



LETZTE CHANCE: IHR NEUES TRAUMHAUS IN JEGENSTORF

Jörgässli | 3303 Jegenstorf | Referenz : 5375513

CHF 1'350'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

LETZTE CHANCE: IHR NEUES TRAUMHAUS IN JEGENSTORF

CH-3303 Jegenstorf | Jörgässli | CHF 1'350'000.-



In Jegenstorf an der wenig befahrenen Quartierstrasse "Jörgässli" entsteht die wunderschöne Überbauung **"Am Bächli"**.

Das Projekt mit 9 Einfamilienhäusern mit jeweils 5.5-Zimmern ist ein optisch wunderschöner Holzbau, welches keine Wünsche offen lässt.

Die Häuser 1, 3, 4, 8, 10 und 12 sind bereits verkauft! Zögern Sie also nicht!

Die Kaufpreise variieren zwischen Fr. 1'350'000.00 und Fr. 1'415'000.00

Auf drei Geschossen sind jeweils Wohnen, Küche, Essen, zwei Nasszellen und vier Zimmer verteilt. Das Dachzimmer verfügt zudem über eine grosse Fensterfront und ein Dachfenster im Treppenbereich.

Sie dürfen sich insbesondere freuen auf:

- Ökologische Bauweise (PV-Anlage und Wärmepumpe)
- Helle und offene Räume mit viel Tageslicht
- Schwedenofen im Wohnbereich
- Eigener Aussensitzbereich
- Wunderschöne Gartenanlage
- Gedeckter Hauszugang, inkl. eigener Velounterstand
- Eine geräumige Garage
- Ein Aussenparkplatz
- Und vieles mehr

ANGABEN

Referenz: **5375513**

Typ: **Haus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Wohnfläche: **165 m²**

Grundstücksfläche: **425 m²**

Baujahr: **2025**

In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Schulhäuser, Spielplätze, Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Überbauung "am Bächli" eignet sich für alle, die dem städtischen Trubel entfliehen und trotzdem nicht auf die Stadtnähe verzichten möchten.

Kontaktieren Sie uns noch Heute für weitere Informationen!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

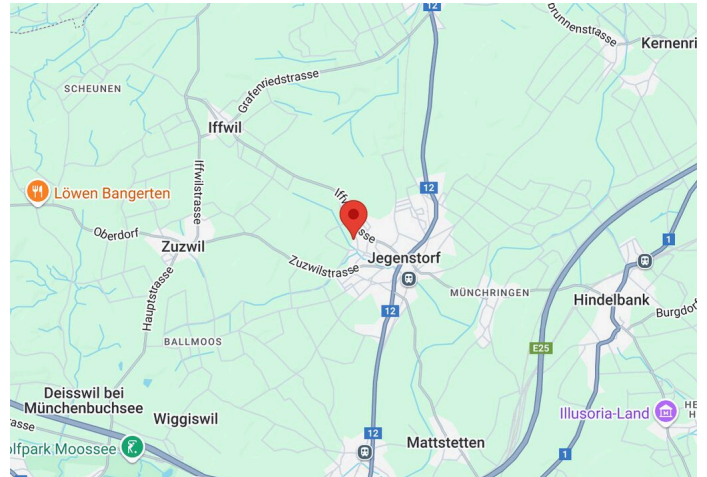
Herr Beat Glaus

E-Mail : beat.glaus@niederer.com

Tel. : +41 31 340 55 89

LAGE

CH-3303 Jegenstorf | Jörgässli | **CHF 1'350'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	83 m	3 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	470 m	7 min.	7 min.	1 min.
Restaurants	505 m	8 min.	8 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3303 Jegenstorf | Jörgässli | **CHF 1'350'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Baujahr	2025
Typ	Haus	Zustand der Immobilie	Neu
Referenz	5375513	Wohnfläche	165 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	425 m²

EIGENSCHAFTEN

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Cheminée
- Haustiere gestattet

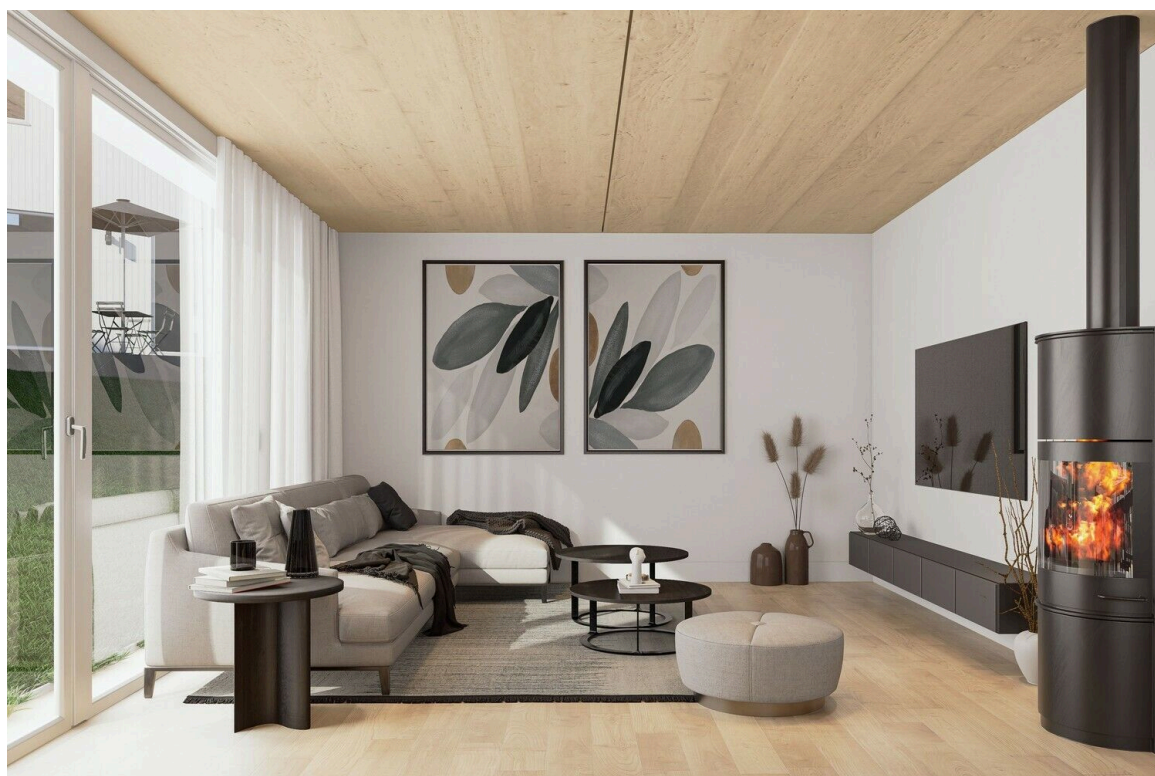
AUSSICHT

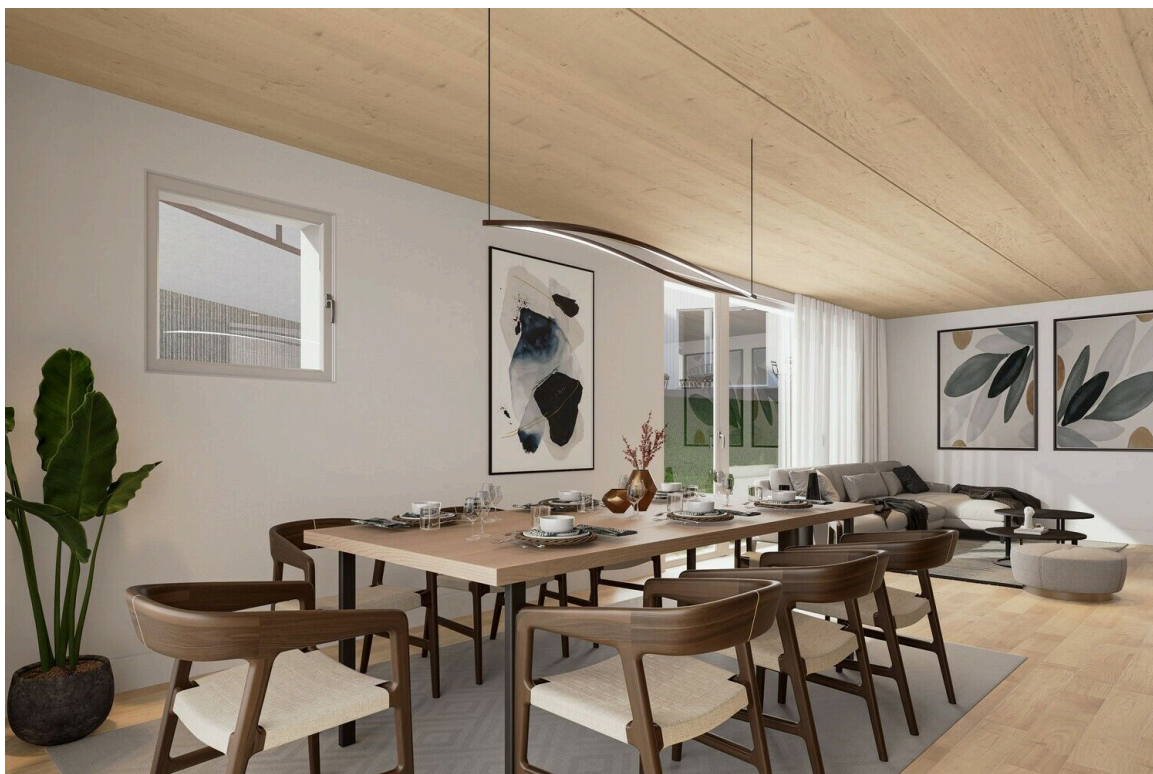
- Schöne Aussicht

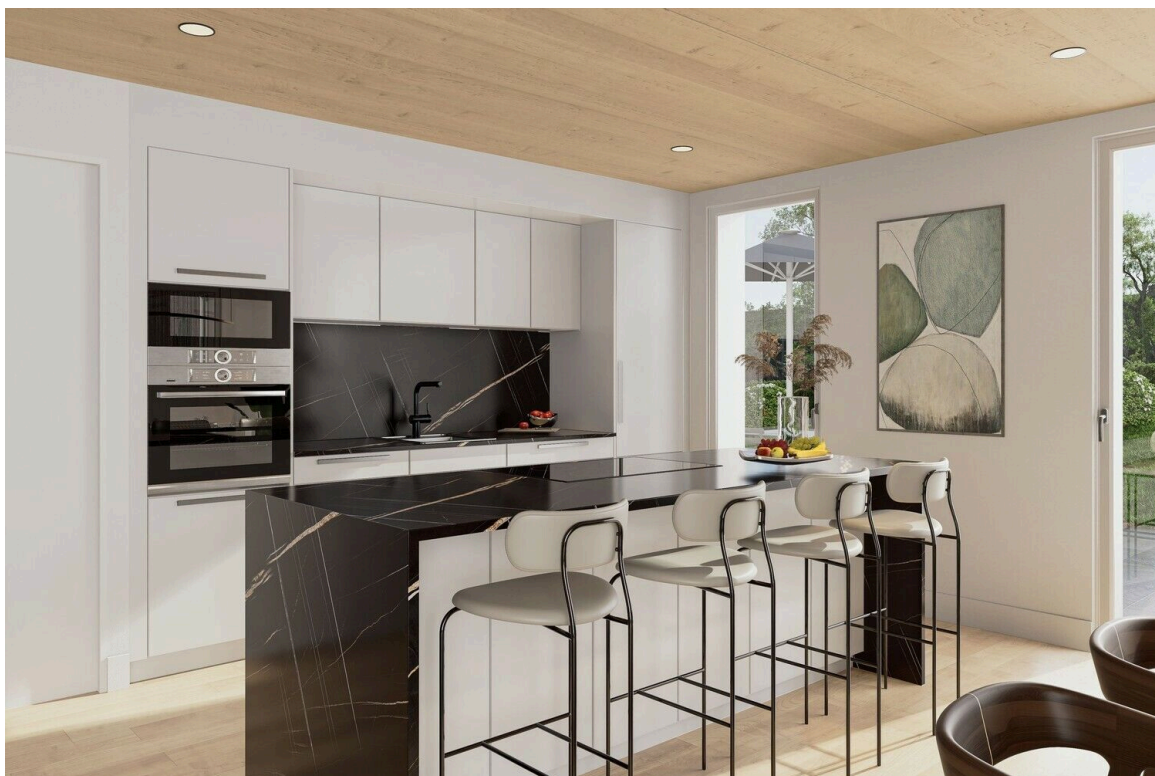
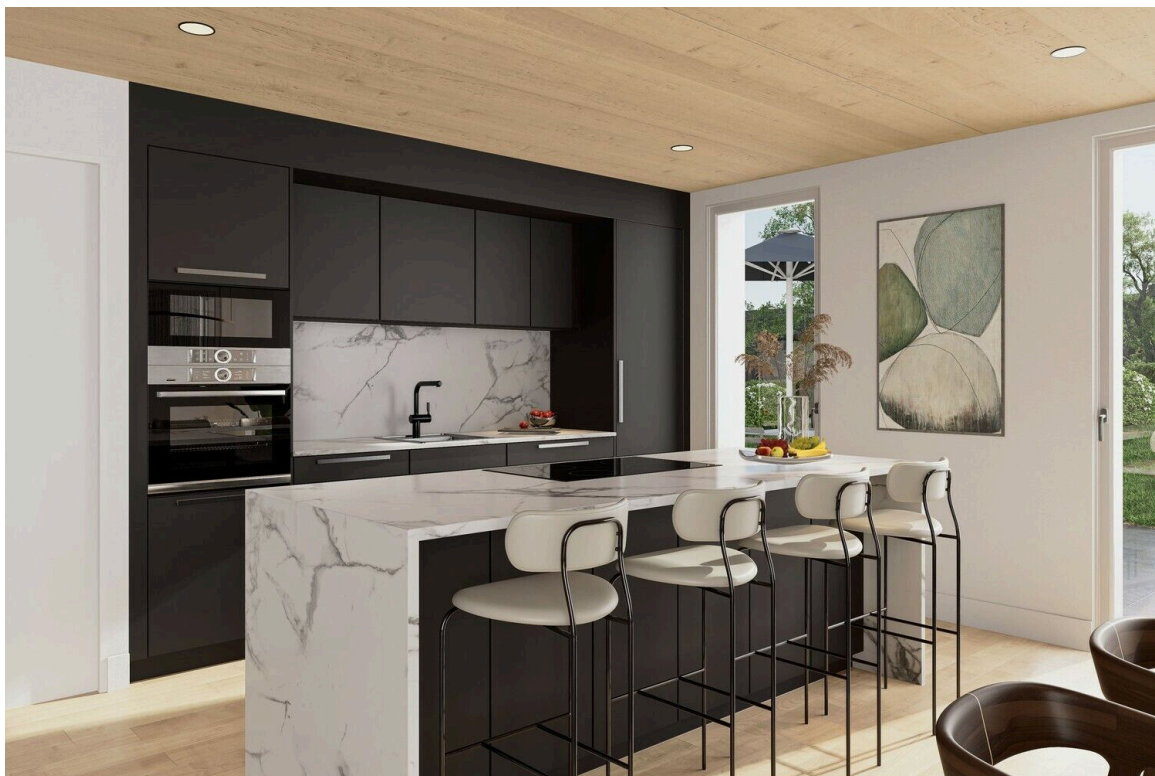
FOTO(S)













Am Bächli **Jegenstorf**

Hier entstehen neun einzigartige Einfamilienhäuser
an ruhiger und zentraler Lage.



Inhaltsverzeichnis

Ortschaft.....	04
Projekt.....	05
Einzelne Häuser.....	06
Haus 1.....	08
Haus 2.....	14
Haus 4.....	18
Haus 3.....	24
Haus 5.....	28
Haus 6.....	34
Haus 8.....	38
Haus 10.....	44
Haus 12.....	48
Baubeschriebe.....	55
Elektroinstallationen.....	60
Haus 1 / 2 / 4 / 5 / 6 / 8.....	60
Haus 3.....	62
Haus 10 / 12.....	64
Ihre nächsten Schritte.....	66
Projektpartner.....	68





Visualisierung

Südostfassade Haus 3 / 5 / 6

Jegenstorf

Die Gemeinde Jegenstorf liegt nordöstlich ca. 15km von der Stadt Bern entfernt. Das Wahrzeichen der Gemeinde ist das Schloss Jegenstorf mit seiner grosszügigen und historischen Parkanlage.

Das Grundstück Bachmatt befindet sich am Rande eines Wohnquartiers, mit weitem Blick auf Felder und hügelige Landschaften. Nordöstlich grenzt der Dorfbach (Seitenbach der Urtenen) an die Parzelle. Die früheren Gemeinden Ballmoos, Münchringen und Scheunen sind heute mit der Gemeinde Jegenstorf fusioniert. Jegenstorf ist eine von Feldern umgebene Gemeinde mit vielen Wohnsiedlungen. Sämtliche Infrastrukturen sind mit dem Fahrrad, dem Auto oder auch zu Fuss erreichbar.

Die beiden Autobahnanschlüsse an die A1 und A6 liegen rund 4km entfernt. Die Bushaltestelle "Riser" (Linie 871) liegt nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft "Am Bächli" entfernt. Die Fahrzeit bis zum Bahnhof beträgt gerade einmal 2 Minuten. Innerhalb von drei Fahrminuten sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros VOI, Landi, Bäckerei, Metzger etc. zu erreichen. Jegenstorf verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Zudem verfügt die Gemeinde über diverse Vereine wie z.B. Fussballverein, Tennisclub, Turnverein, Musikgesellschaft, Badmintonclub, Hornusgesellschaft etc.

Bachmatt, Jörgässli

- 1 Schulhaus
- 2 Schulhaus
- 3 Werkhof
- 4 Ärztezentrum
- 5 Migros VOI
- 6 Coop
- 7 LANDI
- 8 Kaffe & Bar
- 9 Restaurant zum Löwen
- 10 Restaurant zur Pinte
- 11 Schloss Jegenstorf
- 12 Spielplatz
- 13 Sportplatz



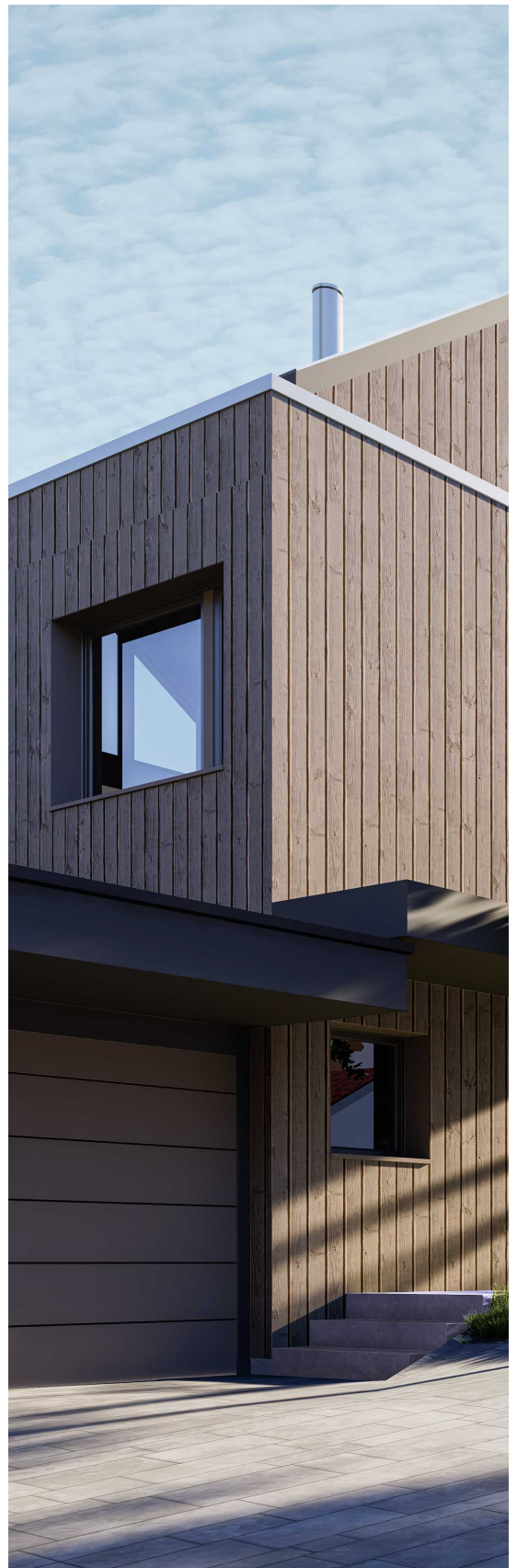
Projekt

Die Überbauung "Am Bächli" auf der Bachmatt befindet sich an der wenig befahrenen Quartierstrasse "Jörgässli". Die neun 5.5-Zimmer Einfamilienhäuser verfügen über viel Platz und laden ein zum Verweilen.

Auf drei Geschossen sind Wohnen, Küche, Essen, zwei Nasszellen und vier Zimmer verteilt. Das Dachzimmer verfügt zudem über eine grosse Fensterfront und ein Dachfenster im Treppenbereich. Der Holzbau weist eine gute Raumaufteilung mit viel Tageslicht auf. In den offenen und hellen Wohnräumen mit Blick auf den eigenen Sitzplatz/Garten, lässt es sich gut entspannen. Der zentral gelegenen Schwedenofen im Wohnbereich verleiht ein gemütliches Gefühl und kann in der Übergangszeit zum Heizen genutzt werden.

Jedes Einfamilienhaus verfügt über einen gedeckten Hauszugang, einen Velounterstand, ein Aussenparkplatz und eine grosse Garage, welche auch über den Garten zugänglich ist. Das ganze Dach ist mit einer Indach PV-Anlage eingedeckt, mit welcher ein Grossteil des eigenen Strombedarfs abgedeckt werden kann. Geheizt wird mit der eigenen Wärmepumpe.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulhäuser, Spielplätze, Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Überbauung "am Bächli" eignet sich für alle, die dem städtischen Trubel entfliehen und trotzdem nicht auf die Stadtnähe verzichten möchten.



