



*...Wohnen im ehemaligen
Restaurant Rössli...*

VERKAUFSDOCUMENTATION

Hofer AG Immobilien Oberthal
c/o Hofer AG Bauunternehmung
3531 Oberthal / 3532 Zäziwil
Tel. 031 710 60 60 | www.hofer-bau.ch | hoferag@hofer-bau.ch



KONTAKTDATEN BAUHERRSCHAFT

Hofer AG Immobilien Oberthal

Reutegraben 129a

3531 Oberthal

Tel. 031 710 60 60

hoferag@hofer-bau.ch

www.hofer-bau.ch

WOHNEN IN SCHÜPBACH

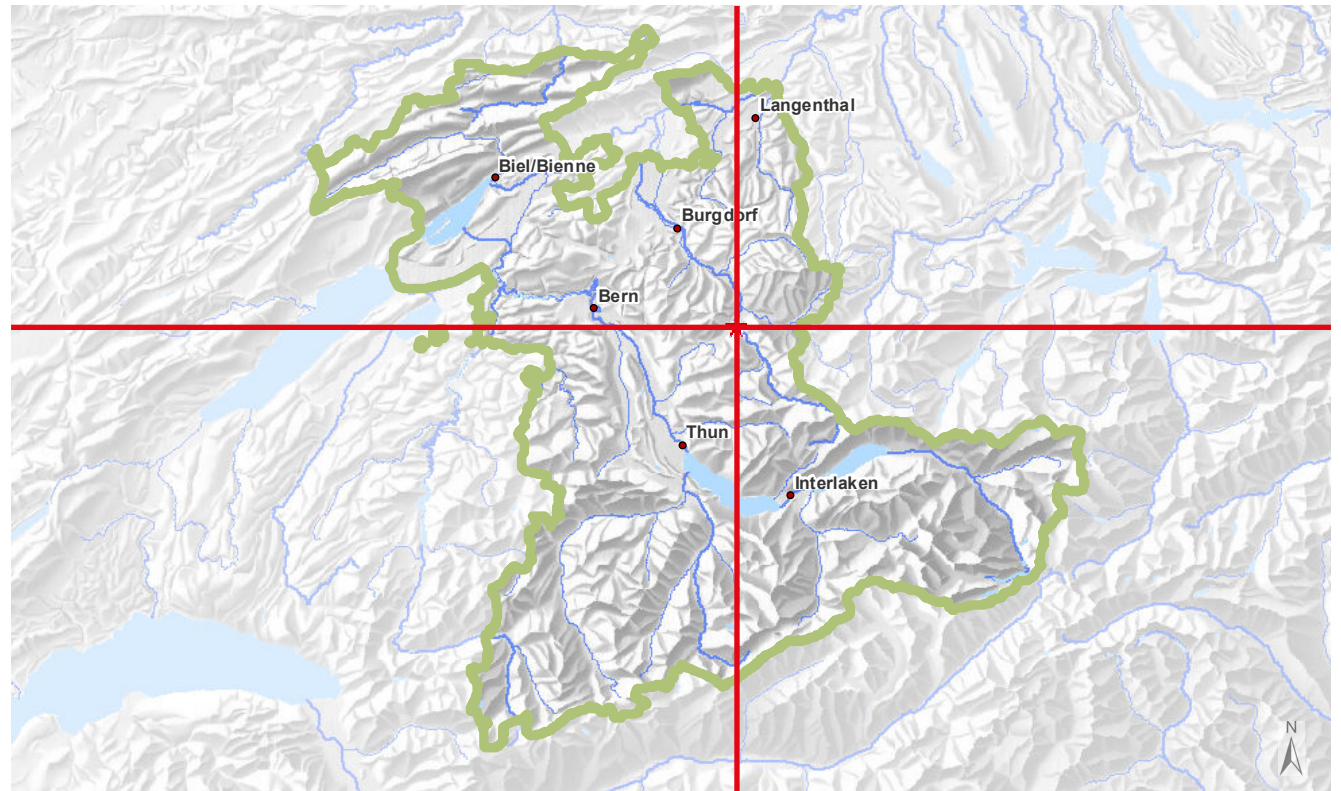
Schüpbach gehört zur Gemeinde Signau. Das Streusiedlungsgebiet besteht aus den Dörfern Signau und Schüpbach sowie den Weilern Hälenschwand, Mutten, Höhe und vielen Einzelhöfen.

Schüpbach liegt an der Buslinie Signau-Eggiwil-Röthenbach und an der Hauptstrasse T 10 Bern-Luzern. Signau ist mit der S2 nach Langnau und in die 34 Minuten entfernte Hauptstadt Bern erschlossen. Die S-Bahn Züge verkehren tagsüber im Halbstundentakt.

