## **COPYRIGHT**

Die vorliegende Dokumentation ist Eigentum der IMMOSEEKER AG und darf weder kopiert noch abgeändert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen ausschliesslich mit unserer Zustimmung weitergegeben werden.

## **AUSSCHLUSS DRITTANSPRÜCHE**

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der IMMOSEEKER AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

# NIEDERLASSUNG

## MURTEN

### KONTAKT

IMMOSEEKER AG  
Bernstrasse 26  
3280 Murten FR  
Tel. +41 (0)31 755 66 11

### LUKAS BART

☎ +41 (0)79 714 07 84  
@ lukas.bart@immoseeker.ch  
🌐 immoseeker.ch



QR-Code scannen  
und Kontakt speichern.







## MURTEN

---

Bernstrasse 26, 3280 Murten FR  
Tel. +41 (0)31 755 66 11

## JURASÜDFUSS

---

Bielstrasse 1, 2543 Lengnau BE  
Tel. +41 (0)32 323 99 11

## BERN

---

Spitalackerstrasse 60, 3013 Bern BE  
Tel. +41 (0)31 755 66 11

## BERNER OBERLAND

---

Schorenstrasse 39, 3645 Thun BE  
Tel. +41 (0)33 223 66 11

## WALLIS

---

Alte Simplonstrasse 16, 3900 Brig VS  
Tel. +41 (0)27 556 06 11

## MITTELLAND

---

Striegelstrasse 8, 5745 Safenwil AG  
Tel. +41 (0)62 558 99 99

## ZÜRICH

---

Soodstrasse 55, 8134 Adliswil ZH  
Tel. +41 (0)44 260 33 11

## OBERER ZÜRICHSEE

---

Wolleraustrasse 15n, 8807 Freienbach SZ  
Tel. +41 (0)55 525 54 34

## ST. GALLEN

---

Breitfeldstrasse 8, 9015 St. Gallen SG  
Tel. +41 (0)78 915 50 14

## **KONTAKT**

IMMOSEEKER AG

Bernstrasse 26

3280 Murten FR

[immoseeker.ch](http://immoseeker.ch)

Tel. +41 (0)31 755 66 11