Umgebung



Inhaltsverzeichnis Häuser

Haus 1.....08	Haus 3.....24	Haus 8.....38
Haus 2.....14	Haus 5.....28	Haus 10.....44
Haus 4.....18	Haus 6.....34	Haus 12.....48



Haus 1

Bachmatt 1



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 165.60 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

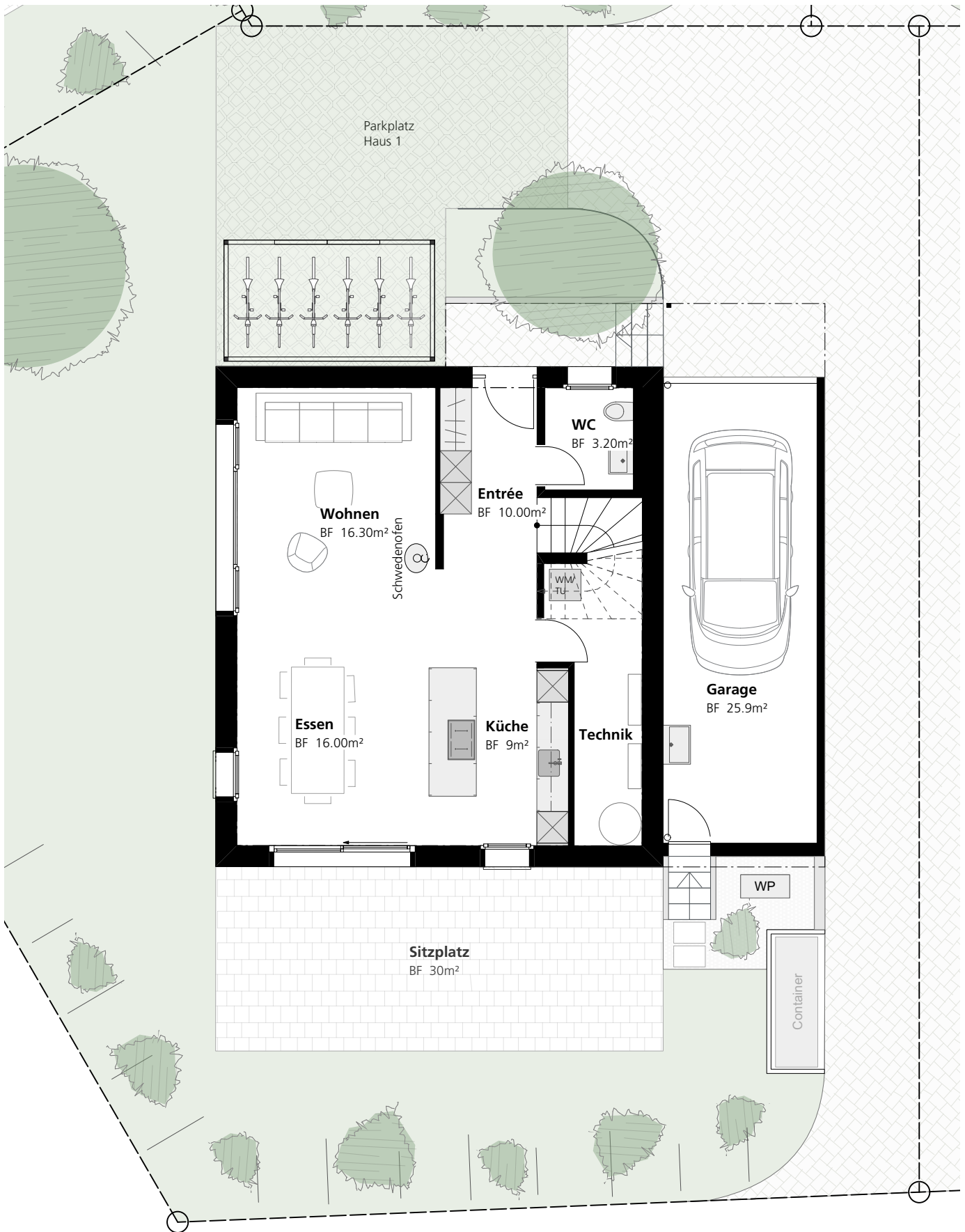
Parzellengrösse: 423.55 m²

Sitzplatzfläche: 30.00 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



ERDGESCHOSS

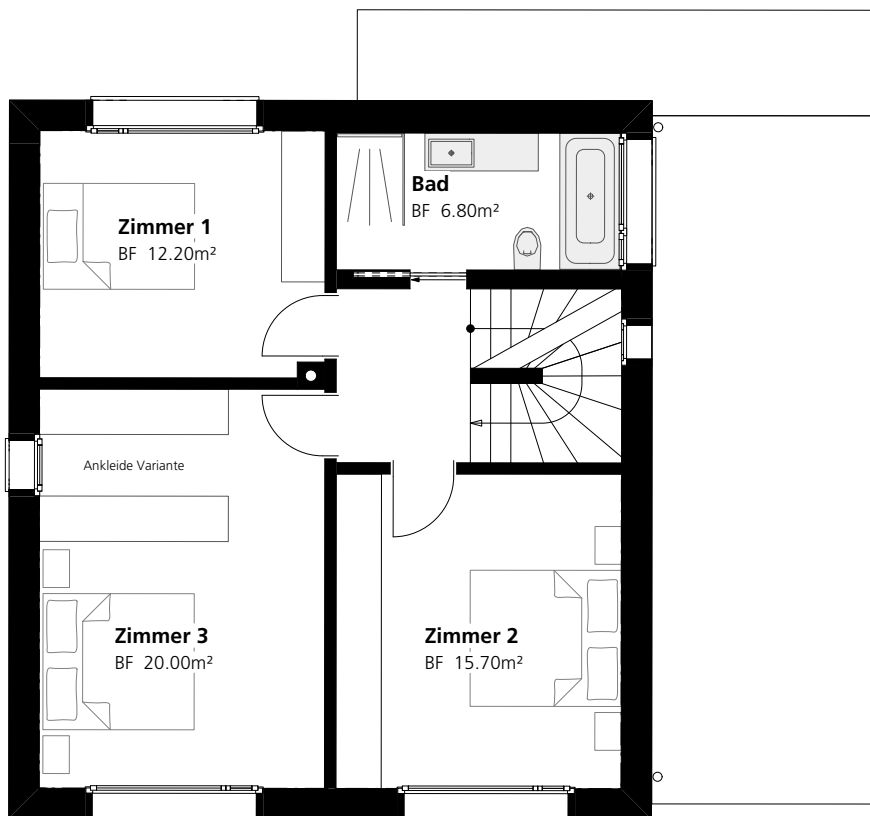
Nettowohnfläche: 64.80 m²

inkl. Technikraum

Sitzplatzfläche: 30.00 m²

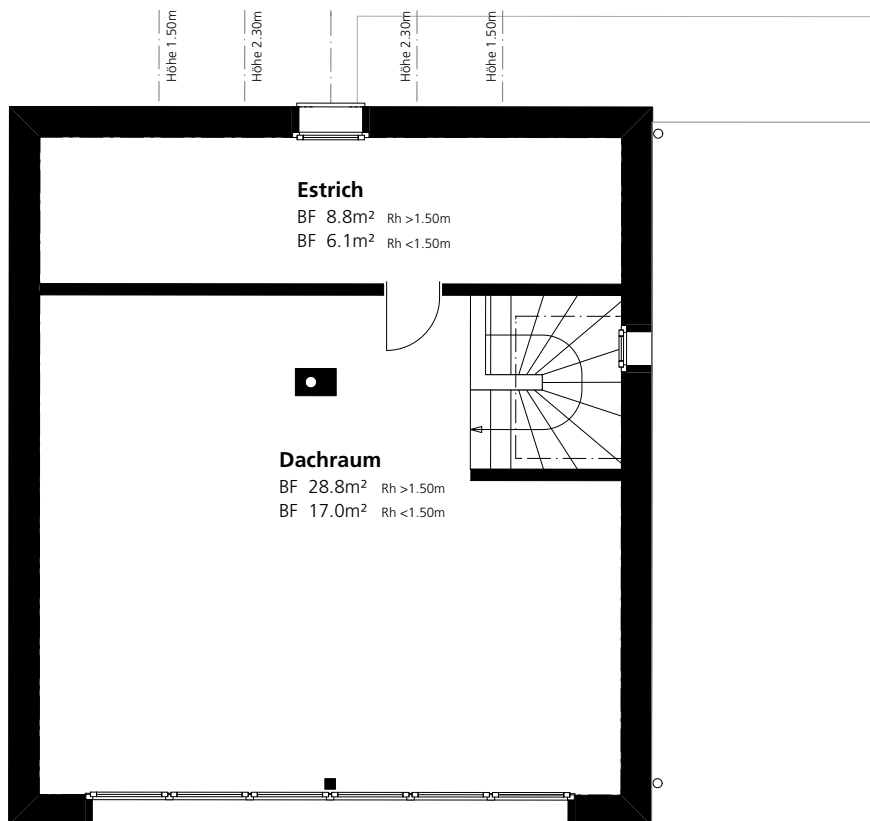
MST. 1:100





OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche: 63.20 m²



DACHGESCHOSS

Nettowohnfläche: 37.60 m²

Restliche Fläche: 23.10 m²

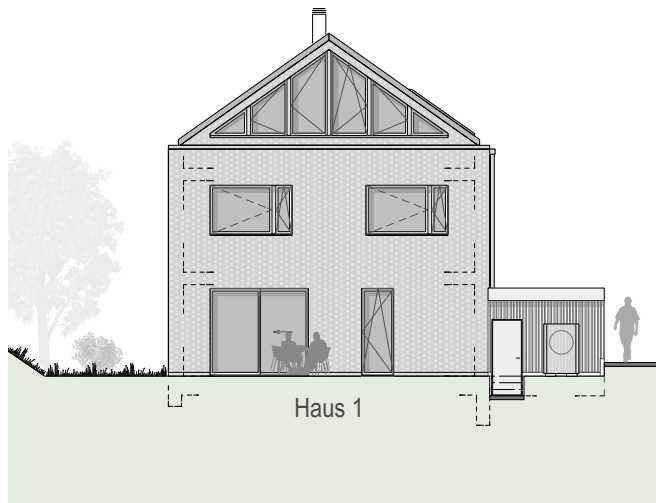
Fläche mit Raumhöhe <1.50m

Ausbaumöglichkeit auf Seite 12

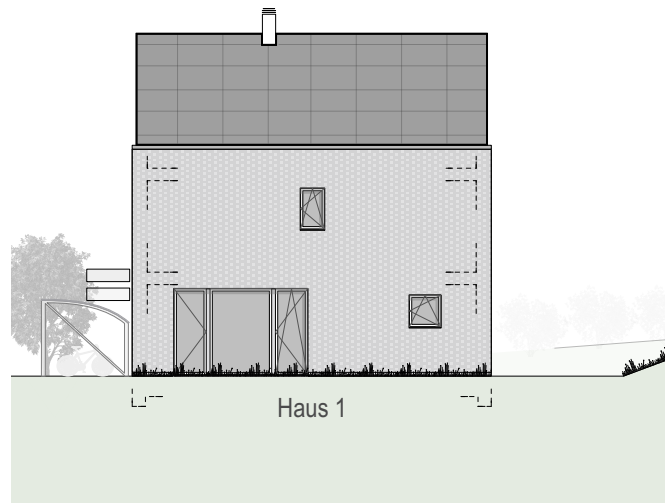
MST. 1:100



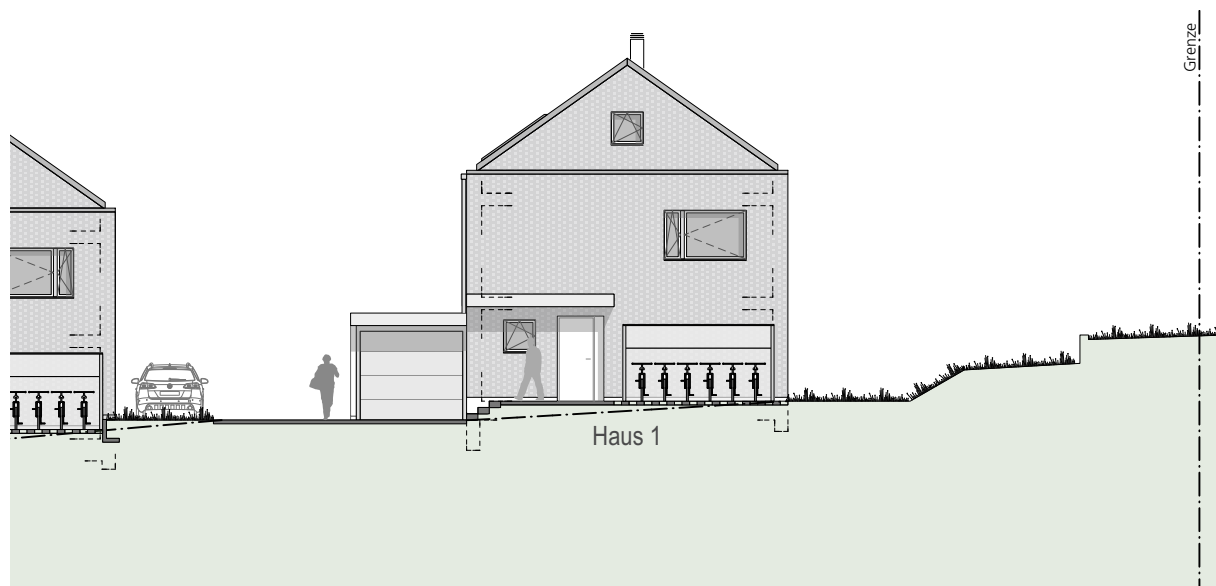
Fassaden Haus 1



Südost Fassade



Südwest Fassade



Nordwest Fassade

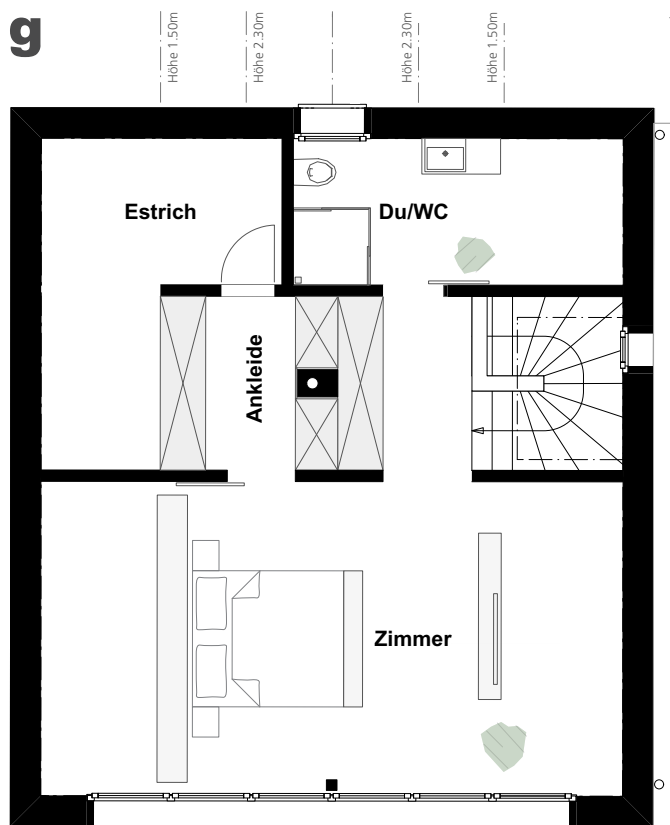
Ausbauvorschlag

Der Ausbau des Dachgeschoss ist bei allen Häusern möglich

*Möbel, Türen und Änderungen der Wände gelten als Ausbauvorschlag und sind nicht im Kaufpreis inbegriffen.

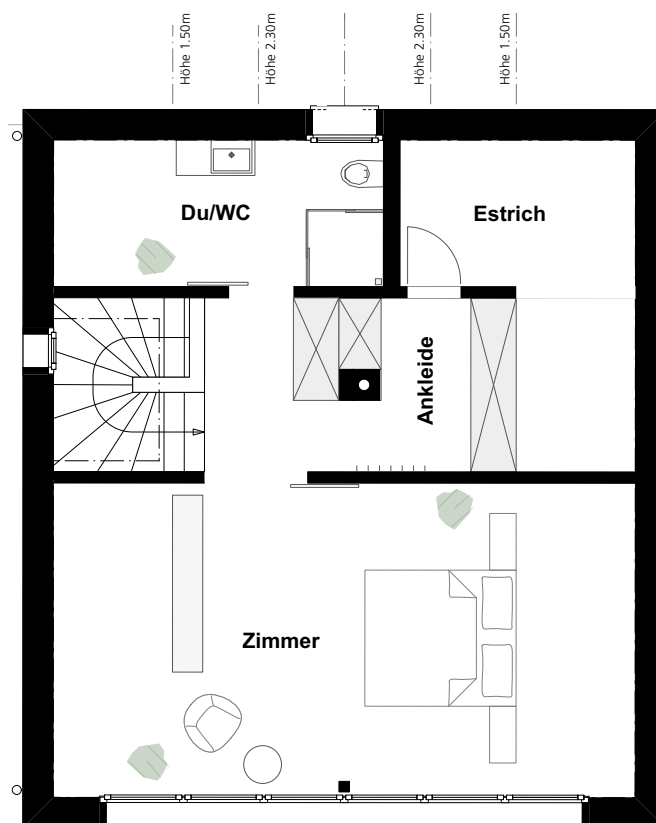
Treppenanordnung
Haus 1 / 2 / 3 / 6 / 10

MST. 1:100



Treppenanordnung
Haus 4 / 5 / 8 / 12

MST. 1:100



Haus 2

Bachmatt 2



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 165.60 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

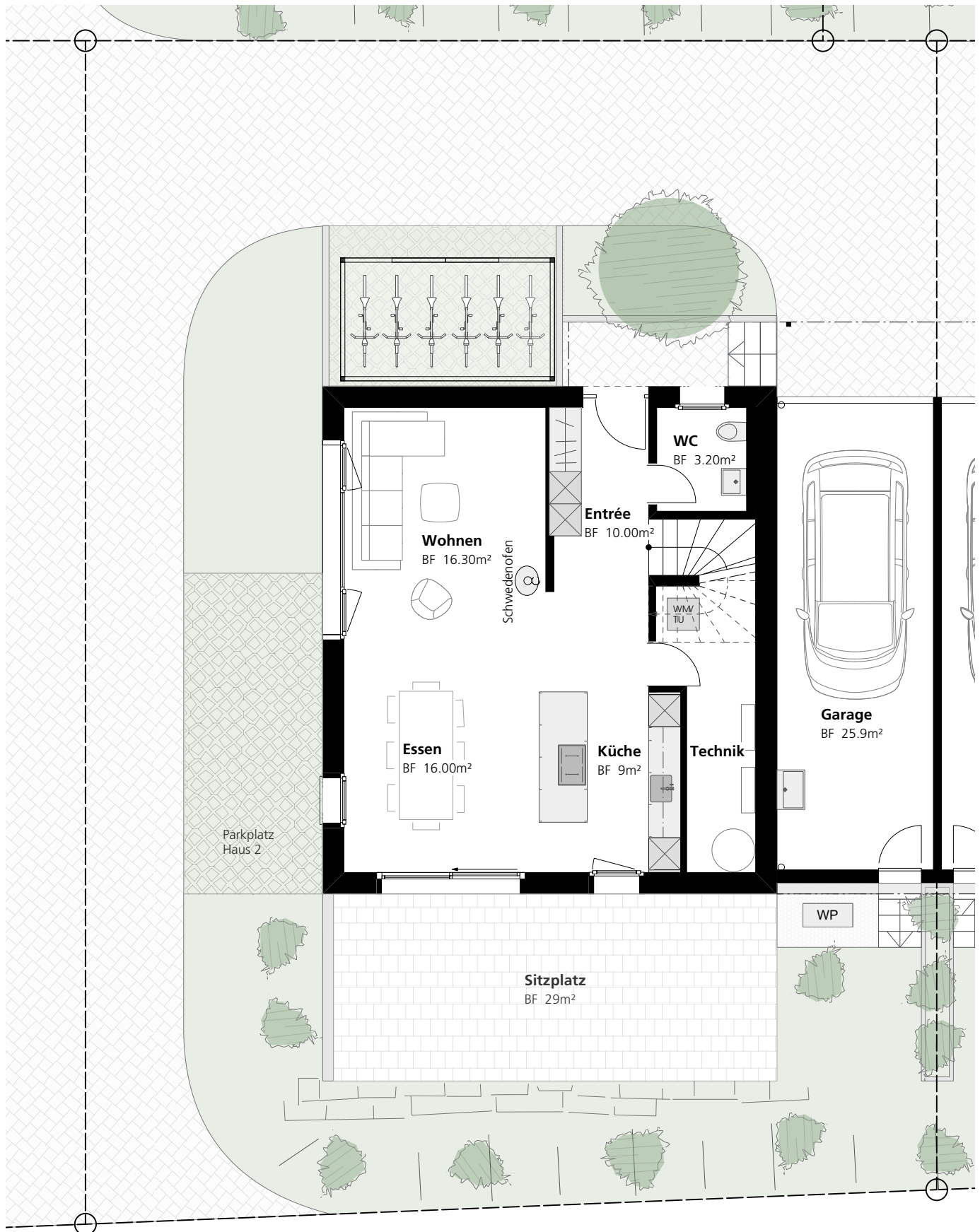
Parzellengrösse: 347.42 m²

Sitzplatzfläche: 29.00 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



ERDGESCHOSS

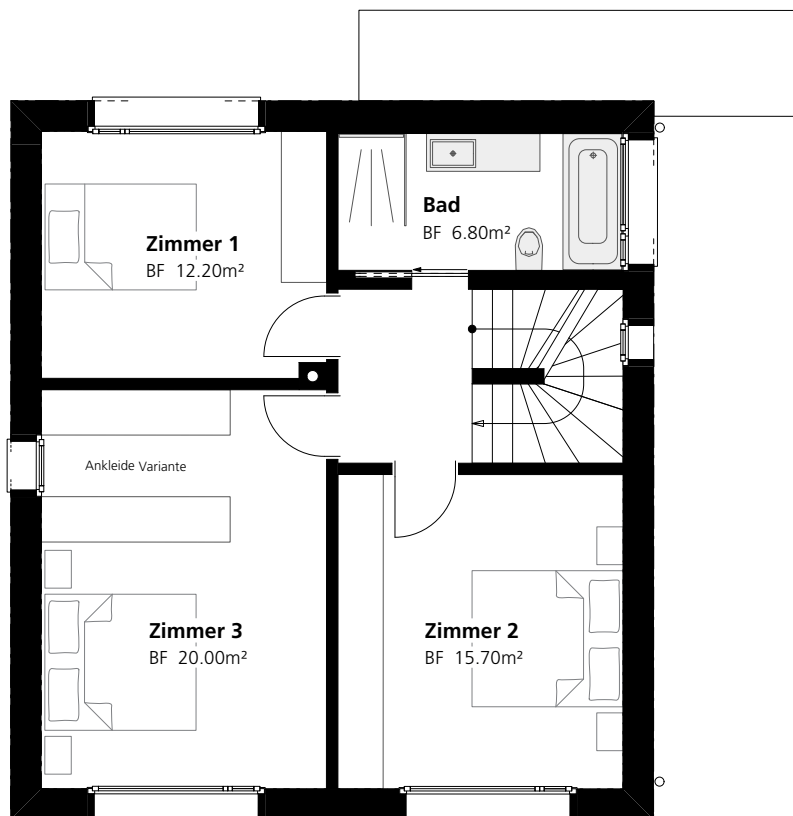
Nettowohnfläche: 64.80 m²

inkl. Technikraum

Sitzplatzfläche: 29.00 m²

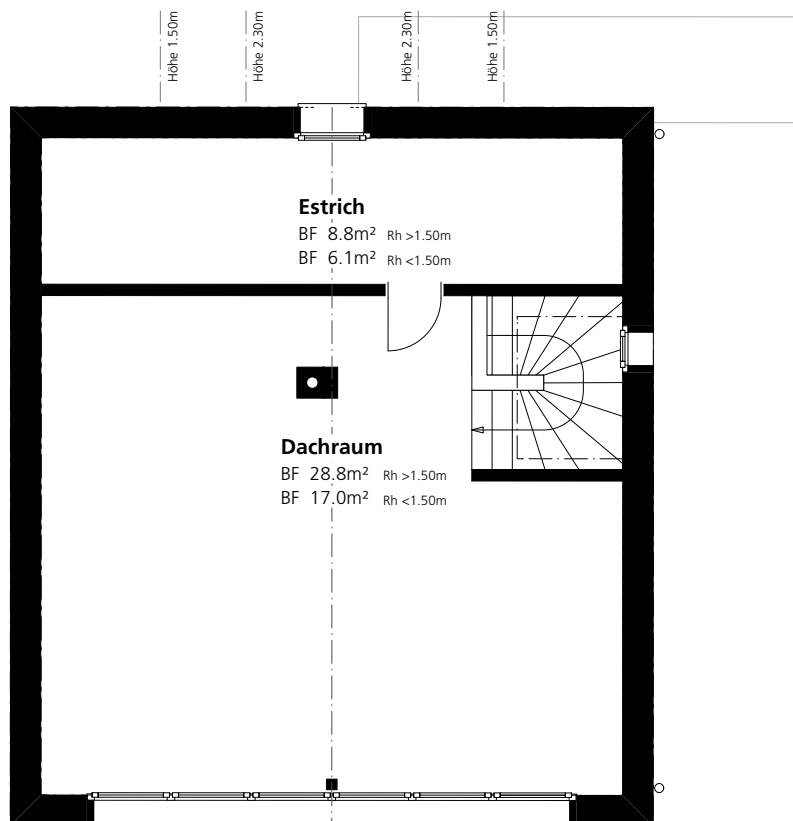
MST. 1:100





OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche: 63.20 m²



DACHGESCHOSS

Nettowohnfläche: 37.60 m²

Restliche Fläche: 23.10 m²

Fläche mit Raumhöhe <1.50m

Ausbaumöglichkeit auf Seite 12

MST. 1:100



Haus 4

Bachmatt 4



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 165.60 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

