



# Moderna, La Résidence

3 hochstehende Villen



Moderna  
La Résidence



## Die Einleitung

Zuteilung von 3 Architekturvillen in einem neuen Wohngebiet.

Die 3 Villen sind Teil eines von Project Immo Jura GmbH konzipierten Projekts, das die Erstellung und die komplette Realisierung von 3 Villen von Architekten zum schlüsselfertigen Verkauf umfasst.

Project Immo und der Architekt haben während der gesamten Projektentwicklung zusammengearbeitet, um harmonische und elegante Villen zu schaffen, die alle Ihre Erwartungen erfüllen.

---

04 **Unsere Stärken**

06 **Präsentation**

08 **Situation**

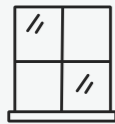
10 **Pläne der Villen**

18 **Technische Details**

20 **Wer sind wir ?**

---

## Unsere Stärken



Dreifachverglasung



Zusätzliche Wärmedämmung



Garage mit direktem Zugang zum Keller



Garage



Erneuerbare Energien



KNX Hausautomation



Komplette Außenanlagen, Zen-Garten und Eibenhecken.



Kostenlose Einbaugarderobe im Eingangsbereich



Ideale Lage in der Nähe aller Annehmlichkeiten und 2 Gehminuten von der Schule entfernt.

## Lage der Villen





## Präsentation

Die Moderna Residence wird sich genauer im charmanten Dorf Courfaivre befinden, genauer gesagt im Stadtteil Combe. Diese Villen sind ideal für Familien, da sich die Lage perfekt eignet. Tatsächlich liegt die Grundschule weniger als 50m entfernt und ist durch einen sicheren Fußgängerweg mit der Unterteilung verbunden.



## Unsere Vision

Dieses Projekt beinhaltet die Erstellung und komplette Realisierung von 3 Luxusvillen zum schlüsselfertigen Verkauf.

Entworfen von der Werkstatt [Gaido Architecture GmbH](#), profitieren sie von einer durchdachten Innenaufteilung, modernem Design und hochwertige Verarbeitung.

Draußen bietet jede Villa Zugang zu privaten Parkplätzen, die für die Villa Prima überdacht sind und mit einer Doppelgarage für die Villen Seconda und Terza. Das Äußere, Designs und Intim sind so gestaltet, dass Sie Ihre Umgebung voll genießen können.





## Eine ideale Situation

Jura Maps

## Die Nachbarschaft

Ideal für seine Lage, nur wenige Minuten von Delémont entfernt. Moderna Residenzen ermöglichen es Ihnen, eine Wohnumgebung zu genießen, während Sie sich in der Nähe des Stadtzentrums befinden.

Verehrt im Sommer für seine Ruhe und im Winter für seine perfekte Nähe zu den Langlaufloipen.



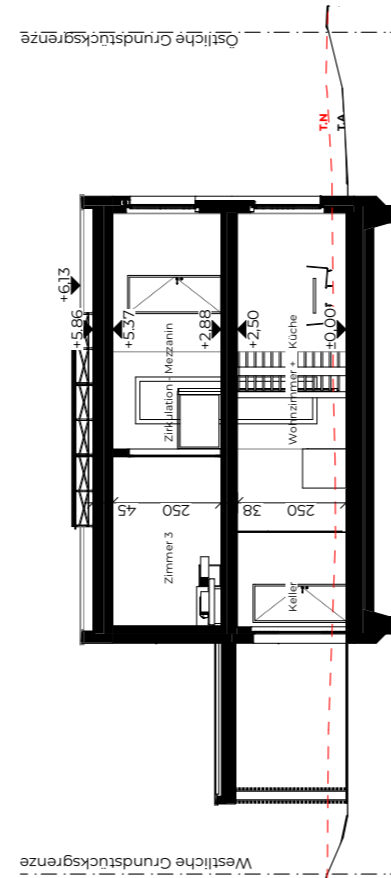
## Eine Gemeinde in Bewegung

Die Stadt Haute-Sorne ist voll von Freizeitaktivitäten und Aktivitäten aller Art. Tatsächlich bietet es ein buntes kulturelles Programm mit verschiedenen Shows, Theaterstücken und Konzerten das ganze Jahr über für alle Altersgruppen.