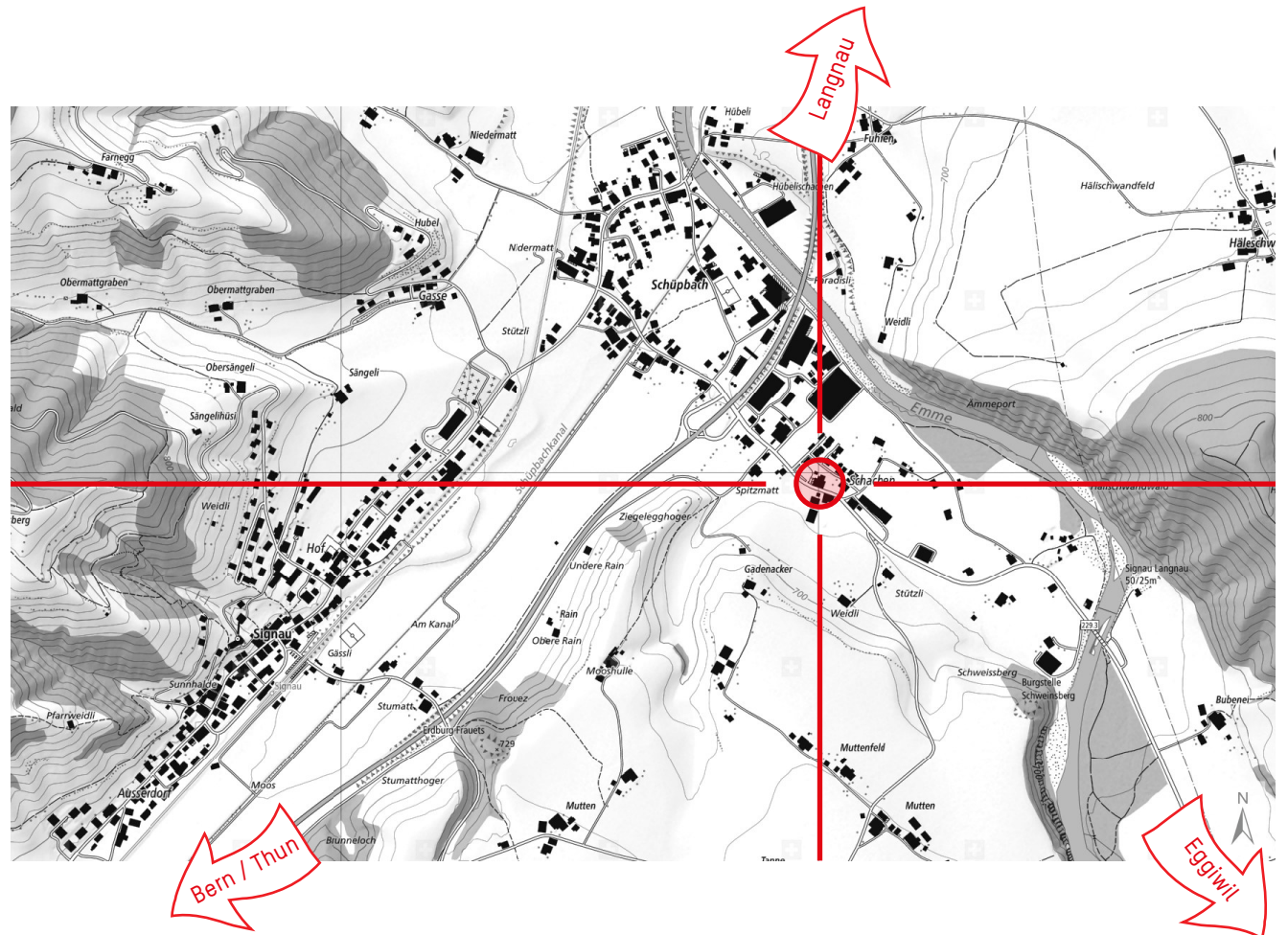
Die intakte Landschaft, die nebelfreie Lage, das attraktive Dorfbild von Signau und das gute Bildungsangebot sind gute Gründe in Schüpbach zu wohnen.



LAGE IM KANTON BERN



ORTSPLAN



ALLGEMEINE ECKDATEN

Parzellen - Nummer:	1669
Parzellengrösse:	1683.00m ²
BGF Wohnen:	640.00m ²
Ausbaustandard:	Eigentumsstandard
Wohnungstypen:	3x 3.5 Zimmerwohnungen 3 x 4.5 Zimmerwohnungen
IFTanlage:	1 x über 4 Geschosse
Heizung:	Grundwasserwärmepumpe
Warmwasser:	1 Zentralboiler
Einstellhalle	
Parkierung:	pro Wohnung 1-2 PP, hindernisfreier PP möglich





1. EINLEITUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

Im ehemaligen Restaurant Rössli Schüpbach entstehen sechs neue Eigentumswohnungen unterschiedlicher Grösse. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Aussenbereich (Terrasse oder Balkon), welcher zur alleinigen Nutzung dient, sowie eine Waschmaschine und ein Trockner.