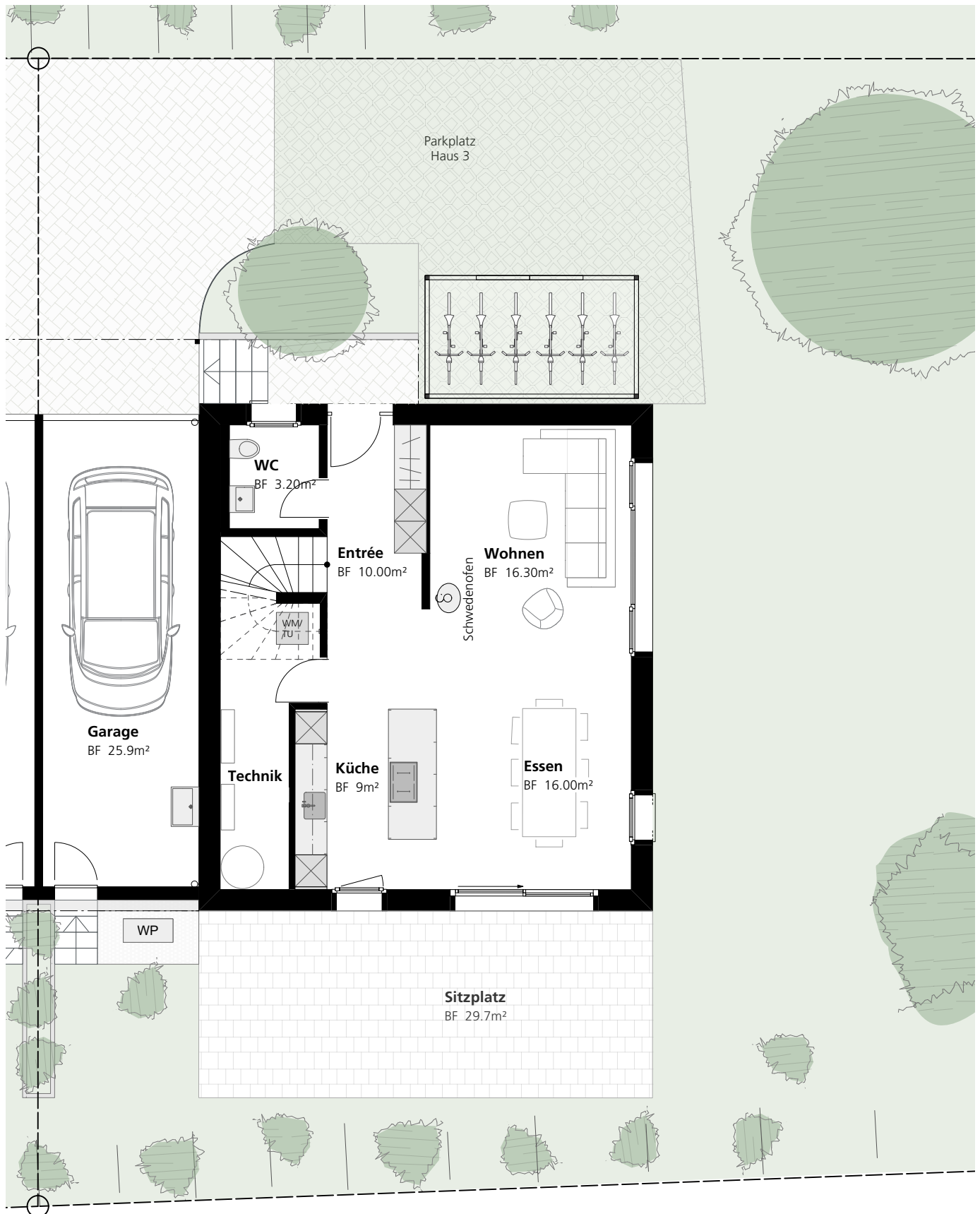
Parzellengrösse: 411.65 m²

Sitzplatzfläche: 29.70 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



ERDGESCHOSS

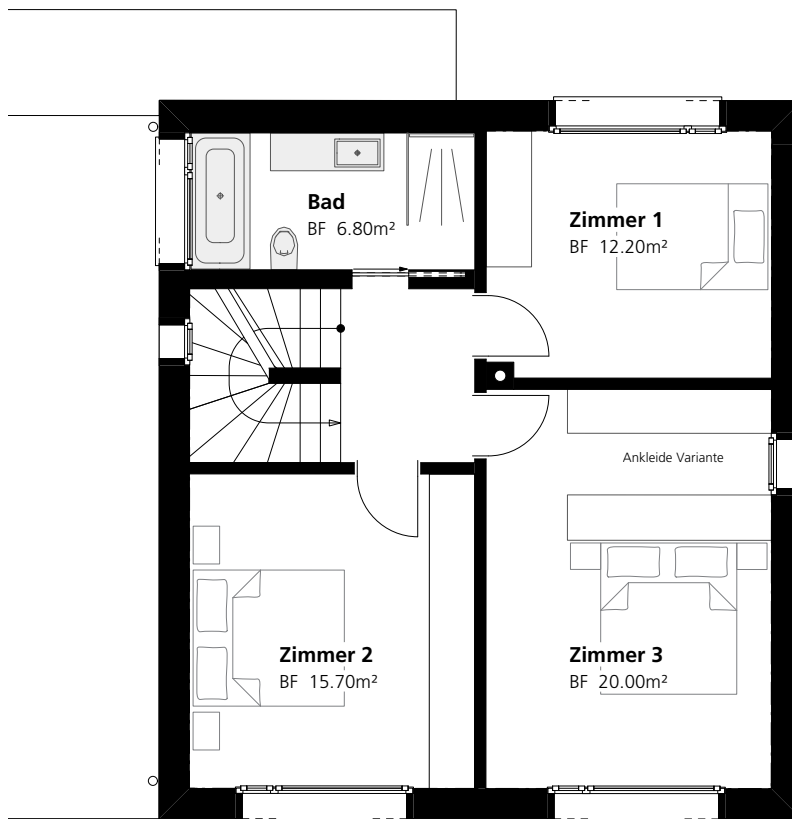
Nettowohnfläche: 64.80 m²

inkl. Technikraum

Sitzplatzfläche: 29.70 m²

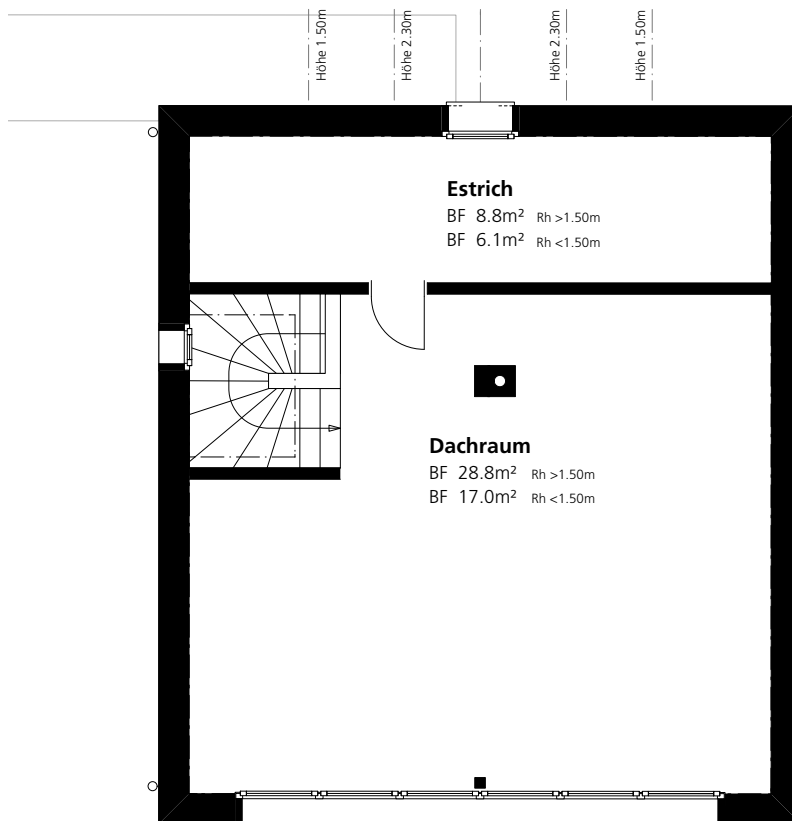
MST. 1:100





OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche: 63.20 m²



DACHGESCHOSS

Nettowohnfläche: 37.60 m²

Restliche Fläche: 23.10 m²

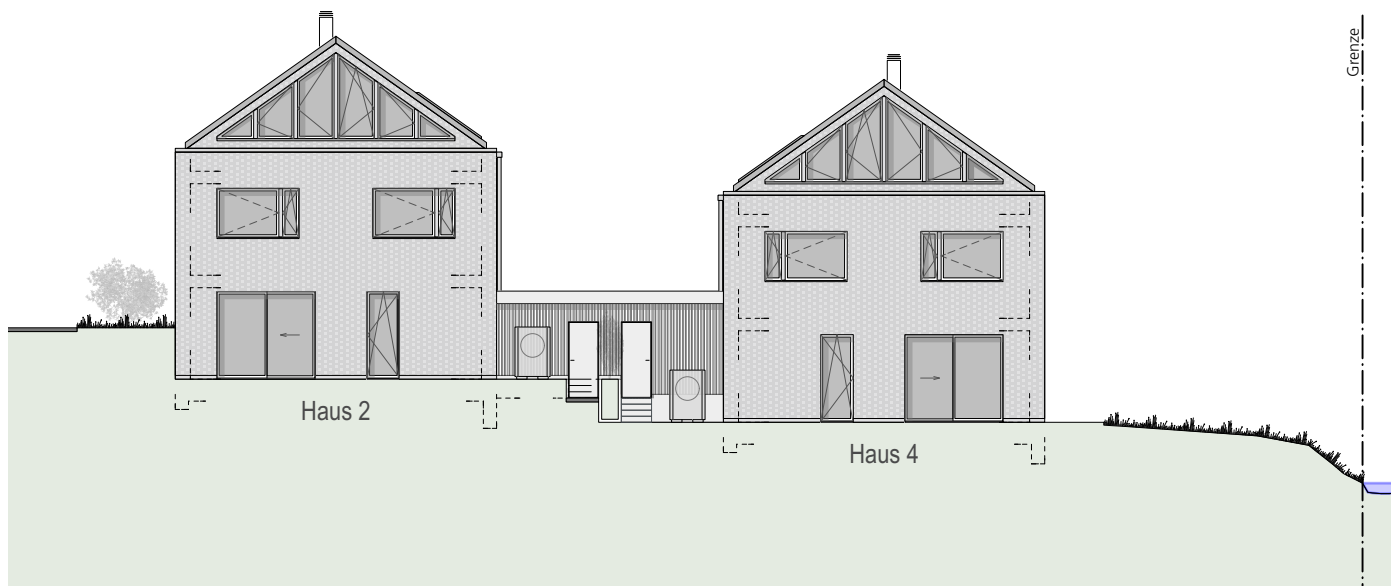
Fläche mit Raumhöhe <1.50m

Ausbaumöglichkeit auf Seite 12

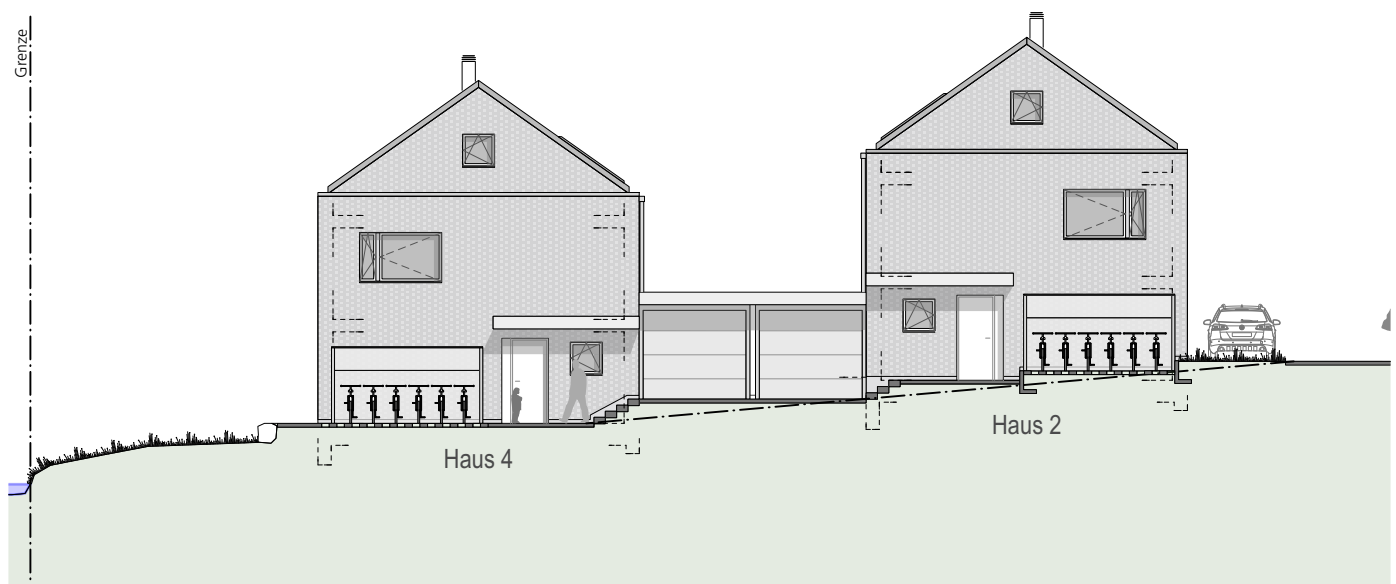
MST. 1:100



Fassaden Haus 2 + 4

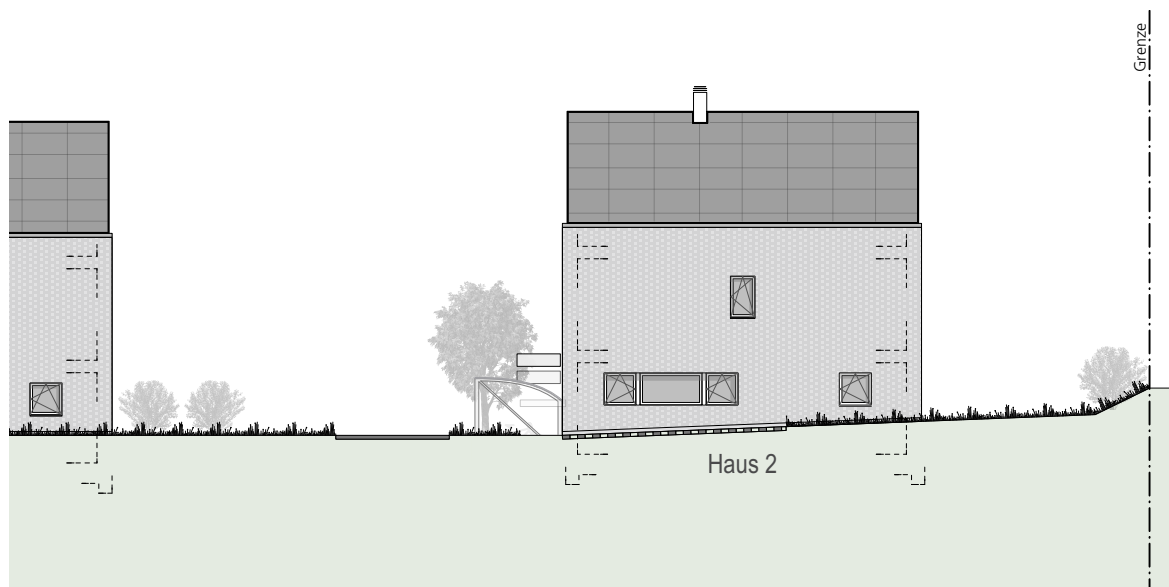


Südost Fassade

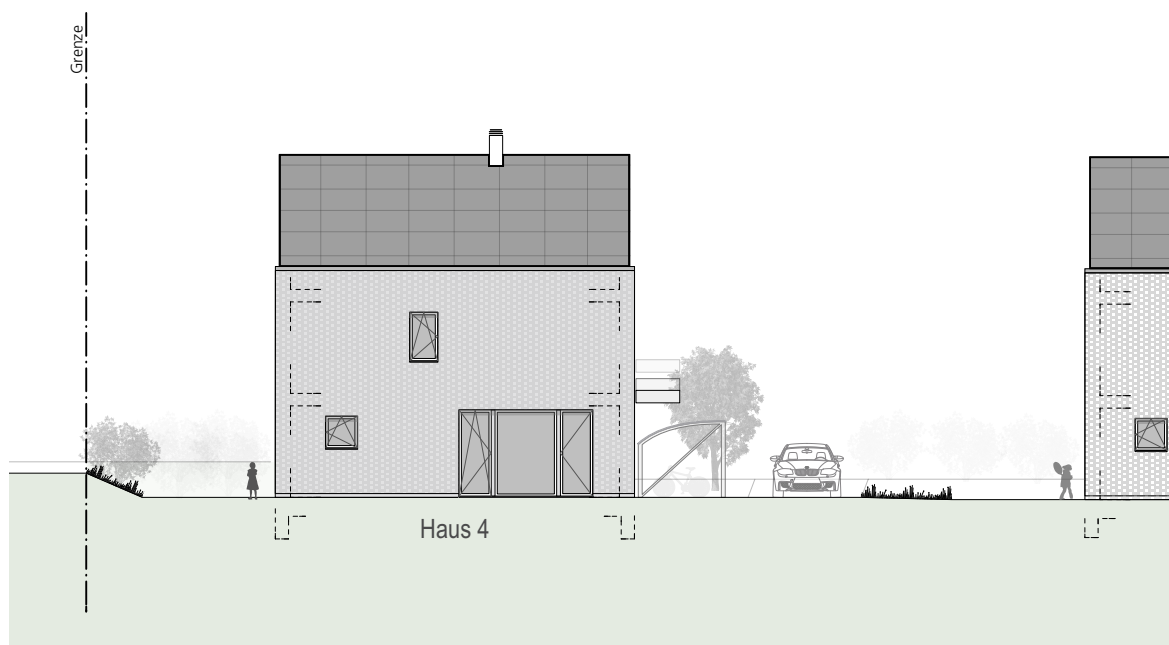


Nordwest Fassade

Fassaden Haus 2 + 4



Südwest Fassade



Nordost Fassade

Haus 3

Bachmatt 3



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 165.60 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