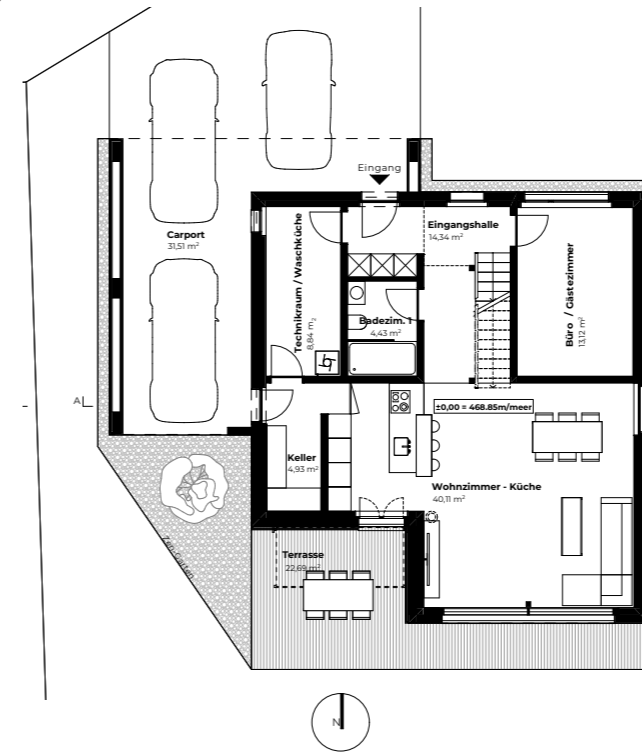
Sportliche werden von der Nähe zum Sportzentrum begeistert sein.



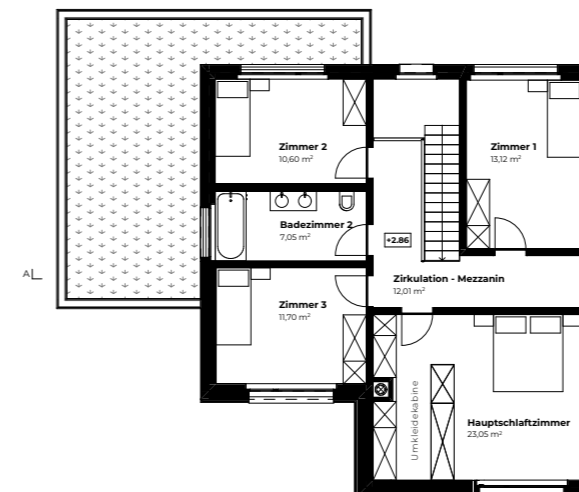
Abschnitt A-A



Erdgeschoss



Geschoß 1



## Die Villa Prima

### Äußere

Zugang	30.40 m <sup>2</sup>
Carport	31.50 m <sup>2</sup>
Terrasse	22.70 m <sup>2</sup>
Garten	338.10 m <sup>2</sup>
Total	422.70 m <sup>2</sup>

### Innen

Eingangshalle	14.34 m <sup>2</sup>
Büro / Gästezimmer	13.12 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1	4.43 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer - Küche	40.11 m <sup>2</sup>
Keller	4.93 m <sup>2</sup>
Technikraum / Waschküche	8.84 m <sup>2</sup>
Zirkulation - Mezzanin	12.01 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2	7.05 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13.12 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10.60 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	11.70 m <sup>2</sup>
Hauptschlafzimmer	23.05 m <sup>2</sup>
Bruttogesamtwohnfläche	163.30 m <sup>2</sup>

Grundstück (parcelse) 530 m<sup>2</sup>

Räume 6.5

Mit eigenen parkplatze auf die grundstück 3

### Budgets (Auswahl an Oberflächen)

Bodenfliesen + steingut (faïences)	70.- et 75.-/m <sup>2</sup>
Massivholzparkett	115.-/m <sup>2</sup>
Küche	23'000.-
Sanitärgeräte	20'000.-
Eingangsschrank	2000.-
Hypothekenzertifikat	7'000.-

### Verkaufspreis

**CHF 819'000.-**

### Options

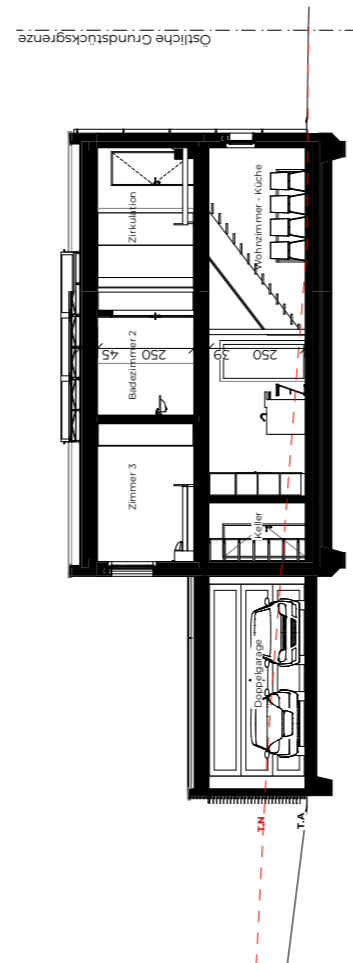
Ankleidezimmer hauptschlafzimmer	+5'000.-
Herd (Kaminkanal bereits enthalten)	+6'000.-
Waschkolonne WM/WT	+3'500.-