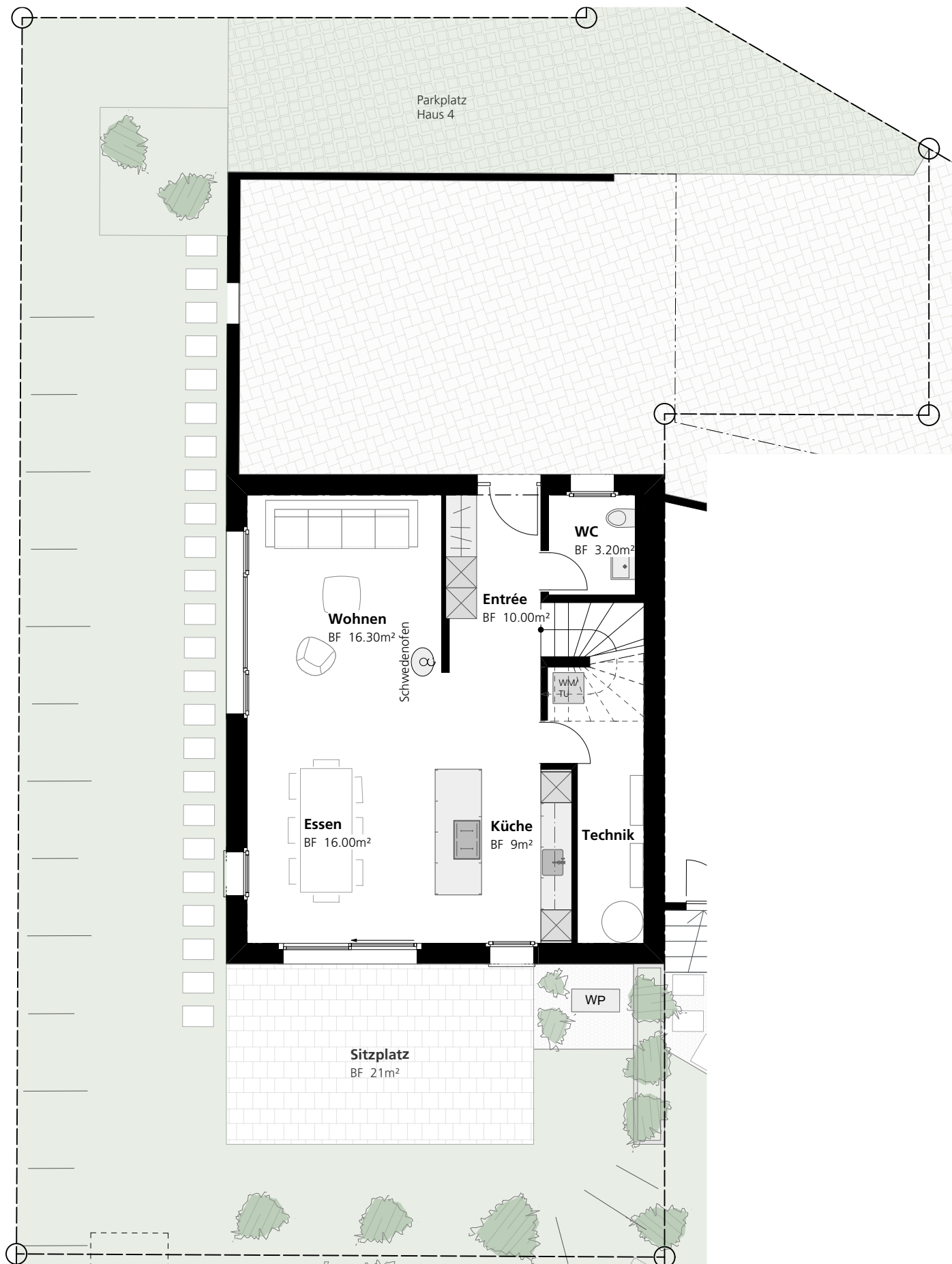
Parzellengrösse: 335.62 m²

Sitzplatzfläche: 21.00 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



ERDGESCHOSS

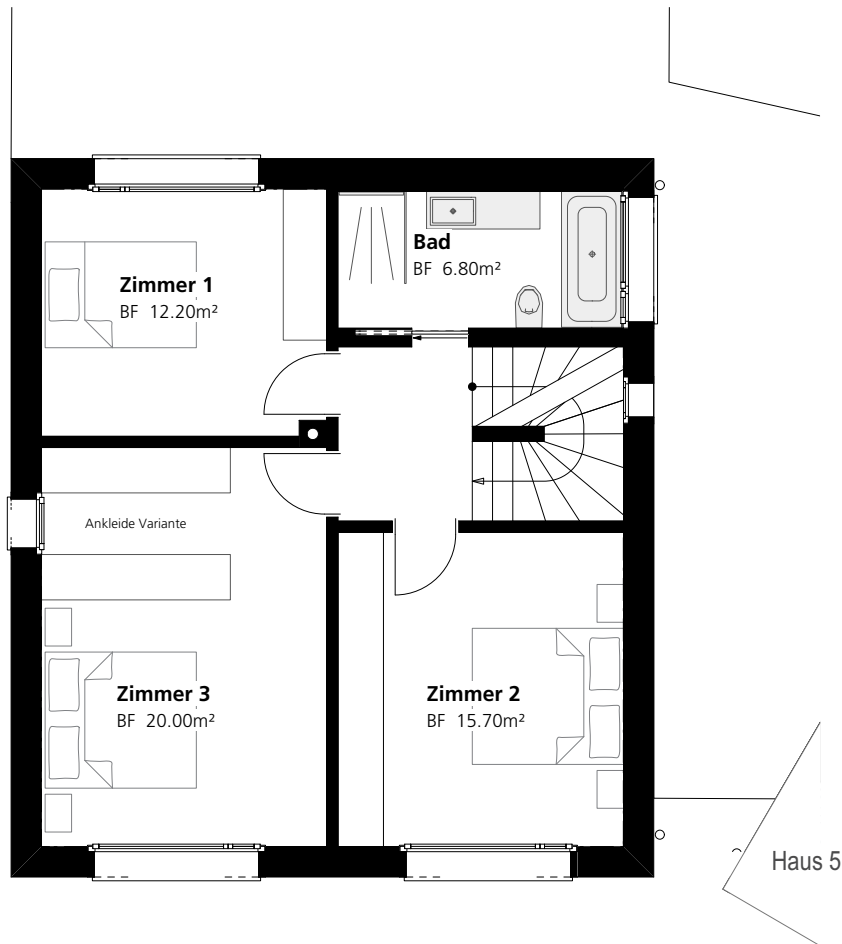
Nettowohnfläche: 64.80 m²

inkl. Technikraum

Sitzplatzfläche: 21.00 m²

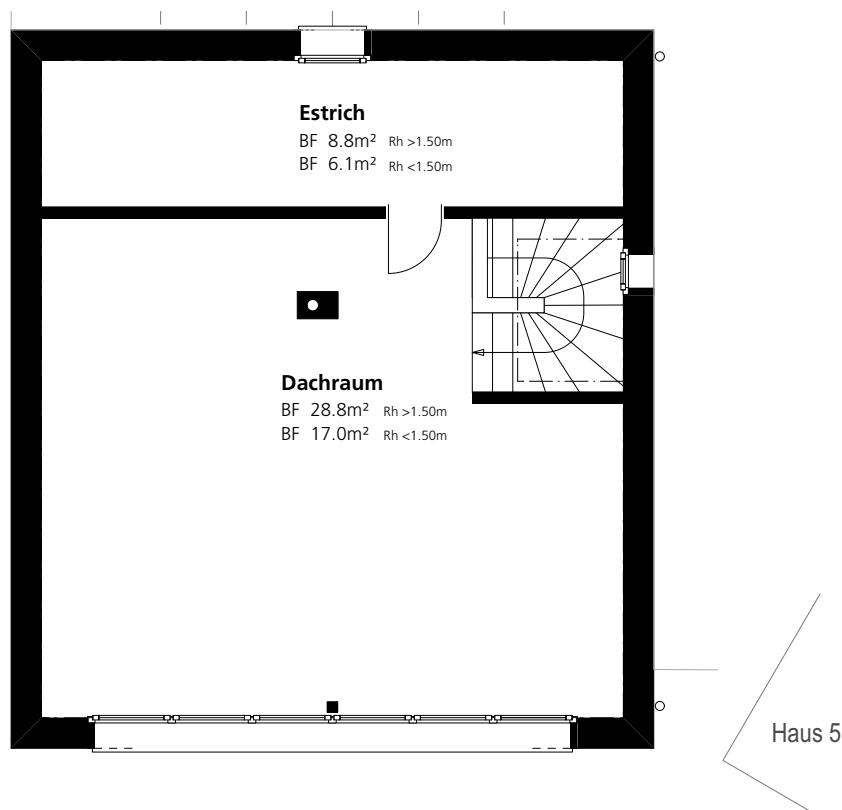
MST. 1:100





OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche: 63.20 m²



DACHGESCHOSS

Nettowohnfläche: 37.60 m²

Restliche Fläche: 23.10 m²

Fläche mit Raumhöhe <1.50m

Ausbaumöglichkeit auf Seite 12

MST. 1:100



Haus 5

Bachmatt 5



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 165.60 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

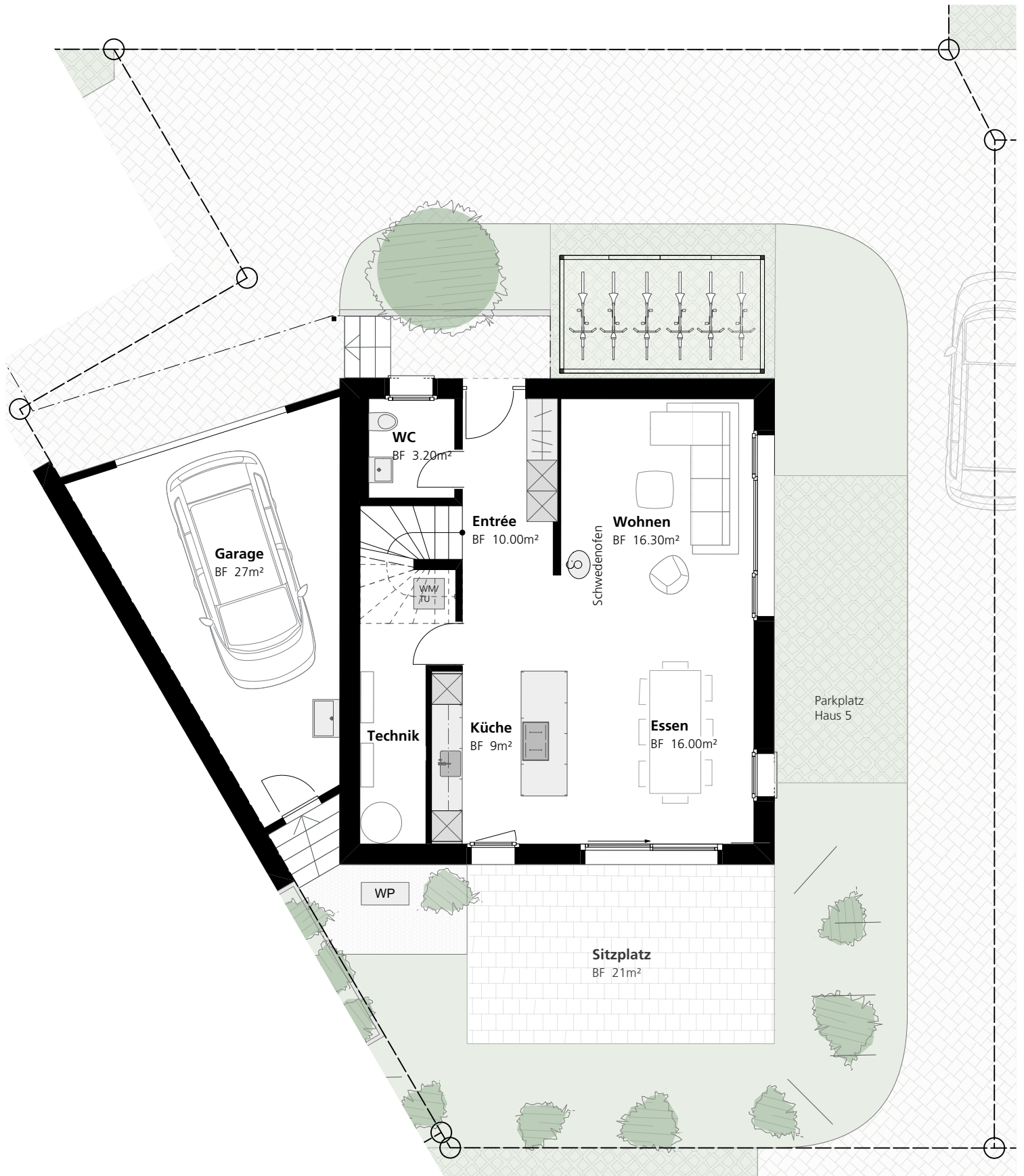
Parzellengrösse: 328.10 m²

Sitzplatzfläche: 21.00 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



ERDGESCHOSS

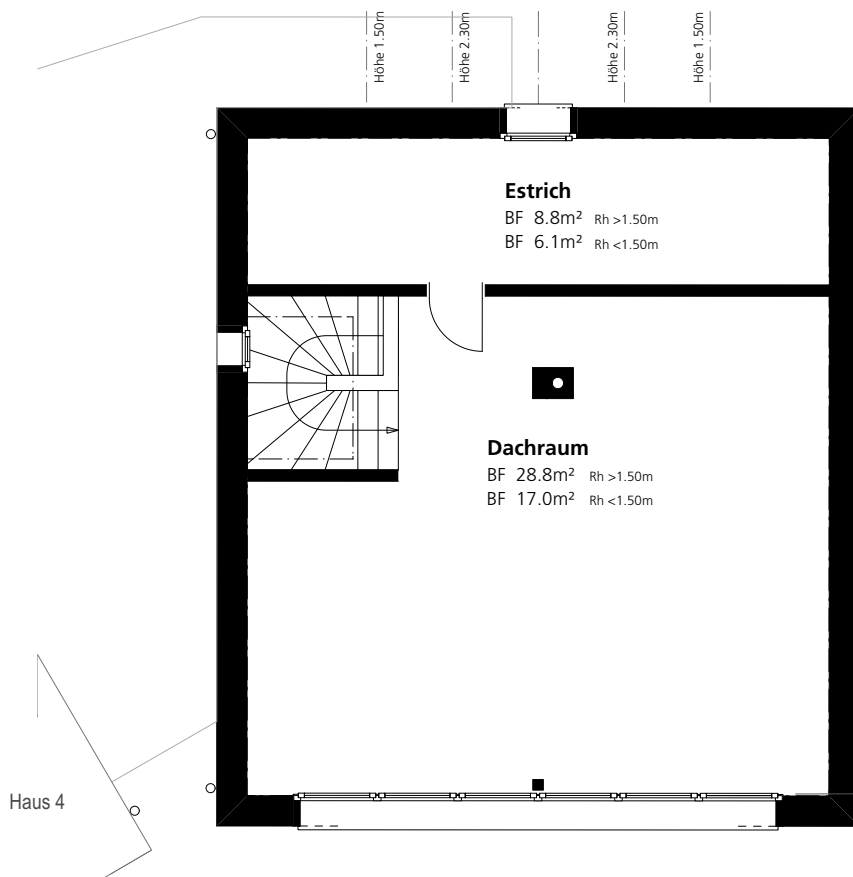
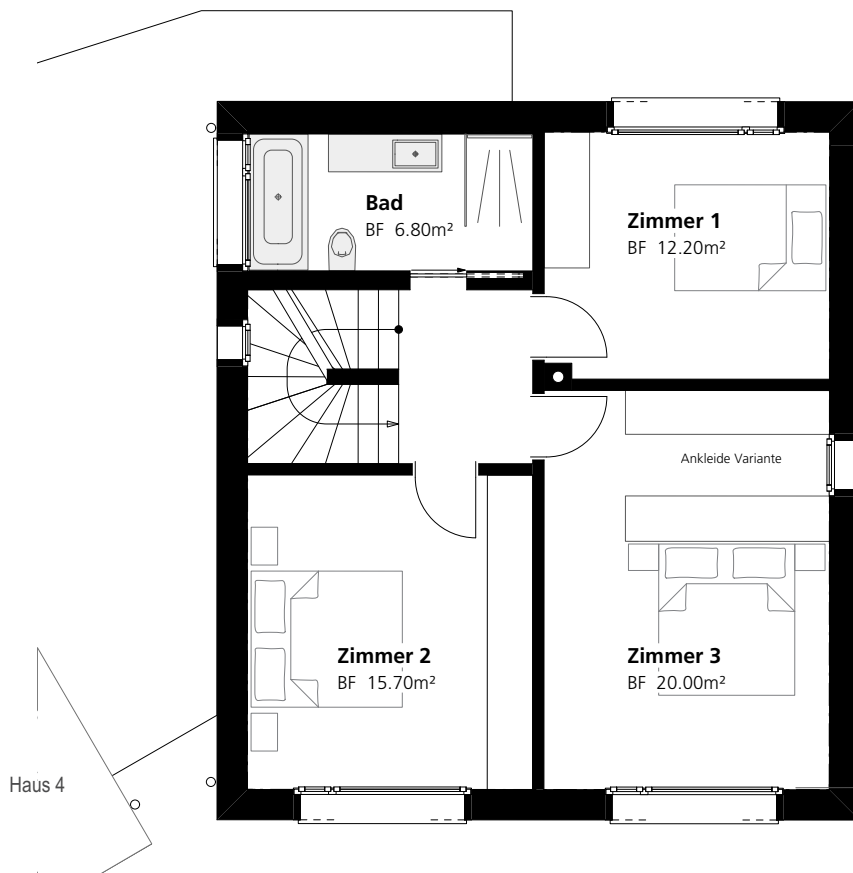
Nettowohnfläche: 64.80 m²

inkl. Technikraum

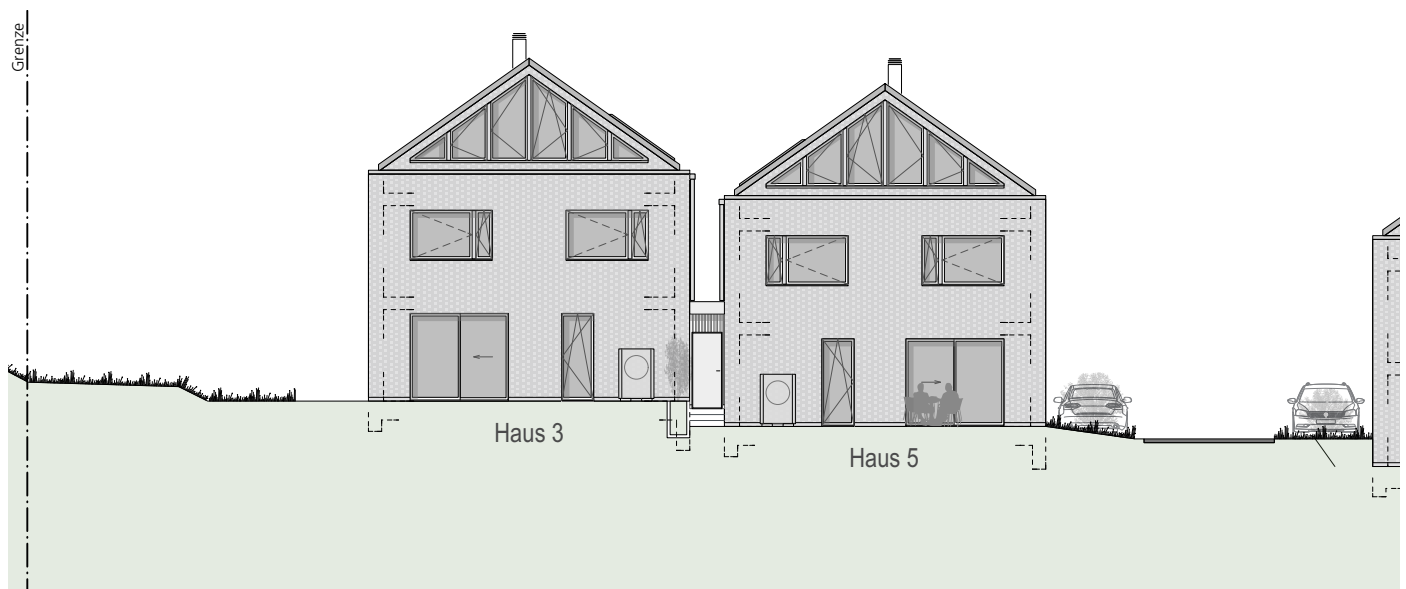
Sitzplatzfläche: 21.00 m²

MST. 1:100

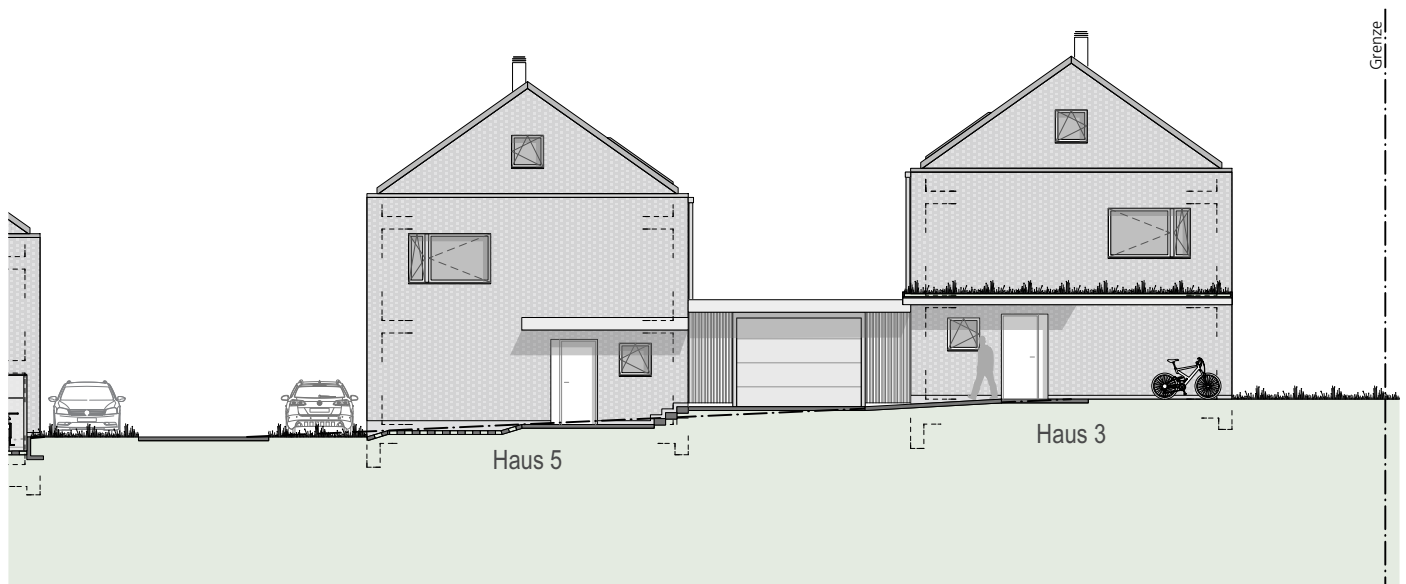




Fassaden Haus 3 + 5

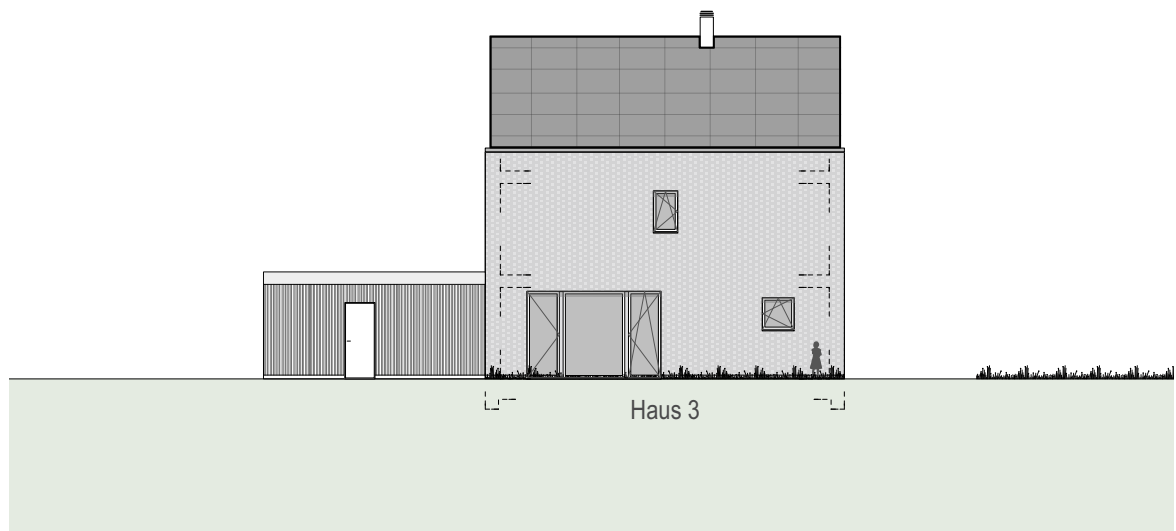


Südost Fassade

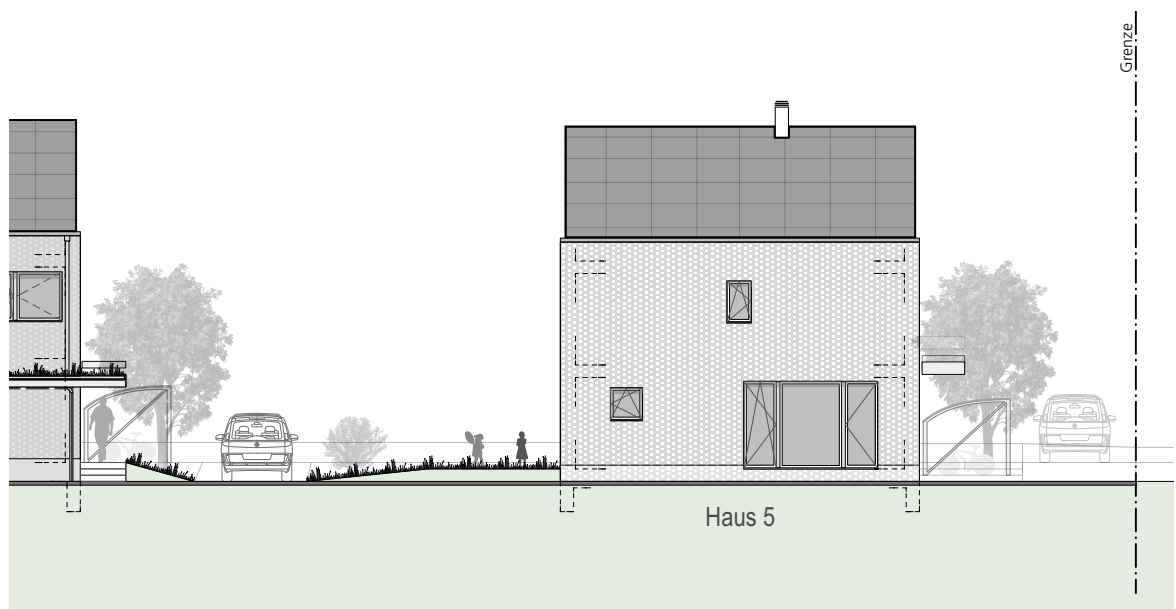


Nordwest Fassade

Fassaden Haus 3 + 5



Südwest Fassade



Nordost Fassade

Haus 6

Bachmatt 6



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 165.60 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