Verfügbarkeit

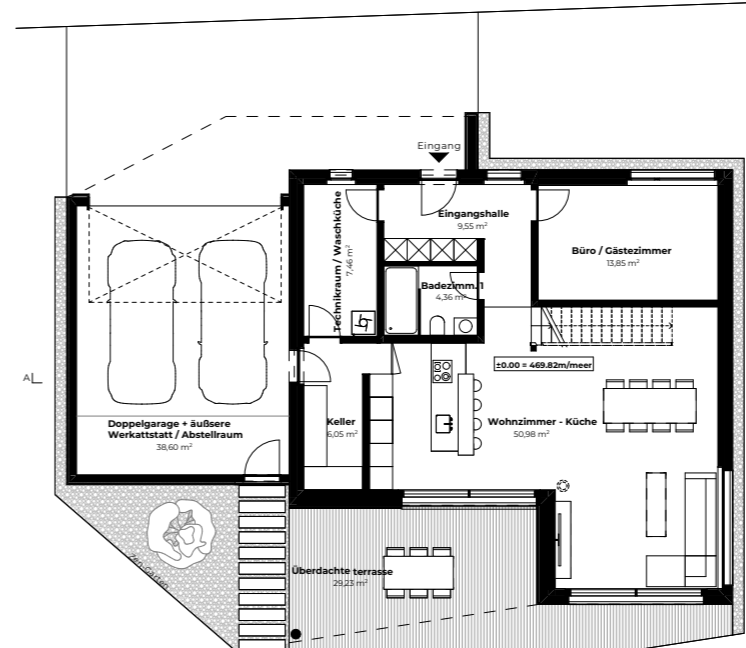
**VERFÜGBAR**



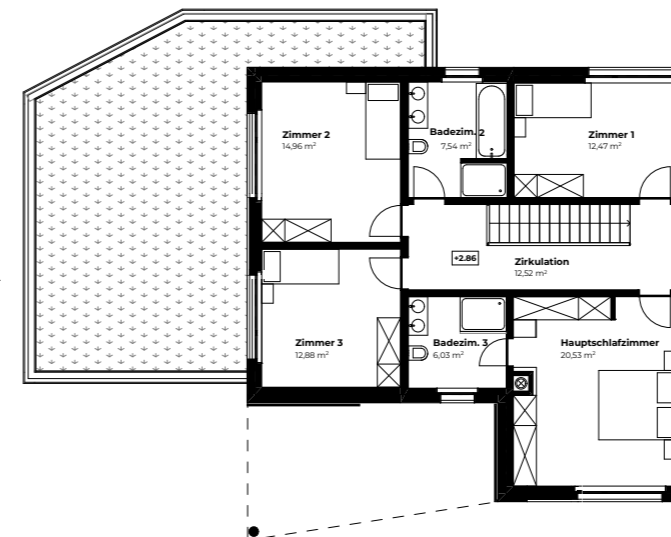
Abschnitt A-A



## Erdgeschoss



## Geschoß 1



## Die Villa Seconda

### Äußere

Zugang	46.31 m <sup>2</sup>
Überdachte terrasse	29.23 m <sup>2</sup>
Garten	567.43 m <sup>2</sup>
Total	642.97 m <sup>2</sup>

### Innen

Doppelgarage + äußere Werkstatt / Abstellraum	38.60 m <sup>2</sup>
Eingangshalle	9.55 m <sup>2</sup>
Büro / Gästezimmer	13.85 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1	4.36 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer - Küche	50.98 m <sup>2</sup>
Keller	6.05 m <sup>2</sup>
Technikraum / Waschküche	7.46 m <sup>2</sup>
Zirkulation	12.52 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.96 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.88 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2	7.54 m <sup>2</sup>
Badezimmer 3	6.03 m <sup>2</sup>
Hauptschlafzimmer	20.53 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogesamtwohnfläche</b>	<b>217.78 m<sup>2</sup></b>

Grundstück (parcelle) 799 m<sup>2</sup>

Räume 6.5

Mit eigenen parkplätze auf die grundstück 5

### Budgets (Auswahl an Oberflächen)

Bodenfliesen + steingut (faïences)	70.- et 75.-/m <sup>2</sup>
Massivholzparkett	115.-/m <sup>2</sup>
Küche	28'000.-
Sanitärgeräte	30'000.-
Eingangsschrank	3'000.-
Hypothekenzertifikat	8'000.-

### Verkaufspreis

**CHF 939'000.-**

### Options

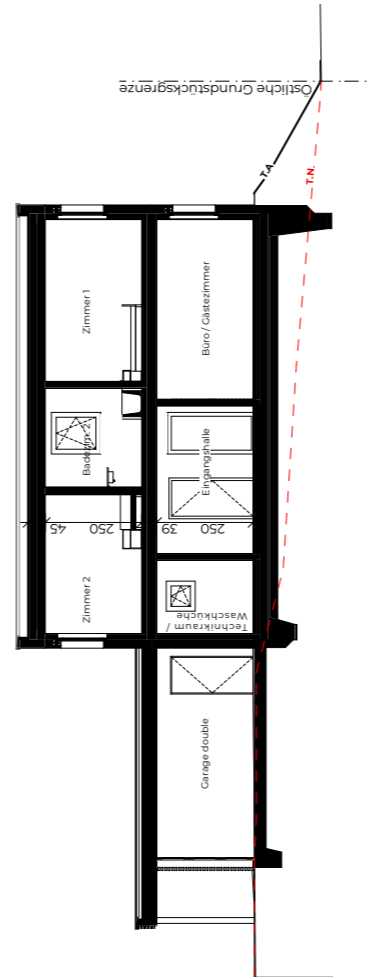
Ankleidezimmer hauptschlafzimmer	+5'000.-
Herd (Kaminkanal bereits enthalten)	+6'000.-
Waschkolonne WM/WT	+3'500.-