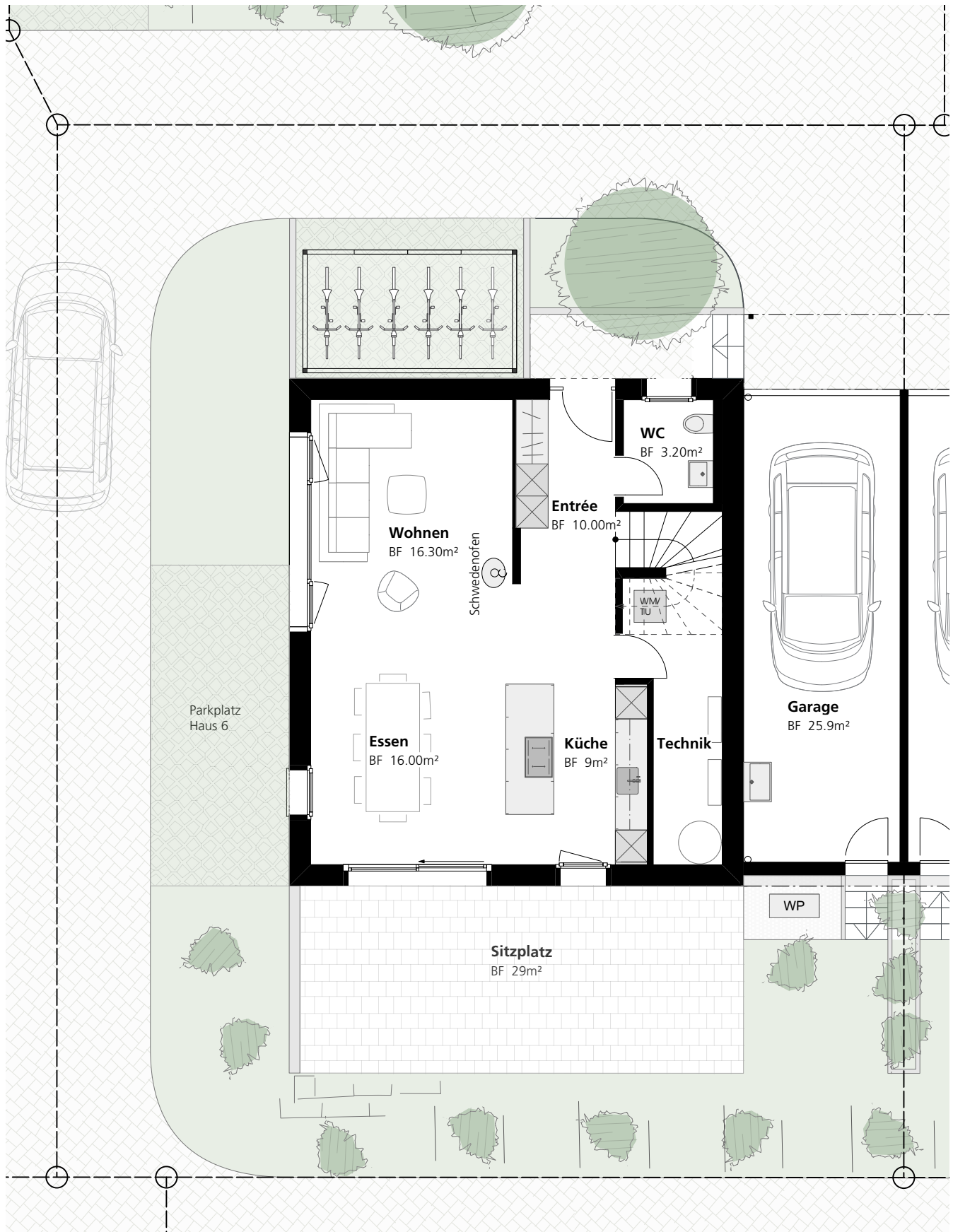
Parzellengrösse: 312.00 m²

Sitzplatzfläche: 29.00 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



ERDGESCHOSS

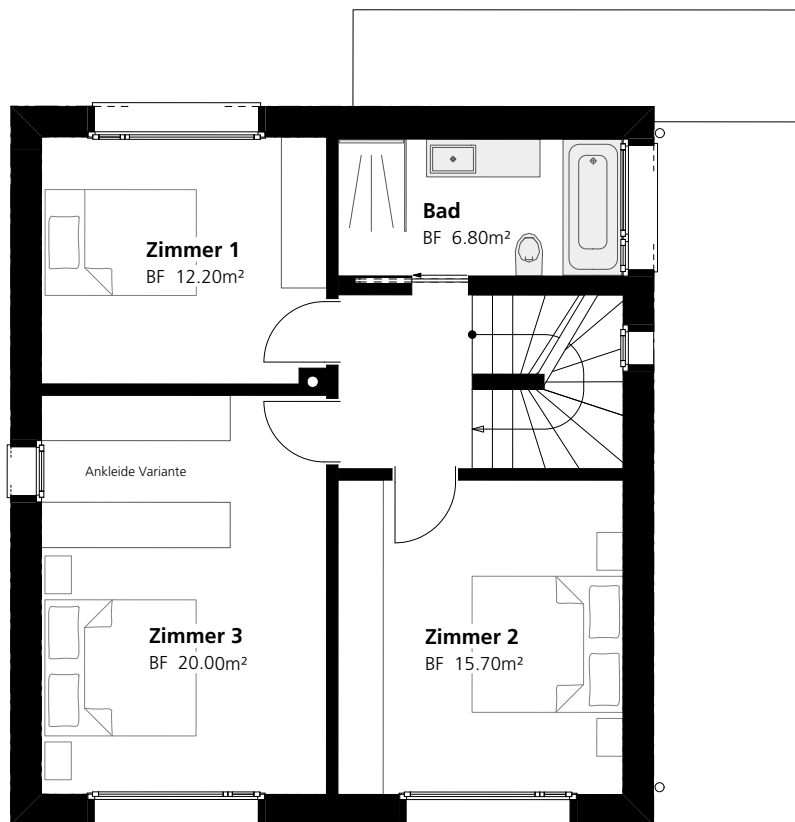
Nettowohnfläche: 64.80 m²

inkl. Technikraum

Sitzplatzfläche: 29.00 m²

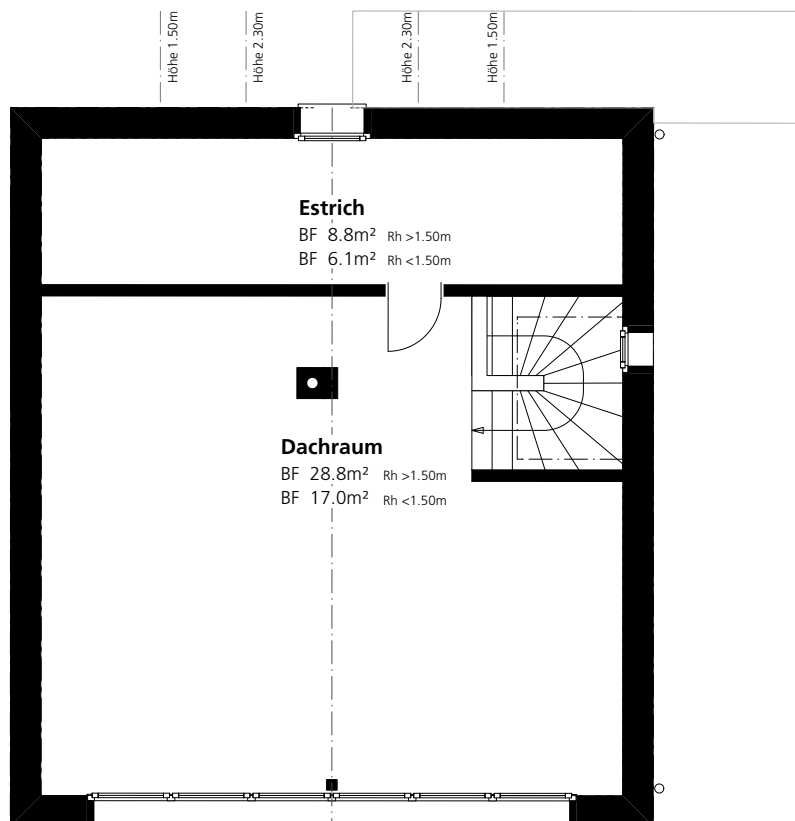
MST. 1:100





OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche: 63.20 m²



DACHGESCHOSS

Nettowohnfläche: 37.60 m²

Restliche Fläche: 23.10 m²

Fläche mit Raumhöhe <1.50m

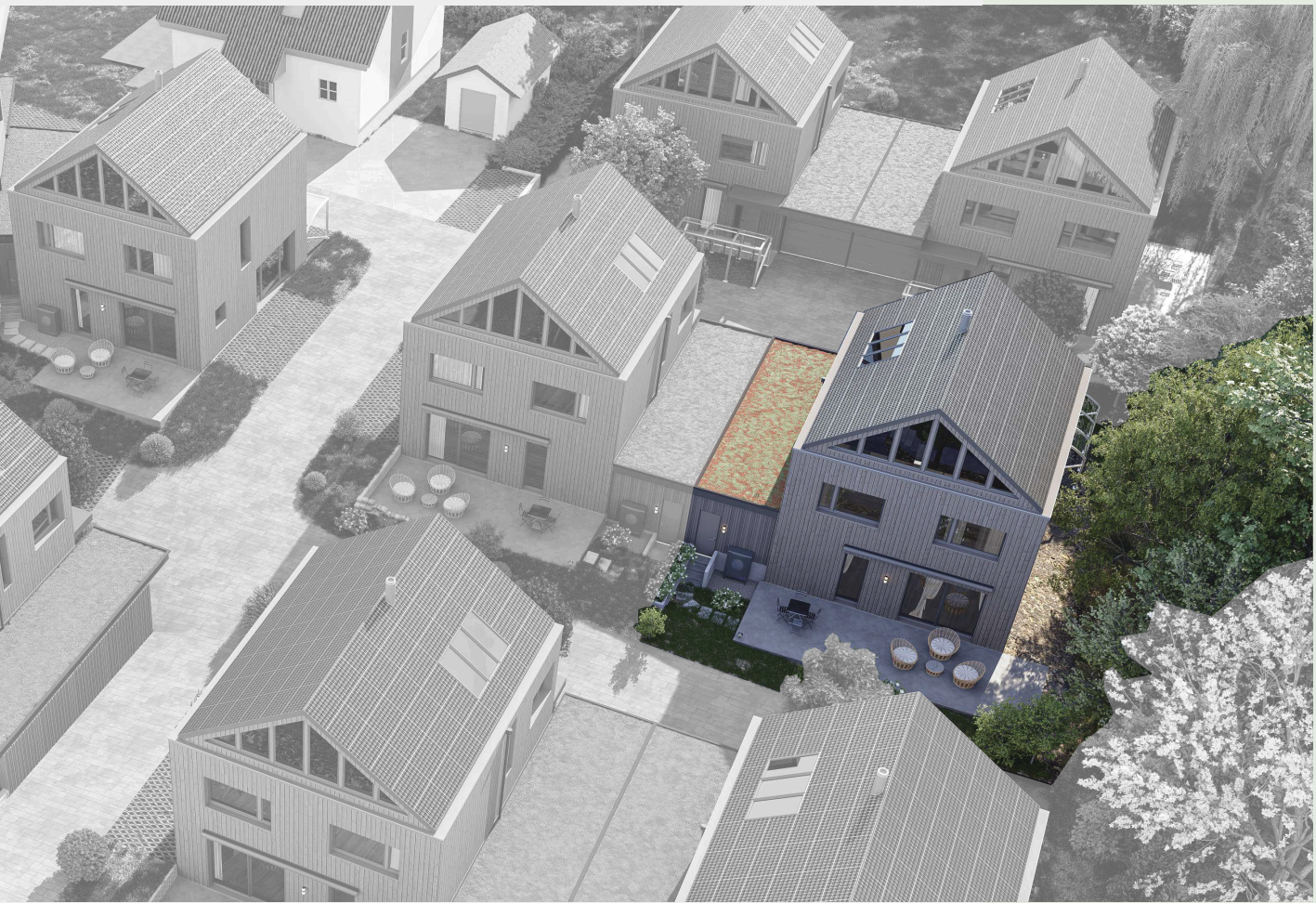
Ausbaumöglichkeit auf Seite 12

MST. 1:100



Haus 8

Bachmatt 8



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 165.60 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

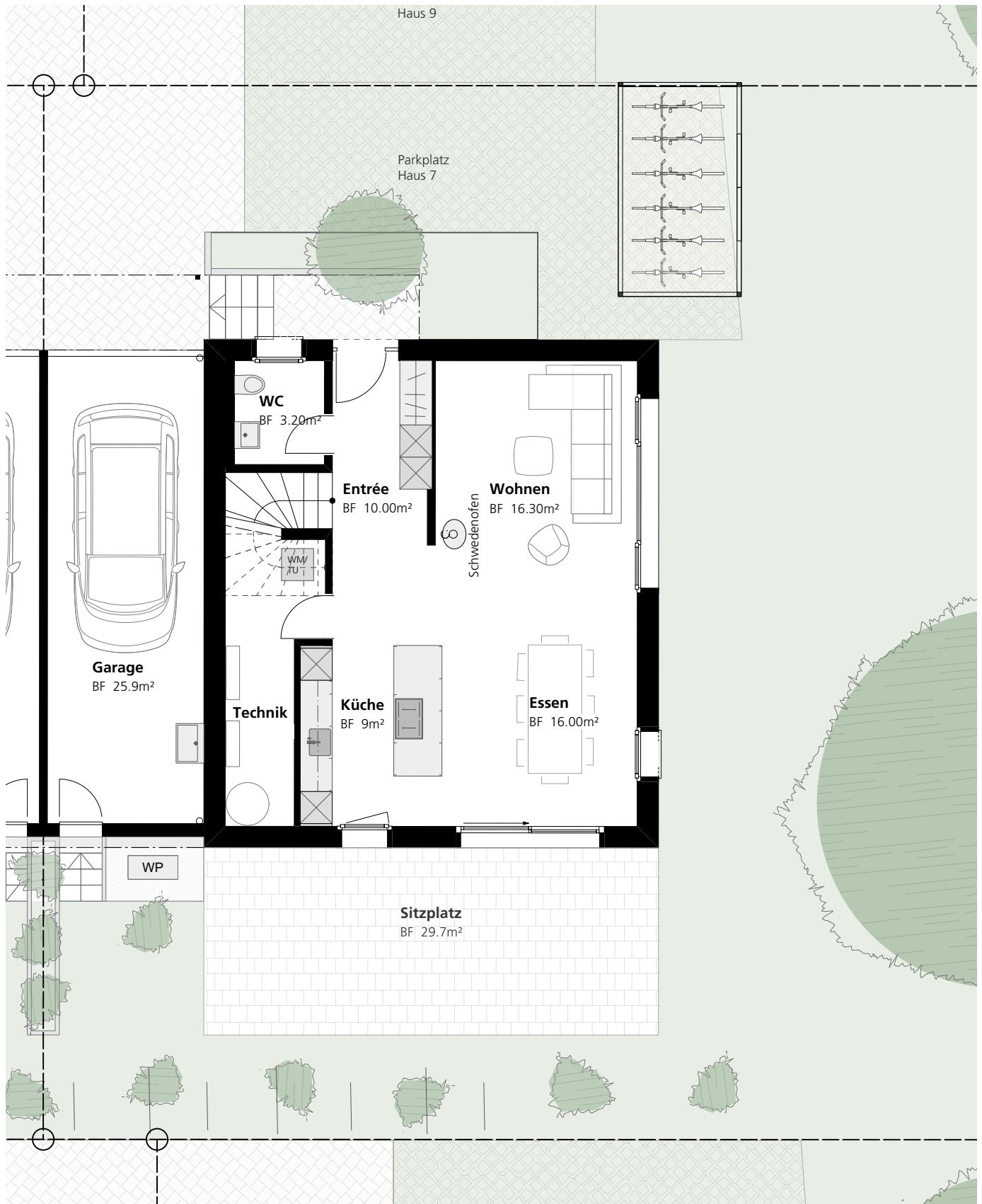
Parzellengrösse: 399.83 m²

Sitzplatzfläche: 29.70 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



ERDGESCHOSS

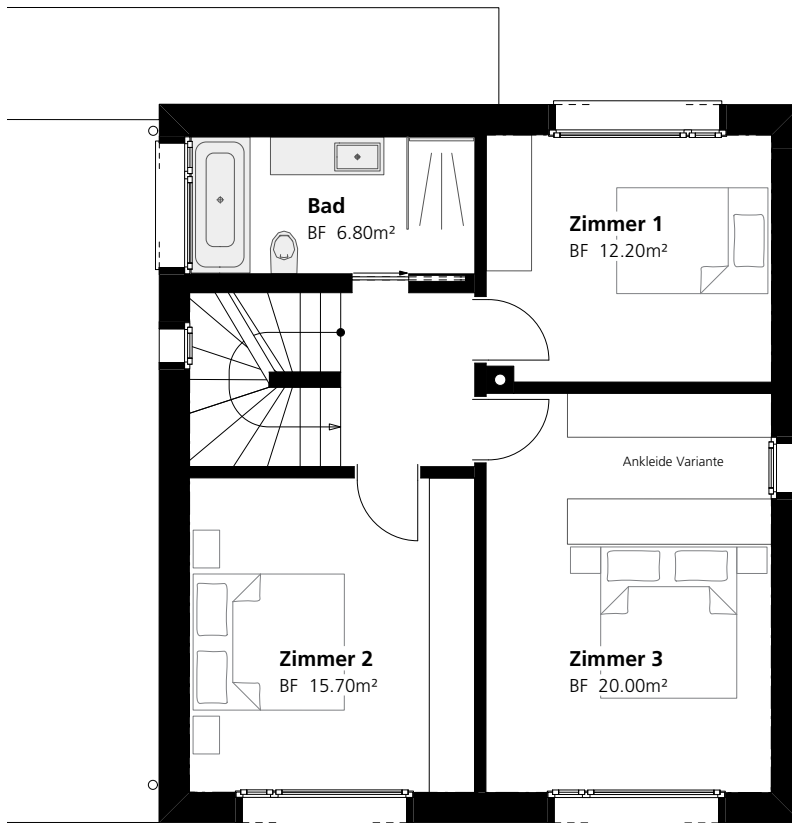
Nettowohnfläche: 64.80 m²

inkl. Technikraum

Sitzplatzfläche: 29.70 m²

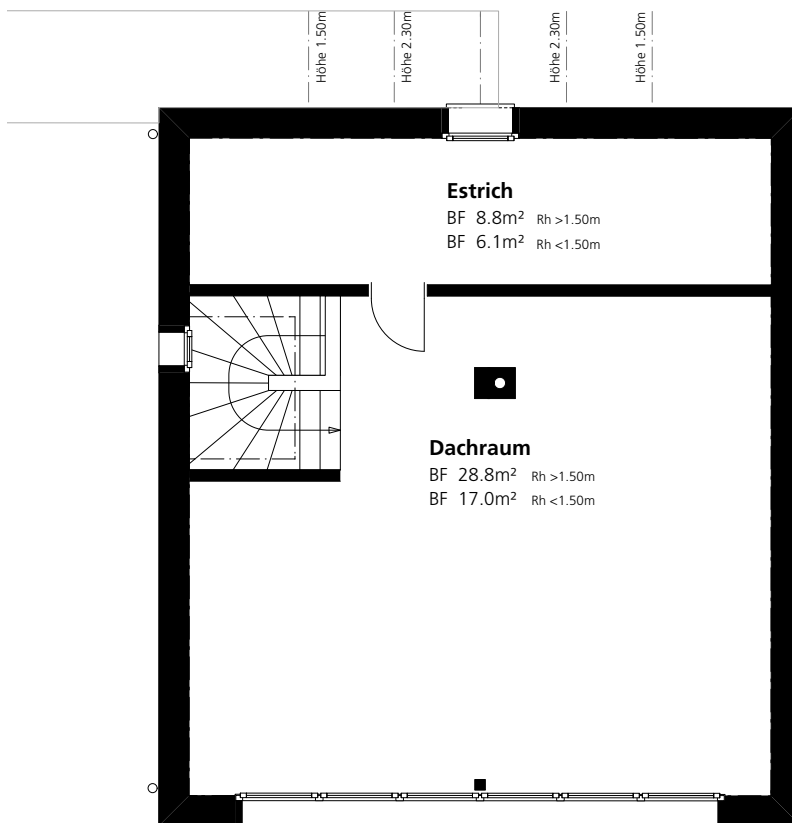
MST. 1:100





OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche: 63.20 m²



DACHGESCHOSS

Nettowohnfläche: 37.60 m²

Restliche Fläche: 23.10 m²

Fläche mit Raumhöhe <1.50m

Ausbaumöglichkeit auf Seite 12

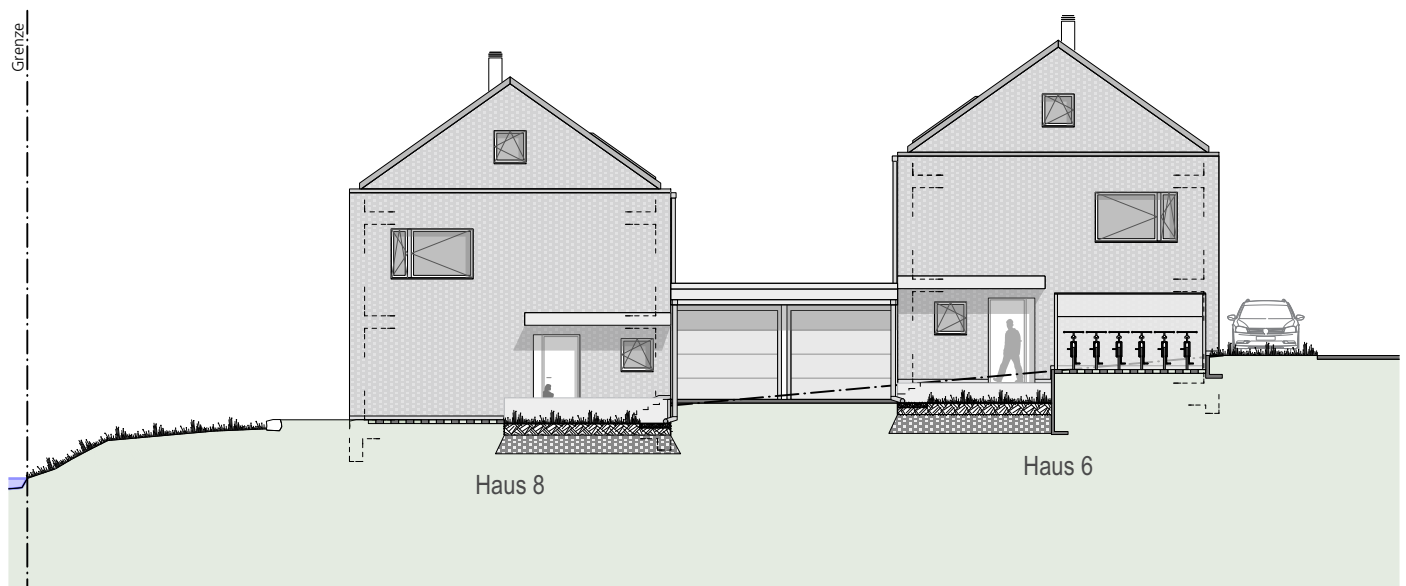
MST. 1:100



Fassaden Haus 6 + 8

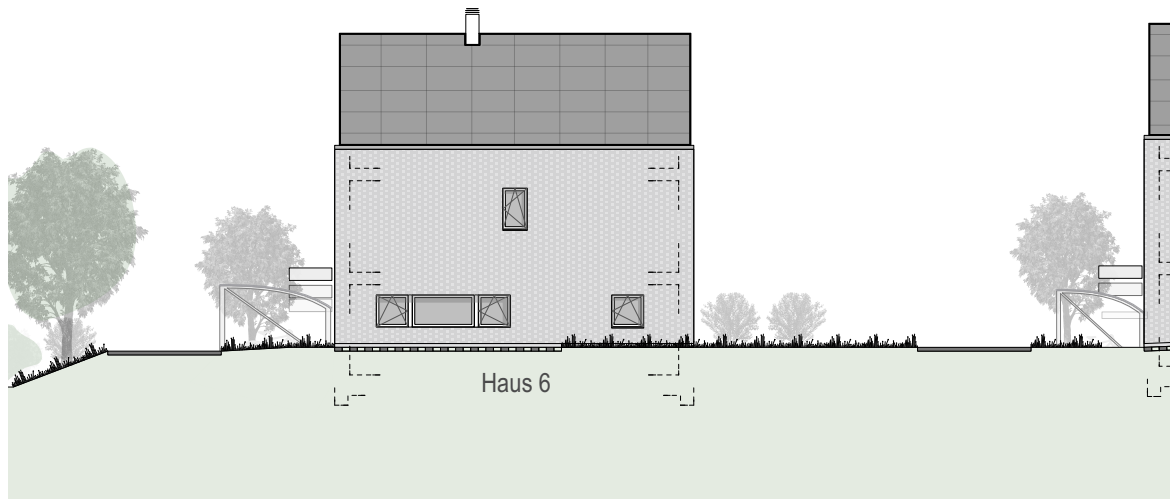


Südost Fassade

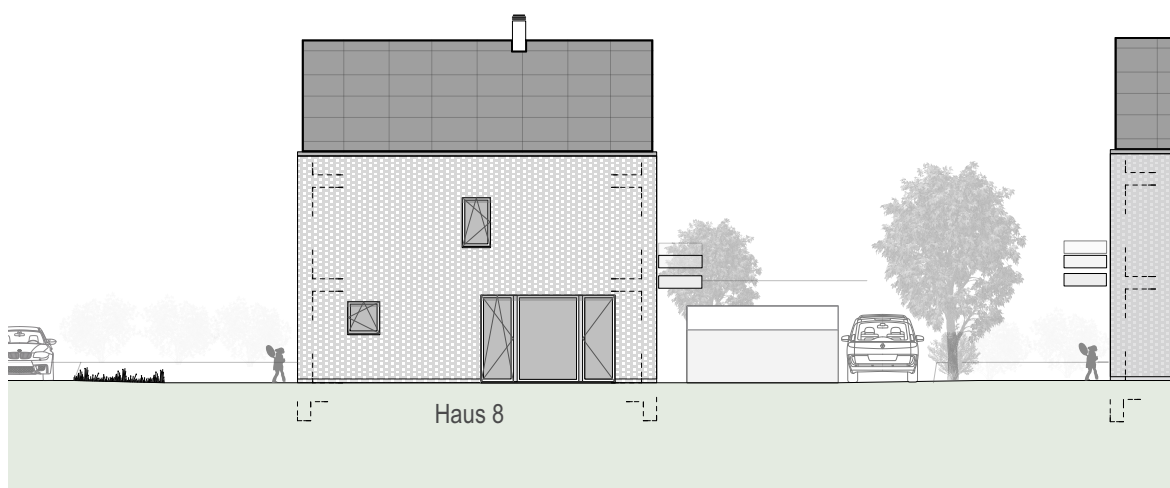


Nordwest Fassade

Fassaden Haus 6 + 8



Südwest Fassade



Nordost Fassade

Haus 10

Bachmatt 10



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 158.00 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