Verfügbarkeit

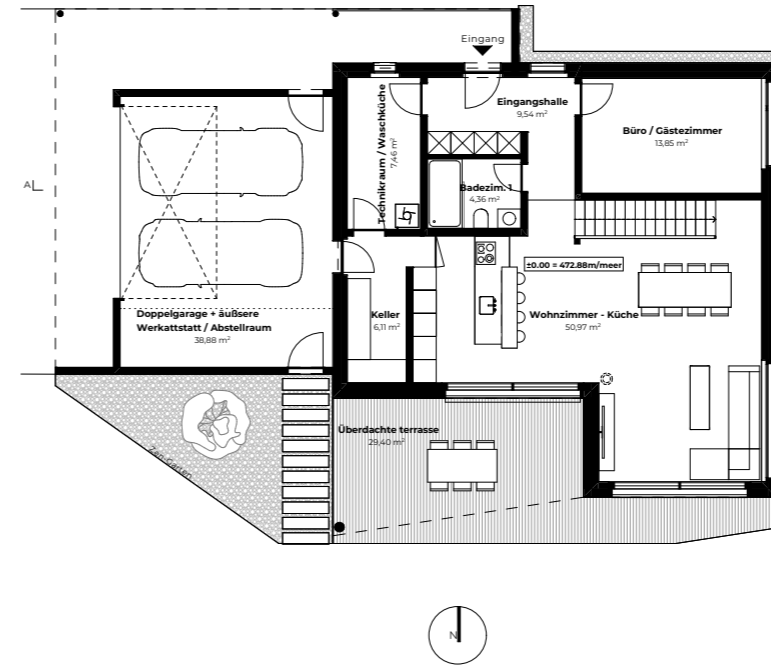
**VERFÜGBAR**



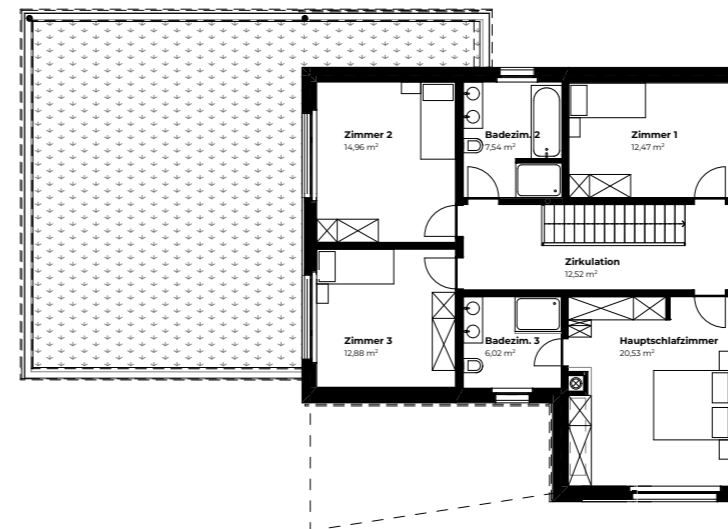
Abschnitt A-A



Erdgeschoss



Geschoß 1



# Die Villa Terza

Äußere	
Zugang	72.35 m <sup>2</sup>
Überdachte terrasse	29.40 m <sup>2</sup>
Garten	378.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>480.04 m<sup>2</sup></b>

Innen	
Doppelgarage + äußere Werkstatt / Abstellraum	38.88 m <sup>2</sup>
Eingangshalle	9.54 m <sup>2</sup>
Büro / Gästezimmer	13.85 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1	4.36 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer - Küche	50.98 m <sup>2</sup>
Keller	6.11 m <sup>2</sup>
Technikraum / Waschküche	7.46 m <sup>2</sup>
Zirkulation	12.52 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12.47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.96 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12.88 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2	7.54 m <sup>2</sup>
Badezimmer 3	6.02 m <sup>2</sup>
Hauptschlafzimmer	20.53 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogesamtwohnfläche</b>	<b>218.10 m<sup>2</sup></b>

Grundstück (parcelle)	634 m <sup>2</sup>
Räume	6.5
Mit eigenen parkplätze auf die grundstück	5

Budgets (Endarbeitung nach Wahl)	
Bodenfliesen + steingut (faïences)	70.- et 75.-/m <sup>2</sup>
Massivholzparkett	115.-/m <sup>2</sup>
Küche	28'000.-
Sanitärgeräte	30'000.-
Eingangsschrank	3'000.-
Hypothekenzertifikat	8'000.-

**Verkaufspreis** **CHF 909'000.-**

Options	
Ankleidezimmer hauptschlafzimmer	+5'000.-
Herd (Kaminkanal bereits enthalten)	+6'000.-
Waschkolonne WM/WT	+3'500.-

Verfügbarkeit **VERFÜGBAR**



## Ein einzigartiges Wohnumfeld

Die Moderna Residence vereint Modernität, Authentizität und garantiert Ihnen ein angenehmes Wohnklima.

Die Moderna Residence vereint Modernität, Authentizität und garantiert Ihnen ein angenehmes Wohnklima. Jede Ebene profitiert von einem durchdachten Layout und wird von einer modernen Treppe bedient.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche, die mit der Speisekammer verbunden ist und eine zentrale Insel umfasst, die sich zum Esszimmer und zum Wohnzimmer öffnet, ideal für Unterhaltung. Ein Gästezimmer befindet sich in der Nähe der Haustür und des Dusch-WC.

Im Geschöß 1 erwarten Sie vier schöne Schlafzimmer inklusive einer Eltern-Suite mit Dressing und eigenem Bad. Es gibt auch ein zusätzliches Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne.

Draußen ist dank einer perfekten Ausrichtung die große Terrasse ideal, um die Sonne zu empfangen und zu genießen. Ein großer Garten mit Eiben und mit einem Zen-Garten verspricht Ihnen auch angenehme Momente mit der Familie oder Freunden in absoluter Privatsphäre.





## Technische Details

### KÜCHEN

Endbearbeitung nach Wahl

Das der Küche zugewiesene Budget verspricht hochwertige Oberflächen wie Marmor, Keramik oder sogar Dekton. Haushaltsgeräte kommen auch von großen Marken. Ausführungen und Anordnung Ihrer Wahl direkt mit dem Küchendesigner.

### SANITÄRGERÄTE

Geräte nach Wahl

2 Badezimmer für Villa Prima, 3 Badezimmer für Villas Seconda & Terza, eine Nummer für einen komfortablen Alltag. Eingebaute Walk-In-Duschen (ohne Wanne), auch das Design der angebotenen Geräte ist ein Design erster Wahl und unterstreicht einmal mehr den Stellenwert der Villen. Geliefert von einem renommierten Schweizer Anbieter, können Sie sich Ihre Geräte direkt auf der Messe aussuchen !