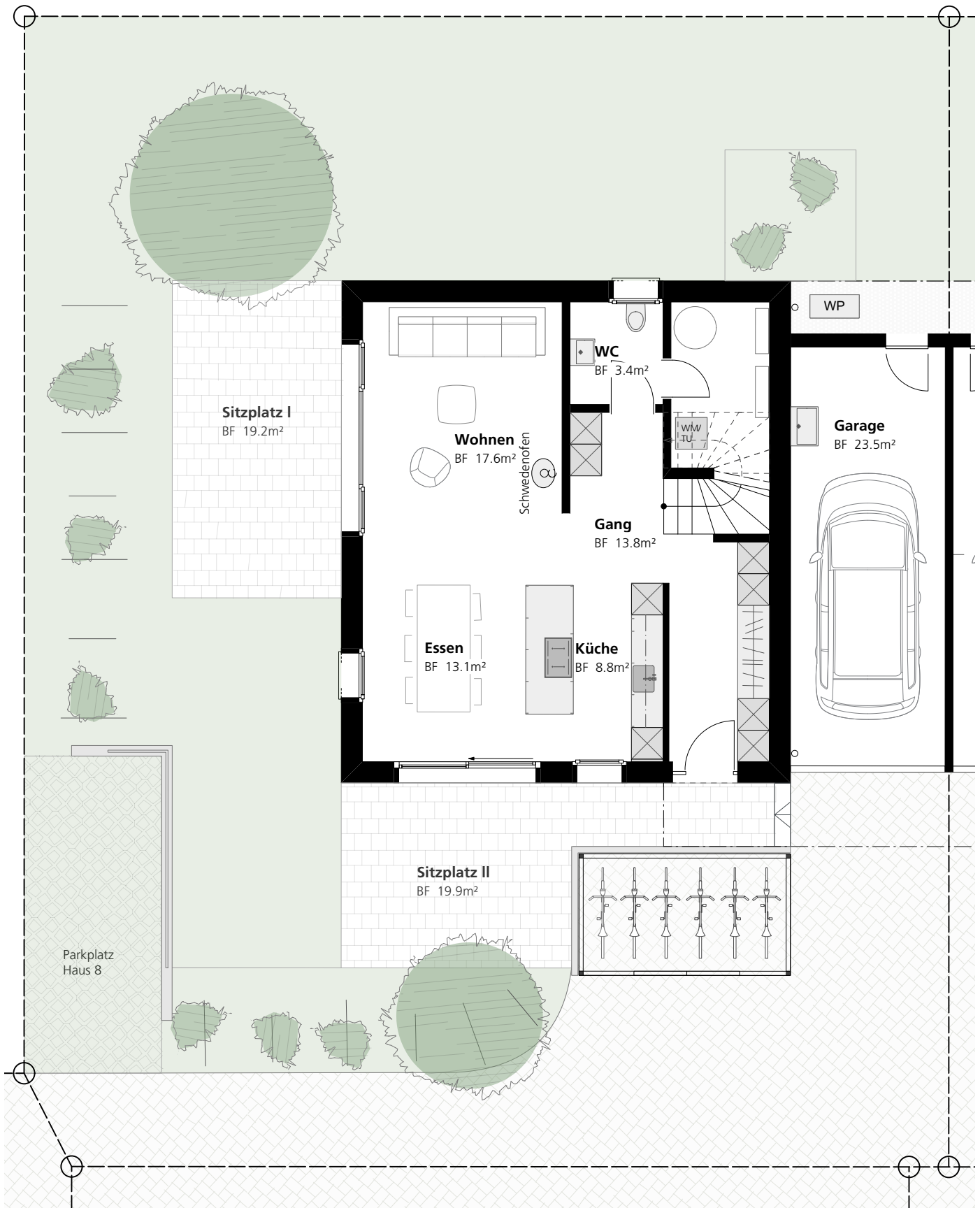
Parzellengrösse: 380.06 m²

Sitzplatzfläche: 39.10 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



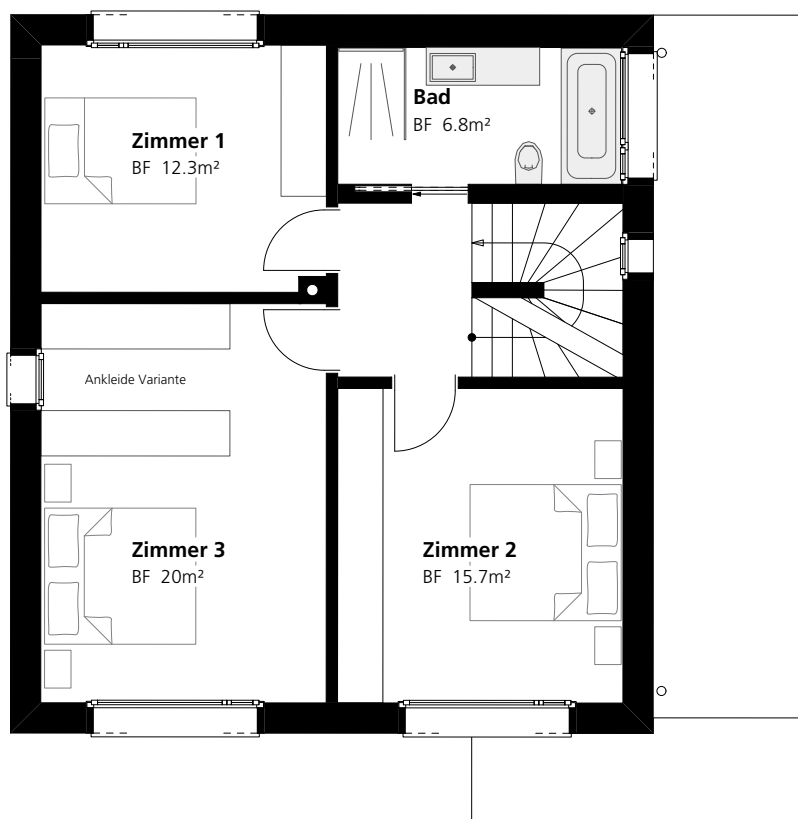
ERDGESCHOSS

Nettowohnfläche: 61.50 m²

Sitzplatzfläche: 39.10 m²

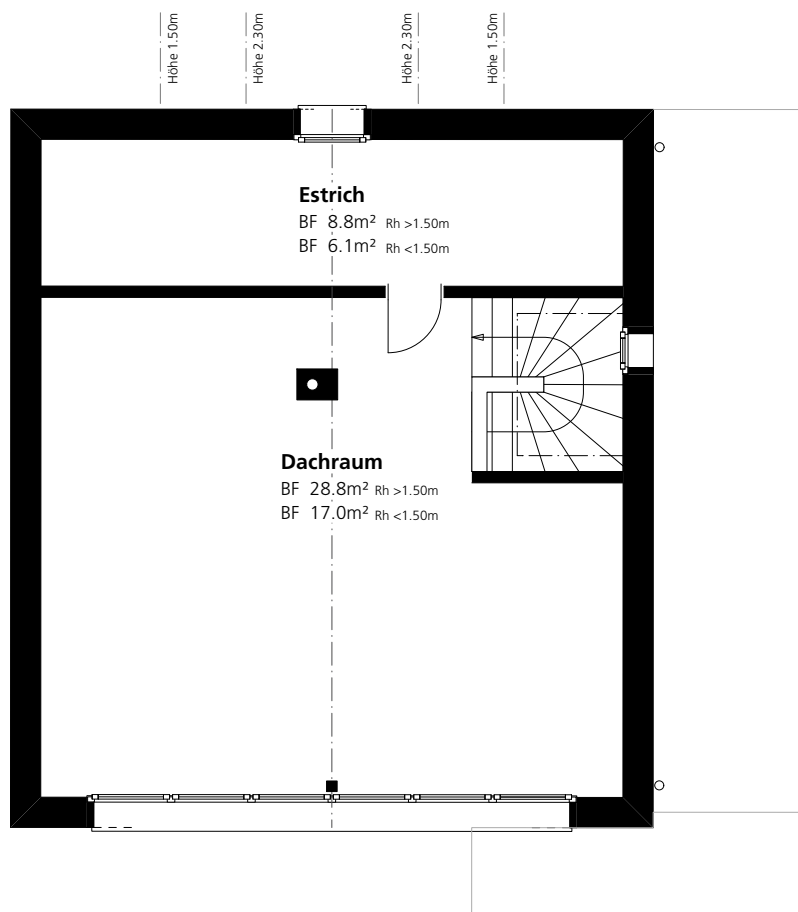
MST. 1:100





OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche: 58.90 m²



DACHGESCHOSS

Nettowohnfläche: 37.60 m²

Restliche Fläche: 23.10 m²

Fläche mit Raumhöhe <1.50m

Ausbaumöglichkeit auf Seite 12

MST. 1:100



Haus 12

Bachmatt 12



5.5 Zimmer EFH

Nettogeschossfläche: 158.00 m²

Räume mit Raumhöhe >1.50m
und inkl. Technikraum

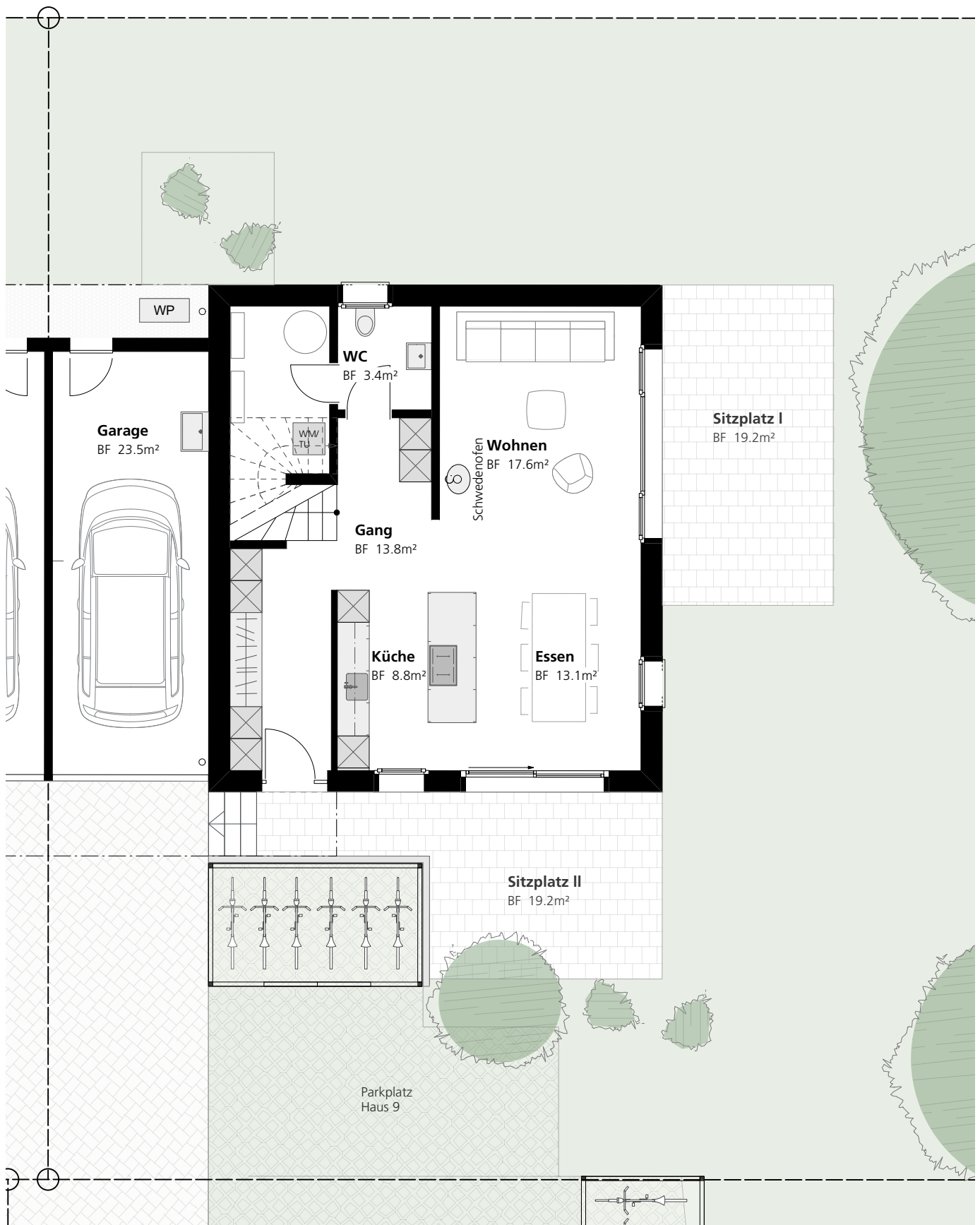
Parzellengrösse: 481.64 m²

Sitzplatzfläche: 38.40 m²

Anzahl Geschosse: 3

Aussenparkplatz: 1

Garage: 1



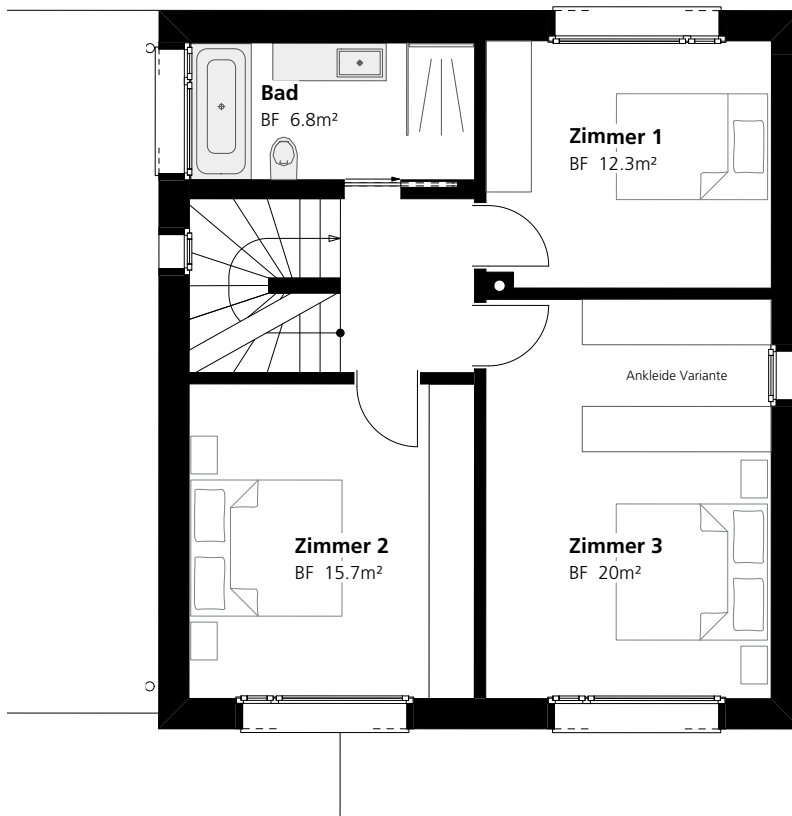
ERDGESCHOSS

Nettowohnfläche: 61.50 m²

Sitzplatzfläche: 38.40 m²

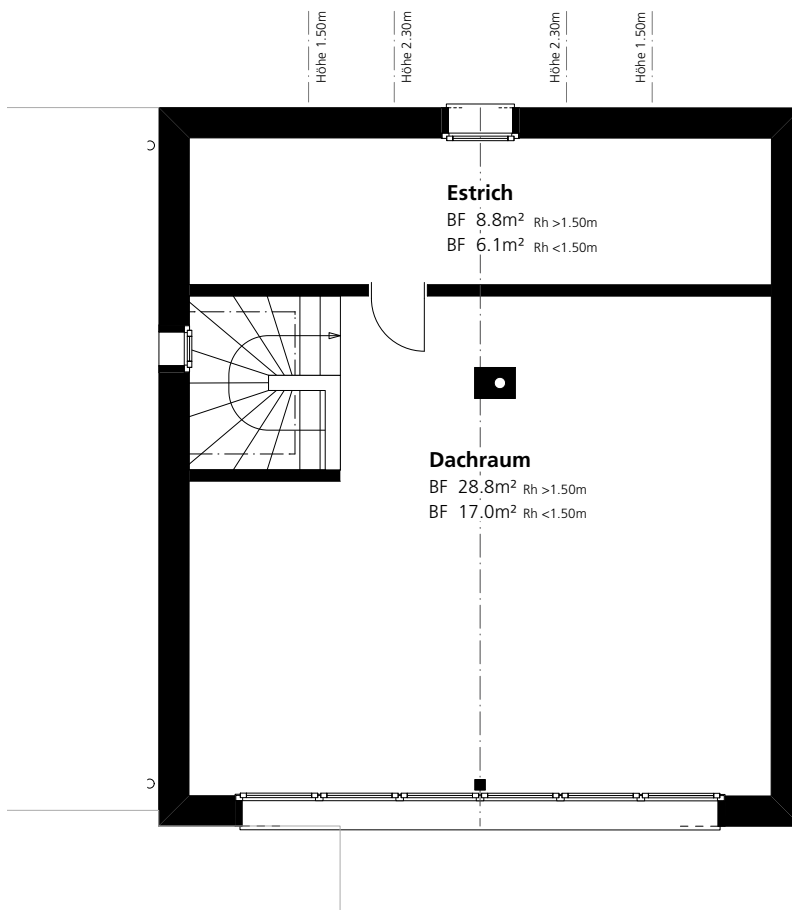
MST. 1:100





OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche: 58.90 m²



DACHGESCHOSS

Nettowohnfläche: 37.60 m²

Restliche Fläche: 23.10 m²

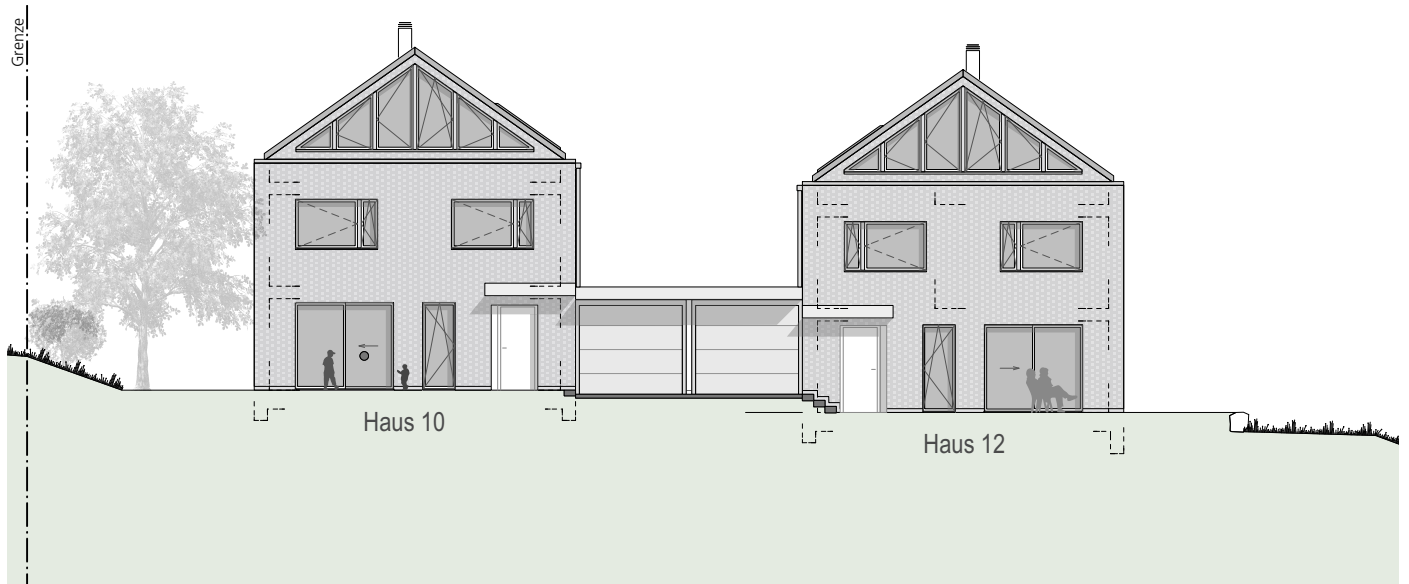
Fläche mit Raumhöhe <1.50m

Ausbaumöglichkeit auf Seite 12

MST. 1:100



Fassaden Haus 10 + 12

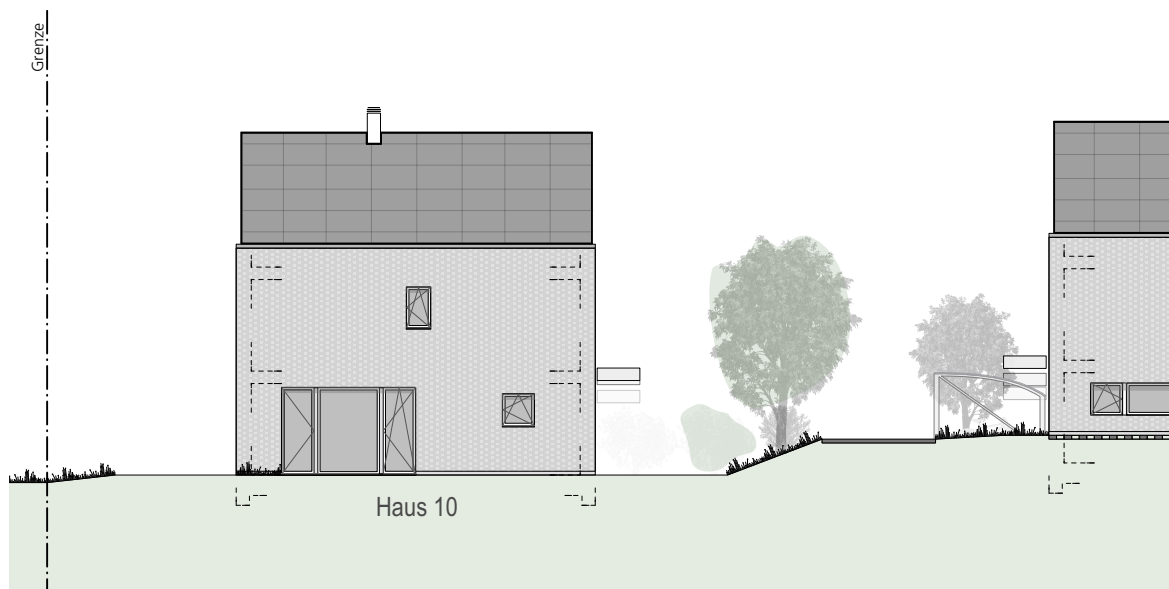


Südost Fassade

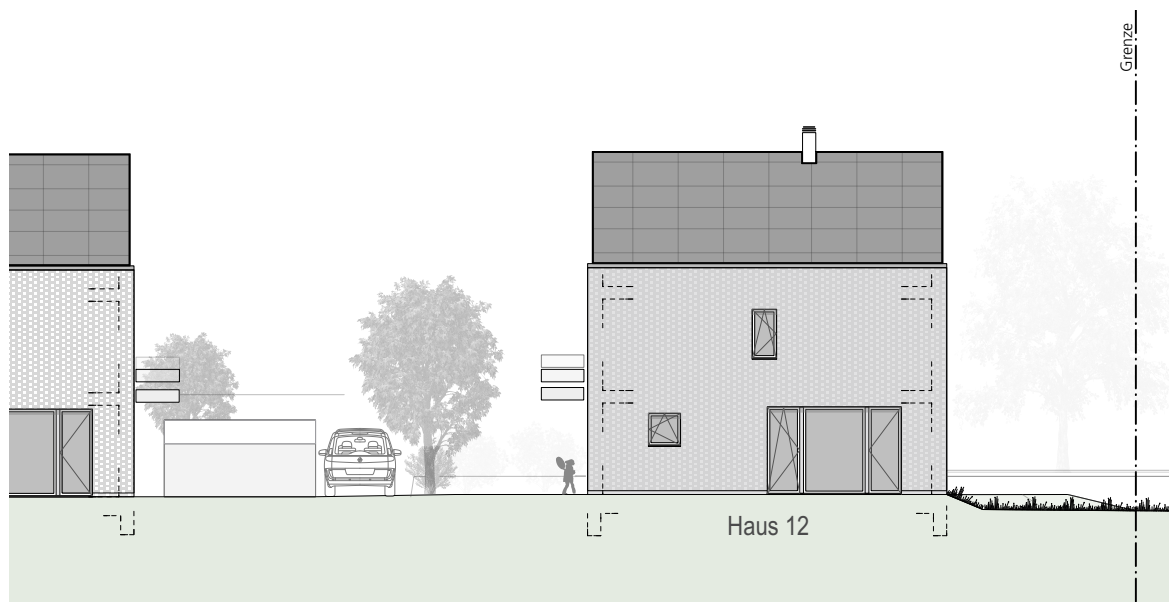


Nordwest Fassade

Fassaden Haus 10 + 12



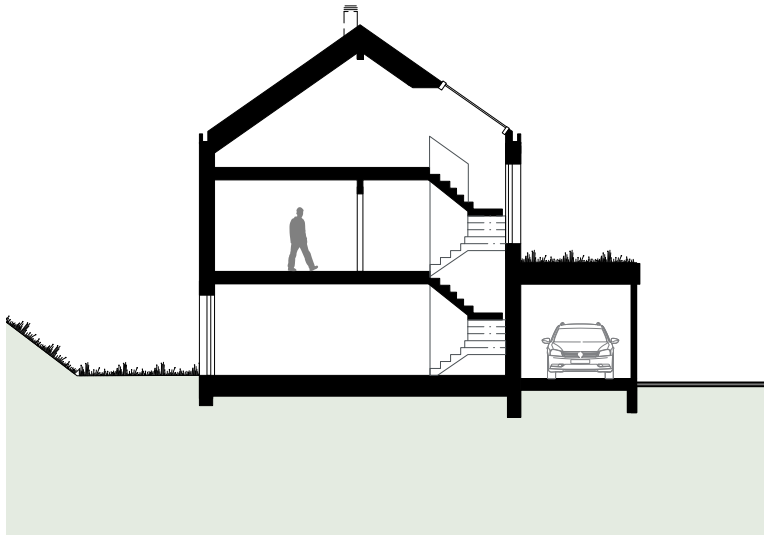
Südwest Fassade



Nordost Fassade

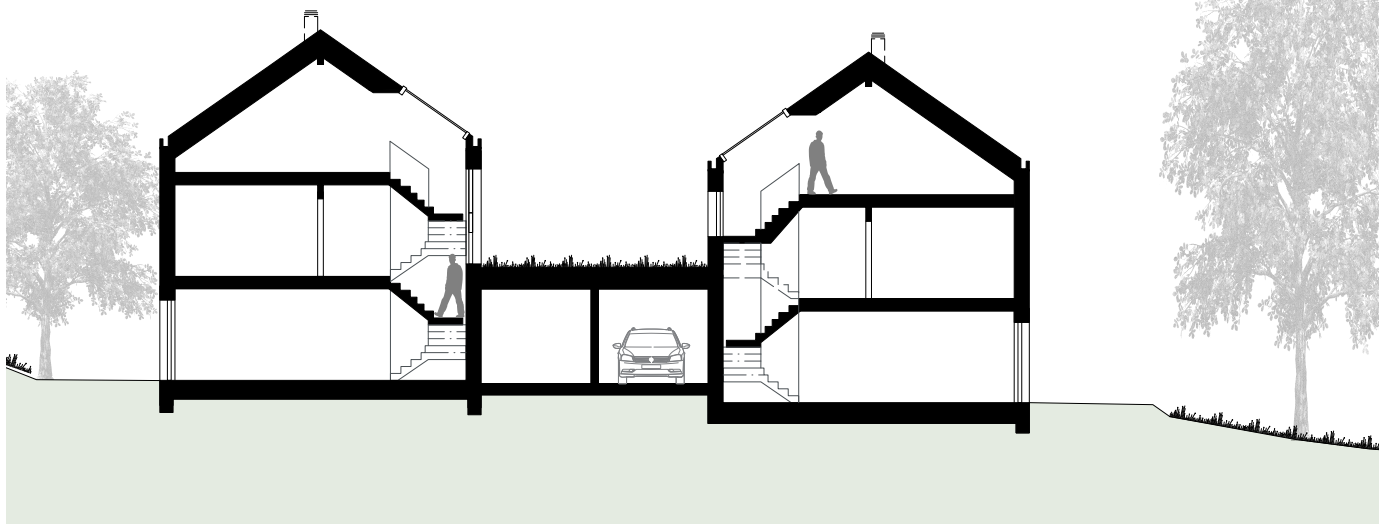
Schemaschnitt

Schnitt Haus 1



Schemaschnitt
Haus 2 / 6 / 10

Schemaschnitt
Haus 4 / 8 / 12





Visualisierung
Beispiel Wohnzimmer
optional mit weisser Decke



Visualisierung
Beispiel Küche

Baubeschrieb

Rohbau 1

Abbrucharbeiten / Baugrubenaushub

Fachgerechter Abbruch und Entsorgung der bestehenden Gebäude sowie roden von Pflanzen. Zum Baugrubenaushub gehören der Hummusabtrag, der Aushub, der Abtransport sowie die Deponiegebühren. In Absprache mit dem Bauingenieur werden, wo nötig, Baugrubenverbesserungen und -sicherungen vorgenommen.

Baumeisterarbeiten

In den Baumeisterarbeiten sind die Baustelleninstallation, Grab-/ und Aushubarbeiten enthalten und eingerechnet. Die Kanalisationsleitungen werden nach den behördlichen Vorschriften verlegt. Die Schmutzwasserleitung wird an die Kanalisation der Gemeinde angeschlossen. Das Meteorwasser wird oberflächlich auf der Parzelle versickert.

Die Bodenplatte des Hauses und der Garage sowie die Frostschutzriegel werden in Stahlbeton ausgeführt.

Holzbau

Geschossdecken und Aussenwände werden in Holzbauweise erstellt. Die Gebäude verfügen über eine hinterlüftete Fassade und werden mit einer stehenden, grau-braun Holzschalung versehen. Diese hat einen leichten Glimmeranteil, welcher als Witterungsschutz dient. Die Innenwände werden ebenfalls aus Holz erstellt und mit Fermacell beplankt. Die Decken im EG und OG werden mit Dreischichtplatten versehen. Die Treppen in den Einfamilienhäusern sind aus Holz geplant und mit Parkett belegt.

Rohbau 2

Fenster

In der gesamten Überbauung werden Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung eingebaut. Die Isolierverglasung entspricht den Anforderungen der neuen SIGAB-Richtlinie. Die Aussenfarbe der Fenster ist Anthrazit 7016, die Innenfarbe Weiss. Das Glas weist einen U-Wert von 0.6 w/m²K auf (gemäss Energienachweis). Pro Zimmer ist je ein Drehkipp-Flügel vorgesehen. Auf der Südost Seite des Dachraums ist eine grosse Fensterfront geplant. Die Hebeschiebetüre im Wohnzimmer, verbindet den Innenraum mit dem Aussenbereich.

Im Erdgeschoss werden erhöhte Sicherheitsfenster (nach RC 2N) verbaut.

Aussentür

Die Hauseingangstüren verfügt über ein Tribloc Schloss und einen Türspion.

Pro Wohneinheit werden fünf Schlüssel abgegeben.

Garagentor

Als Garagentor ist ein Sektionaltor mit Sicken und Motorantrieb eingeplant. Das Tor ist mit einem Handsender und Codetaster bedienbar. Im Notfall kann dieses auch von Hand geöffnet werden.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Rinnen, Rohre und Bleche sind aus Kupfer fabriziert. Alle Gebäude verfügen über eine Blitzschutzanlage, welche mittels Fundamenterdung angeschlossen ist.

Satteldach mit Dachfenster

Die Pfetten sind aus verleimten Holzträgern. Zwischen den Sparren wird eine Dämmung eingebracht, darüber verläuft eine Dämmplatte und vollflächig die Unterdachbahn. Auf der Konterlattung wird eine Indach-Photovoltaikanlage montiert, welche das ganze Dach eindeckt. Der innere Abschluss beinhaltet eine Dampfbremse und einen Lattenrost, ausgedämmt mit Steinwolle. Die Deckenverkleidung ist eine 3-Schichtplatte natur. Auf Käuferwunsch kann z.B. eine Deckenverkleidung mit Fermacellplatten und Oberfläche Gipsglattstrich gewählt werden. Im Treppenbereich ist ein grosszügiges Dachfenster geplant.

Lamellenstoren / Sonnenstoren

Bei allen Fenstern im EG und OG sind Rafflamellenstoren mit Motorantrieb elektrisch eingeplant (ausser bei Treppe). Das Glas der Fensterfront im DG weisst einen verbesserten Sonnenschutz auf und hat somit keinen zusätzlichen äusseren Sonnenschutz. Auf Käuferwunsch und als Mehrpreis können dort Plissees oder Lamellenvorhänge montiert werden. Auch beim Dachfenster kann auf Kundenwunsch ein Plissee bestellt werden. Beim Sitzplatz im Erdgeschoss ist eine Kasettenmarkise mit einer Ausladung von ca. 2.50m eingeplant. Die Stofffarben unterliegen dem Farbkonzept des Architekten.

Installationen

Heizungsanlage

Jedes Haus verfügt über eine eigene, moderne und effiziente aussenaufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe. Sämtliche Räume werden mit einer Bodenheizung ausgerüstet. Die Raumregulierung erfolgt mittels Einzelraumthermostaten (inkl. in den Nasszellen). Im Wohnbereich ist zudem ein Schwedenofen mit Rauchrohr und Bodenplatte eingeplant (Budget 5'000 CHF).

Elektroinstallationen

Mit der Indach PV-Anlage wird ein Grossteil des Strombedarfs abgedeckt.