### BODENBELÄGE

Enarbeitung nach Wahl

Da die vorgeschlagenen Budgets komfortabel sind, profitieren Sie von der ersten Wahl in Bezug auf Bodenbeläge, großformatige Fliesen (120x60cm) und natürliches Massivholzparkett.

### FENSTER

Fenster typ

Dreifach verglaste Fenster mit PVC-Metallrahmen, d.h. PVC innen und Metall außen. Dies garantiert Ihnen eine äußere Erscheinung ohne Farbvariation aufgrund des Wetters.

### ELEKTRIZITÄT

KNX Hausautomation  
Eibaustrahler  
Versenkte Outdoor-LEDs

### SMART HOME

Jedes Zimmer der Villen wird mit einem elektrischen Hausautomationssystem, genauer „KNX“, ausgestattet. Dieses System ermöglicht es Ihnen, die gesamte Villa Ferne zu steuern und zusätzliche Steuerungsmöglichkeiten zu integrieren, wie Jalousien, die an einen Wettersensor angeschlossen sind (automatische Öffnung je nach Standort der Sonne, Wind usw.). Endlose Modularität in der Zukunft, um jede Art von zukünftigen Geräten oder Geräten zu integrieren. Kontrolle Ihrer Haushaltsgeräte, Stromverbrauch, Heizung, Sicherheit, Soundsystem usw.



## Wer ist Project Immo

Project Immo ist tätig in der Immobilienförderung von schlüsselfertigen Familienvillen zum Verkauf und Wohngebäude für den Verkauf von Wohnungen in PPE.

Unser Team besteht aus den 3 wichtigen Sektoren, die sind:

- Architekt und Bauleitung ;
- Kunst und Handwerk ;
- Immobilien- und Finanzsektor

Garantiert hervorragende Qualität, Termintreue und Einhaltungskosten.

Project Immo arbeitet mit Liebe zum Detail und arbeitet nach den Regeln der Technik, weshalb es hauptsächlich mit lokalen und zuverlässigen Handwerkern zusammenarbeitet, um Ihnen einen lokalen After-Sales-Service garantieren zu können.

## Schlüsselfertiger Verkauf

Der schlüsselfertige Verkauf ist sehr beliebt und beruhigend für Käufer. Sie besteht nämlich in der Unterzeichnung eines Generalvertrages und einer notariellen Kaufurkunde zwischen dem Käufer und der Promotorgesellschaft. Dieser Kaufvertrag enthält auch eine genaue Beschreibung Ihrer Villa, alle Pläne und technischen Informationen des Projekts sowie einen Festpreis, in dem alles bis zur Schlüsselübergabe enthalten ist.

Da das Projekt vor Baubeginn planmäßig unterschrieben wird, haben Sie einen großen Vorteil, da Sie Ihre Innenausstattungen (Böden und Wände), Küche und Bäder innerhalb des vorgeschlagenen Budgets frei wählen können.

## Einige Partner

Lokale und Qualitätshandwerker



**Gaido Architecture GmbH** Architektur ist unsere Leidenschaft und steht ständig im Mittelpunkt unserer Interessen. Deshalb hören wir nie auf, die Architektur zu erneuern und neu zu erlernen. Jedes Projekt wird auf der Basis eines „leeren Blattes“ untersucht und betreut. Wenn Sie Ihr eigenes Projekt auf moderne und einzigartige Weise realisieren wollen, kontaktieren Sie uns und wir werden zusammenarbeiten, unsere Werkstatt und Sie, im Zentrum unserer Kreation.



**Oliva Chauffage & Sanitaire**, ein Unternehmen mit Sitz in Delemont, das sich auf HVAC und erneuerbare Energieinstallationen spezialisiert hat. Präzision und Qualität sind die Schlüsselwörter dieses Unternehmens.



**Bart Electricité Sàrl**, an der Schnittkante der Schneide. Ein junger, regionaler Generalunternehmer mit langjährigem Know-how. Für alle Ihre Bau-, Renovierungs- und Innovationsprojekte, aber auch für Ihre Reparaturen und andere kleine elektrische Probleme.



**Getaz-Miauton SA**, ein Netzwerk von Spezialisten aus dem Baustoffhandel. Mit einer breiten Produktpalette und einem umfassenden Sortiment für die Baubranche sind wir an 120 Standorten und mit Ausstellungen in der ganzen

# Kontaktieren Sie uns

Project Immo Jura GmbH  
Route de Rossemaison 100  
CH-2800 Delémont

info@project-immo.ch  
www.project-immo.ch

+41 32 536 05 03

---



Project Immo



Moderna  
La Résidence