Sämtliche Leitungsrohre werden unterputz montiert. In den Zimmern sind vier Steckdosen gemäss Elektroplan geplant. Die Schalter und Steckdosen sind in Kunststoff weiss. In den Zimmern und im Essbereich ist jeweils eine LED Deckenlampe vorgesehen. In der Küche, den Nasszellen, sowie im Eingangsbereich sind LED Einbauspots vorhanden. Pro Einfamilienhaus ist eine Multimediadose für Telefon, TV und Internet eingebaut, eine Aussensteckdose und einen Anschluss für das Garagentor eingerechnet. In der Garage befindet sich zudem ein Anschluss für eine Autoladestation. Das Elektrokonzzept mit sämtlichen Installationen finden Sie ab Seite 59.

*Individuelle Anpassungen sind möglich, können jedoch zu Mehr- resp. Minderkosten führen.

Sanitäre Installationen

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die aussenaufgestellte Luft-Wasser Wärmepumpe. Dafür befindet sich im Technikraum ein Boiler sowie ein Warmwasserspeicher.

Die Grundausstattung der Nasszellen beinhaltet folgendes:

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| - Badewanne | - Waschtisch mit Unterbaumöbel |
| - Dusche | - Spiegelschrank |
| - Glas-/Duschtrennwand | - Toilette |

Abschliessende Auflistung gemäss separater Apparatenliste der SABAG vom 01.11.2024. Die Lieferung und Montage der Apparate und Armaturen sind im Kaufpreis enthalten. Zudem verfügt jedes Einfamilienhaus über einen Wasserturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

*Individuelle Anpassungen sind möglich, können jedoch zu Mehr- resp. Minderkosten führen.

Baubeschrieb

Ausbau

Küche

Die Arbeitsplatte der Küchen ist in Granit 20mm stark und der Preisklasse 2 geplant. Die Rückwand ist aus Glas (ESG weiss). Die Küche wird in der Farbe schwarz matt ausgeführt (Anti-Fingerprint). Die Fronten bestehen aus beschichtetem Kunstharz.

Folgende Apparate sind in der Küche eingerechnet:

- eingebauter Edelstahlspültrog
- Dunstabzug (Umluft mit Aktivkohlefilter)
- Kompaktsteamer
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Backofen
- Geschirrspüler
- Glaskeramik-Kochstelle Induktion

Die Lieferung und Montage ist im Preis enthalten. Die Oberbauschränke sind mit Unterbauleuchten ausgestattet.

*Individuelle Anpassungen sind möglich, können jedoch zu Mehr- resp. Minderkosten führen.

Maler- / Gipserarbeiten

Bei sämtlichen Innenwänden, wo keine keramischen Platten verlegt sind, ist ein Abrieb 1.5mm aufgezogen. Alle Wände sind weiss gestrichen.

*Individuelle Anpassungen sind möglich, können jedoch zu Mehr- resp. Minderkosten führen.

Metallbauarbeiten

Als Absturzsicherung bei bodenebenen Fenstern im Obergeschoss sind Glasgeländer in Klarglas mit seitlichem Rahmen vorgesehen. Die Metallbauarbeiten bestehen aus pulverbeschichtetem Metall (gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten).

Unterlagsboden

Eingeplant ist ein Bodenaufbau mit Trittschalldämmung und einem Anhydrit Unterlagsboden. In allen Nasszellen werden zementöse Unterlagsböden gegossen.

Bodenbeläge in Holz

In den Wohnräumen und Zimmern ist ein Eichenparketteingerechnet. Die Sockelleisten sind aus Holz in der Farbe weiss.

Materialpreis Brutto exkl. MwSt. : CHF 95.00 / m², Lieferant gemäss Unternehmer.

*Ein Materialwechsel, z.B. zu Platten oder Teppich, kann zu Mehr- oder Minderkosten führen.

Plattenarbeiten

Als Bodenbelag sind in den Nasszellen, dem Technikraum sowie im Entrée und der Küche keramische Platten vorgesehen. In der Nasszelle EG wird eine Wand (Höhe 1.20m) geplättelt, restliche Fläche ist mit Abrieb 1.5mm positiv versehen. Bei jener Nasszelle im OG werden alle Wände raumhoch geplättelt. Eingerechnete Feinsteinzeugplatten: 30 x 60 cm.

Materialpreis Brutto exkl. MwSt. : CHF 65.00 / m²

*Werden durch die Käuferschaft andere Materialien gewählt, muss mit einem Mehrpreis im Verlegen und Bearbeiten gerechnet werden z.B. das Verlegen von grossformatigen Platten.

Schreinerarbeiten

Alle Zimmertüren sind Fertigtüren mit Futter und Verkleidung. Im Eingangsbereich ist eine Garderobe, in der Farbe schwarz matt (Anti-Fingerprint) mit drei geschlossenen Tablarschränken, einem offenen Abteil mit Kleiderstange und Ablage im Preis enthalten (Bei Haus 10 und 12 mit vier geschlossenen Tablarschränken).

*Grau eingefärbte Möblierung ist im Kaufpreis enthalten. Weiss gezeichnete Möbel gelten als Möblierungsvorschlag und sind nicht enthalten.

Treppe

Die Treppe wird aus Holz angefertigt. Die Treppenuntersichten bleiben sichtbar. Treppentritte werden mit Parkett belegt. Handlauf auf Wunsch und mit Mehrpreis möglich.

Technikraum

Der Technikraum mit Waschmaschine und Tumbler befindet sich im Dämmperimeter (beheizt).

Der Boden wird mit Platten ausgebildet.

Sitzplatz

Der Aussensitzplatz wird mit Gartenplatten belegt.

Vom Sitzplatz aus führt ein mit Gartenplatten gelegter Weg zur eigenen Garage.

Diverses

Vorhangschienen können auf Wunsch und mit Mehrpreis direkt an die Decke montiert werden. Die Briefkastenanlage ist ein Standardelement in Metall.

Baureinigung

Die professionelle Baureinigung ist im Kaufpreis enthalten.

Umgebung

Im Kaufpreis ist die fertige Umgebung mit Magerwiese, Sträucher, Bäumen und Wegen gemäss Umgebungsplan des Architekten enthalten. Sämtliche Beläge werden anhand des Umgebungsplanes und Entwässerungskonzeptes erstellt. Jedes Einfamilienhaus verfügt über einen eigenen Aussenparkplatz sowie einen gedeckten Velounterstand. Eine Sammelstelle für Abfall steht mittels Container, links von der Einfahrt der Überbauung zur Verfügung. In den Umgebungsarbeiten enthalten ist ebenfalls die Aussenbeleuchtung der Zugänge.

Baunebenkosten

Vermessung durch den Geometer nach Errichtung des Gebäudes ist inklusive. Kosten für den Abschluss des Kaufvertrages beim Notar sowie Grundbuch- und Staatsabgaben sind in den Kaufkosten nicht einberechnet und gehen zu Lasten des Käufers.

Baubewilligung

Die Überbauung wurde am 28.10.2024 bewilligt.

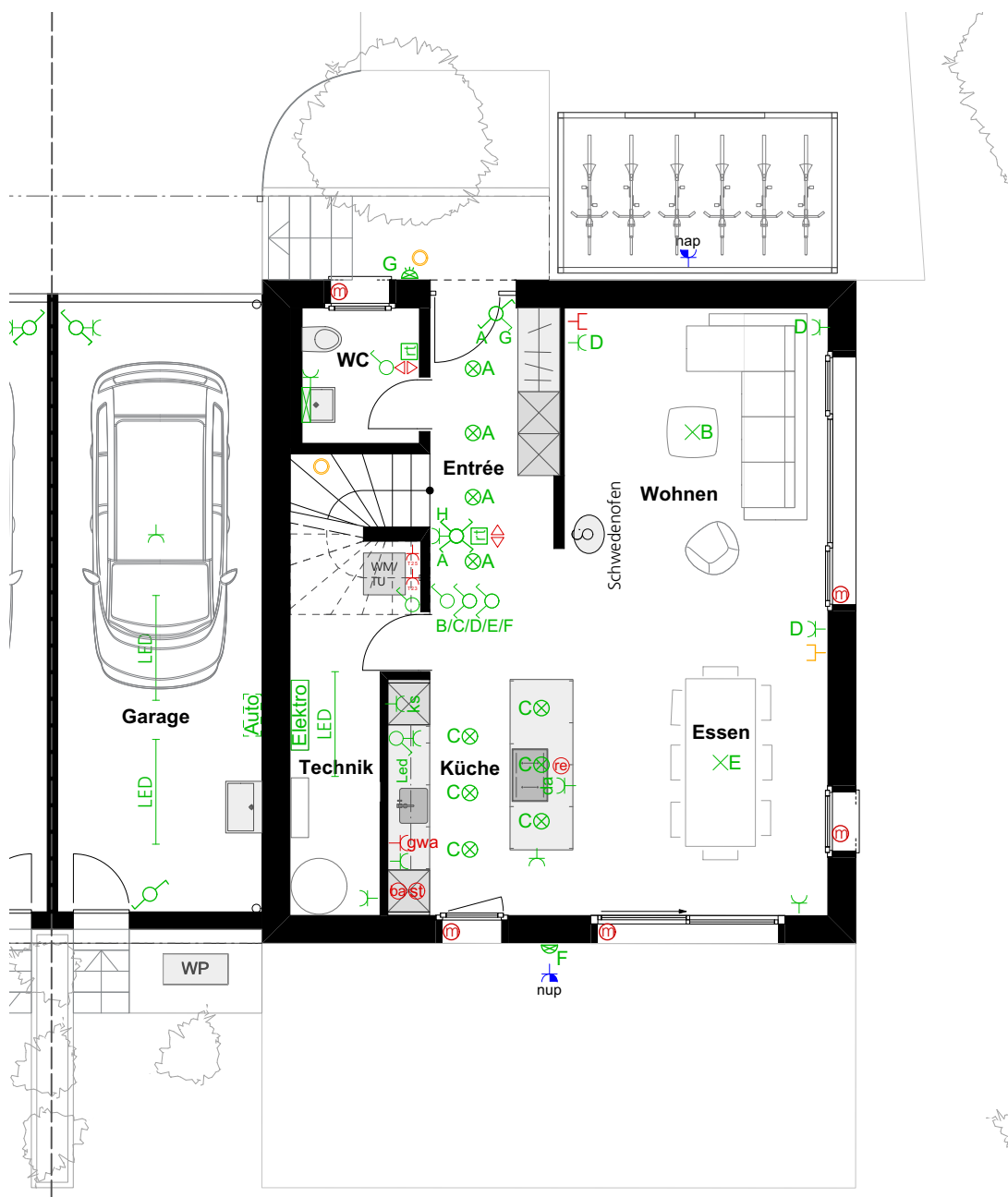
Die Baueingabe inkl. deren Gebühren sind im Kaufpreis inbegriffen.

Ausführungsbedingte Anpassungen und Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb bleiben vorbehalten.



Elektroinstallationen schematisch

Erdgeschoss Haus 1/2/4/5/6/8

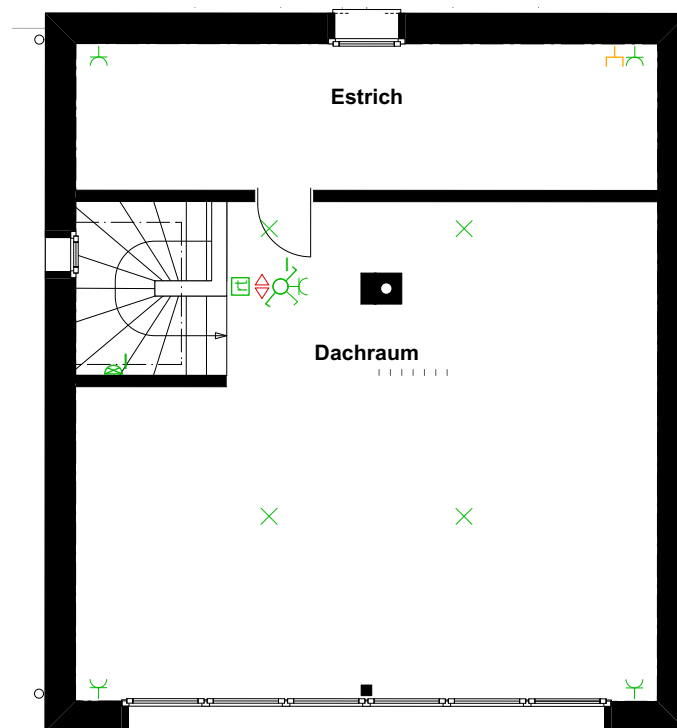
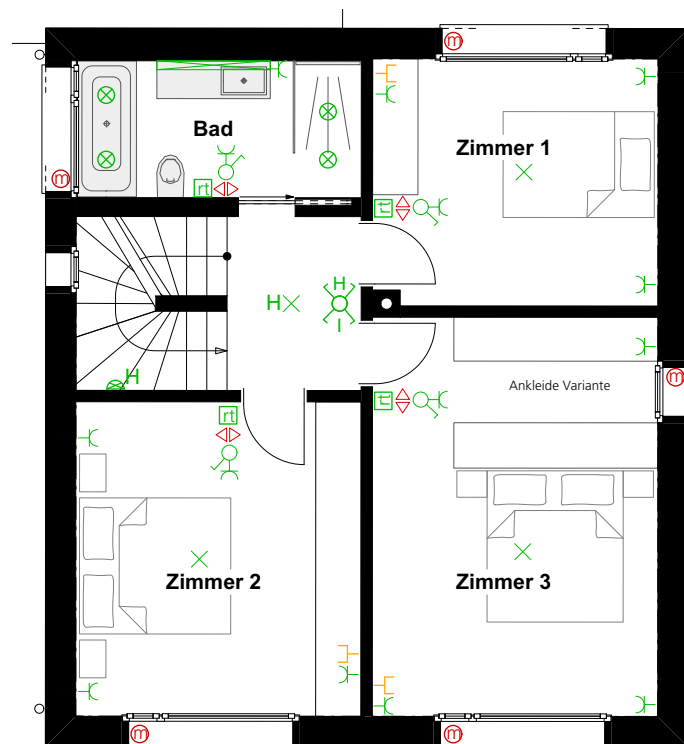


Legende

- | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---------------|---------------|------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------------|------------------|------------|--------------------|
| ✕ Deckenauslass | ⊗ Einbauspots | ⊗ Wandleuchte | ⊗ Spiegelschrank | ⊗ Schalter | ⊗ Kombination Taster-Steckdose | ⊗ Wechselschalter | ⊗ Steckdose | ⊗ Küchenanschluss | ⊗ Multimedia - Anschluss | ⊗ Störsteuerung | ⊗ Motorantrieb | ⊗ Wandleuchte mit Bewegungsmelder | ⊗ Raumthermostat | ⊗ Sonnerie | ⊗ Steckdose aussen |
|-----------------|---------------|---------------|------------------|------------|--------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------------|------------------|------------|--------------------|

Elektroinstallationen schematisch

Ober- / Dachgeschoss Haus 1/2/4/3/5/6/8

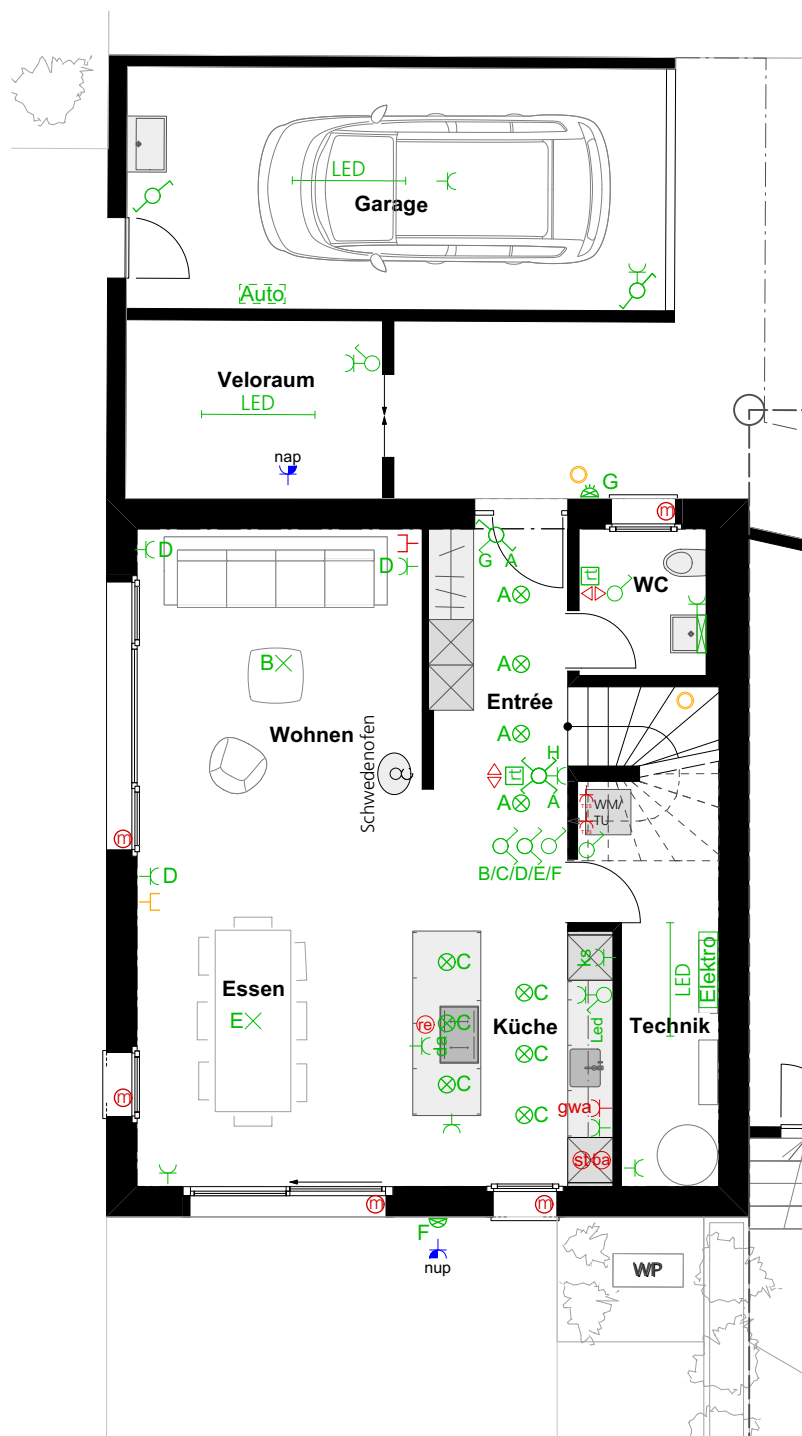


Legende

- | | | | |
|----------------|------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Deckenauslass | Schalter | Küchenanschluss | Wandleuchte mit Bewegungsmelder |
| Einbauspot | Kombination Taster-Steckdose | Multimedia - Anschluss | Raumthermostat |
| Wandleuchte | Wechselschalter | Storensteuerung | Sonnerie |
| Spiegelschrank | Steckdose | Motorantrieb | Steckdose aussen |

Elektroinstallationen

Erdgeschoss Haus 3



Legende

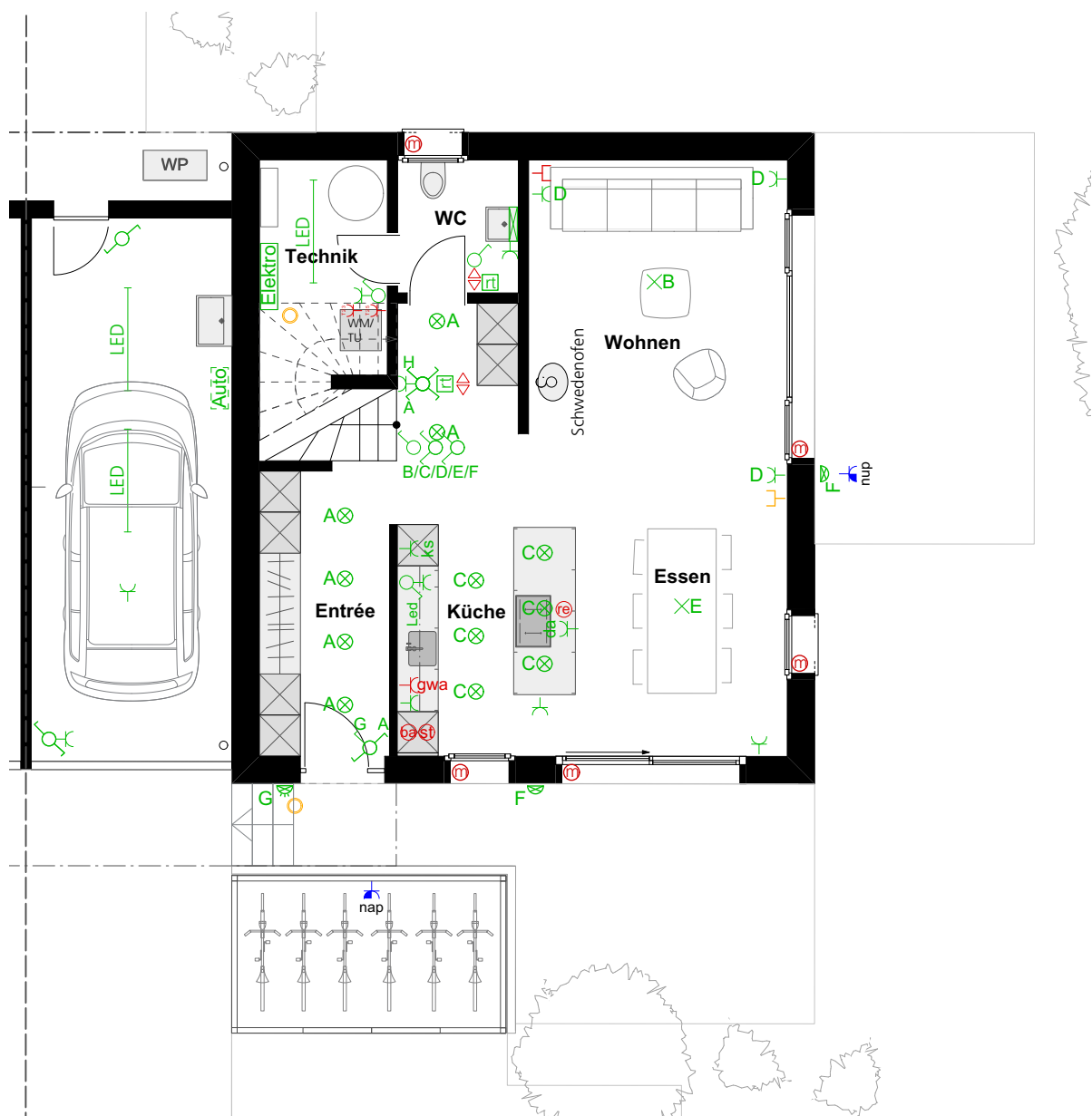
	Deckenauslass		Schalter		Küchenanschluss		Wandleuchte mit Bewegungsmelder
	Einbauspot		Kombination Taster-Steckdose		Multimedia - Anschluss		Raumthermostat
	Wandleuchte		Wechselschalter		Störensteuerung		Sonnerie
	Spiegelschrank		Steckdose		Motorantrieb		Steckdose aussen



Visualisierung
Nordwestfassade Haus 6

Elektroinstallationen schematisch

Erdgeschoss Haus 10/12

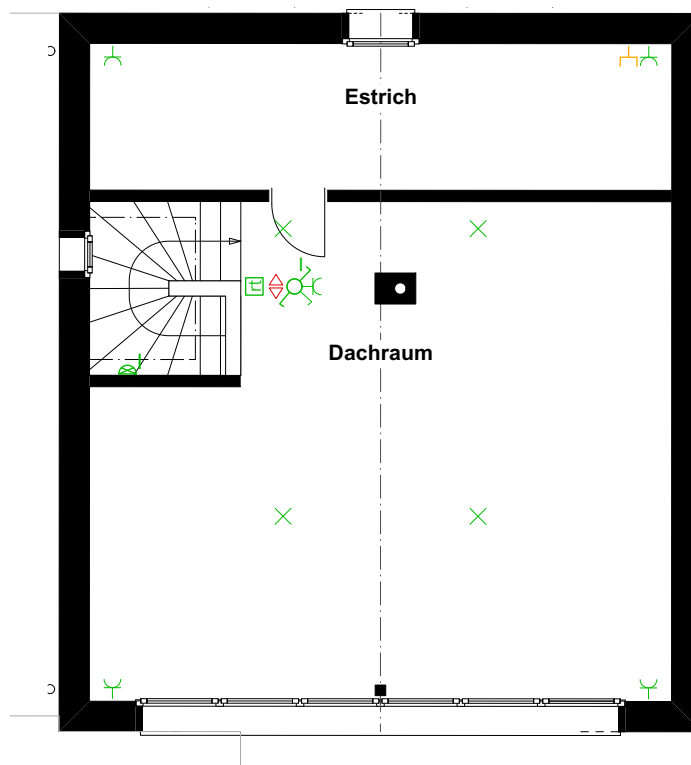
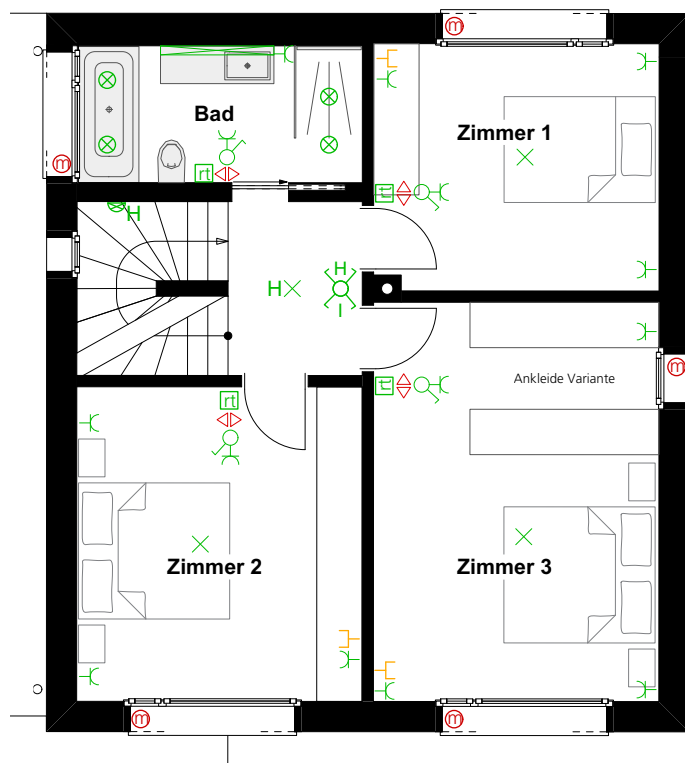


Legende

- | | | | |
|------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| ⊗ Deckenauslass | ⏻⏻ Schalter | ⏻ Küchenanschluss | ◒ Wandleuchte mit Bewegungsmelder |
| ⊗ Einbauspott | ⏻⏻ Kombination Taster-Steckdose | ⏻ Multimedia - Anschluss | ◒ Raumthermostat |
| ◒ Wandleuchte | ⏻ Wechselschalter | ⏻ Störsteuerung | ○ Sonnerie |
| ◒ Spiegelschrank | ⏻ Steckdose | ⏻ Motorantrieb | ⏻ Steckdose aussen |

Elektroinstallationen schematisch

Ober- / Dachgeschoss Haus 10/12



Legende

- | | | | |
|------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| ✕ Deckenauslass | ⏻ Schalter | ⌚ Küchenanschluss | 📶 Wandleuchte mit Bewegungsmelder |
| ⊗ Einbauspots | ⏻ Kombination Taster-Steckdose | 📶 Multimedia - Anschluss | 📶 Raumthermostat |
| 📶 Wandleuchte | ⏻ Wechselschalter | 📶 Störsteuerung | 📶 Sonnerie |
| 📶 Spiegelschrank | ⏻ Steckdose | Ⓜ Motorantrieb | 📶 Steckdose aussen |

Ihre nächsten Schritte

1. Sie haben sich für ein Haus entschieden?
Dann nehmen Sie gerne mit Beat Glaus, Niederer AG Immobilien und Verwaltung Kontakt auf.
Tel.: 031 340 55 55 / 079 826 70 04
2. Für eine definitive Reservation ist die Kaufabsichtserklärung zu unterzeichnen und eine Anzahlung zu leisten.
3. Notarielle Beurkundung des Kaufvertrages. Die Käuferschaft bringt von ihrer Bank ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen und leistet eine erste Anzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Reservationskosten).
4. Zusammen mit dem Architekten findet ein individuelles Gespräch statt, an welchem der Innenausbau sowie die Materialauswahl besprochen wird. Bei Besuchen in der Platten-, Parkett-, Sanitär- und Küchenausstellung werden die verschiedenen Produkte definiert.
5. Ihr Traum wird realisiert
6. Zahlungsplan
Die Bezahlung wird ratenweise aufgeteilt:
Reservationszahlung 20'000 CHF
30% bei notarieller Beurkundung
20% bei Fertigstellung Bodenplatte EG
20% bei Aufrichtung (Holzbau)
20% bei Rohbauvollendung (Unterlagsboden fertig gegossen)
10% bei Schlüsselübergabe
7. Ca. 5 Monate vor Bezug erhalten Sie den definitiven Bezugstermin, um allfällige Mietverhältnisse rechtzeitig auflösen zu können.
8. Nach Bauvollendung findet eine Abnahme und Schlüsselübergabe statt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Kundenwünsche / Änderungen

Individuelle Wünsche des Käufers werden mit dem Verkäufer besprochen und nach Möglichkeit geprüft und erfüllt. Minder- / oder Mehrkosten infolge Änderungen des Kaufgegenstandes gehen nach Aufwand zu Gunsten oder Lasten des Käufers. Mehrleistungen des Architekten werden mit einem Stundenansatz von 120.- zuzüglich MwSt. verrechnet (wie bespw. Änderungen im Ausbaustandard oder Arbeiten, welche im Baubeschrieb nicht enthalten sind). Die von der Bauherrschaft vertraglich gewählten Unternehmer sind verbindlich. Änderungen infolge technischer Notwendigkeit, behördlicher Anforderungen oder wegen Modelländerungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ferner bleiben bauseitige, geringfügige und gleichwertige Änderungen bezüglich Qualität vorbehalten. Kleinere Grösserabweichungen gegenüber den m²-Angaben in der Verkaufsdokumentation müssen vom Käufer toleriert werden (bis 5%).

Kaufpreis

Im Kaufpreis sind die Kosten für das schlüsselfertige Haus gemäss vorliegendem Baubeschrieb enthalten.

Garantieleistung

Die Garantie richtet sich nach den einschlägigen SIA Normen, insbesondere der SIA Norm 180. Die Garantiezeit beträgt 2 Jahre ab dem Werkabnahmeterrin der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von 5 Jahren. Bei Apparaten, sofern nicht unter SIA Normen fallend, gilt die Garantiefrist des Lieferanten. Bitte vergessen Sie nicht, dass Bauen ein Handwerk ist und kleine Mängel sowie Toleranzzeit trotz bester baulicher Ausführung auftreten können.

Baunebenkosten

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Anschlussgebühren für Wasser-, Abwasser und Stromanschlüsse
- Bauzeitversicherungen (GVB/Bauwesen/Haftpflicht)
- Vermessung durch den Geometer nach Errichtung des Gebäudes
- Baubewilligungsgebühren
- Plankopien

Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- Handänderungssteuer
- Notariatskosten und die dazugehörenden Gebühren
- Errichtung von Schuldbriefen und Grundbuchgebühren
- Änderungswünsche der Käuferschaft gegenüber den Verkaufsplänen, dem Baubeschrieb und den Bauausführungsplänen wie auch den Unternehmerofferten
- Die Planer-/ und Architektenaufwendungen für Änderungswünsche der Käuferschaft werden von dem/der KäuferIn beglichen. Die Käuferschaft hat bis 5 Stunden Beratungs-/ resp. Planungszeit mit dem Architekturbüro zur Verfügung.

Projektpartner

Bauherrschaft

BHG am Bächli
p.A. archart generalunternehmung ag
Bahnhofstrasse 51
3613 Steffisburg

Architekt / Bauleitung

archart architektur ag
Bahnhofstrasse 51
3613 Steffisburg

Telefon 033 733 00 66
E-Mail info@archart.ch
Webseite www.archart.ch

Verkauf

Niederer AG Immobilien und Verwaltung
Unterdorfstrasse 5
3072 Ostermundigen / Bern

Telefon 031 340 55 55 / 079 826 70 04
E-Mail beat.glaus@niederer.com
Webseite www.niederer.com

Sie profitieren...

... von einer zuverlässigen Betreuung
nach der Vertragsunterzeichnung bis zur
Schlüsselübergabe durch ...

archart architektur ag, Steffisburg
Telefon 033 733 00 66
E-Mail info@archart.ch



Copyright

Die vorliegende Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Bauherrschaft darf diese nicht an Drittpersonen weitergereicht werden. Die Entwurfsideen, Design und Pläne sind Eigentum des Bauherrn und dürfen weder kopiert noch leicht abgeändert zum eigenen Gebrauch genutzt werden.

3D Visualisierungen: Die verwendeten Visualisierungen können von der Ausführung abweichen und sind als Illustration zu verstehen. Die Ausführung richtet sich nicht nach den Visualisierungen.

Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation bleiben vorbehalten. Diese Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich. Ein zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten. Ausserordentliche unerwartete Teuerungen sind möglich und können zu einer Preiserhöhung führen.

Dokumentation: archart architektur ag
Preise gemäss Stand Dokumentation

Stand: 02.12.2024