Diese sind in den jeweiligen Nasszellen der Wohnungen integriert.

Für alle Wohnungen stehen 1-2 Autoabstellplätze in der bereits erstellten Einstellhalle zur Verfügung. Der Zugang durch die Einstellhalle wird direkt, mittels eines unterirdischen Durchganges zum Wohnhaus, sichergestellt.

Im bestehenden Gebäude wird ein Lift eingebaut,

der alle Wohngeschosse erschliesst.

Im Untergeschoss steht jedem Eigentümer ein grosszügiger Keller zur Verfügung sowie Nebenräume, die der Allgemeinheit dienen.

Durch die Lage an der Eggiwilstrasse ist das neue Mehrfamilienhaus optimal an das Verkehrsnetz angeschlossen.

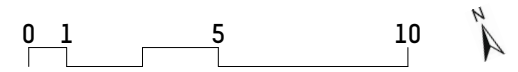
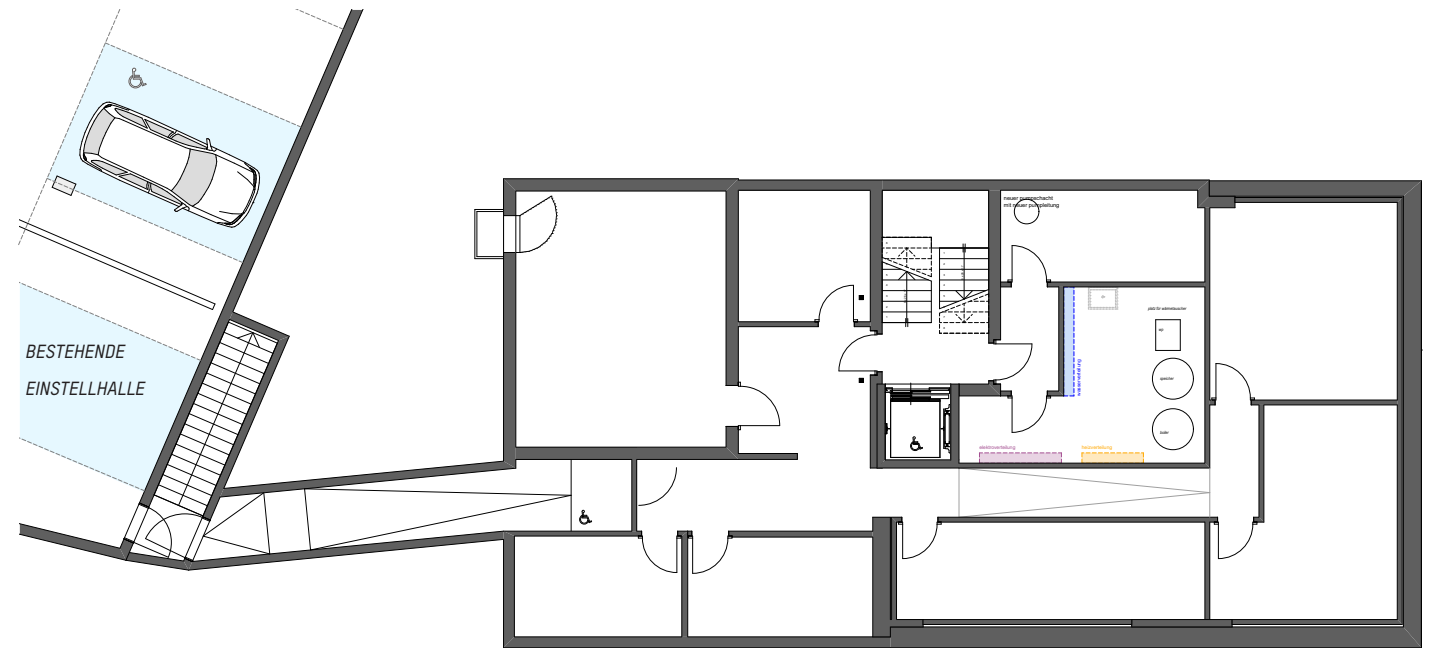
Die nächste Busstation, Line 271 Richtung Signau oder Röthenbach, befindet sich 100m neben dem Bauvorhaben.

2. PLANGRUNDLAGEN

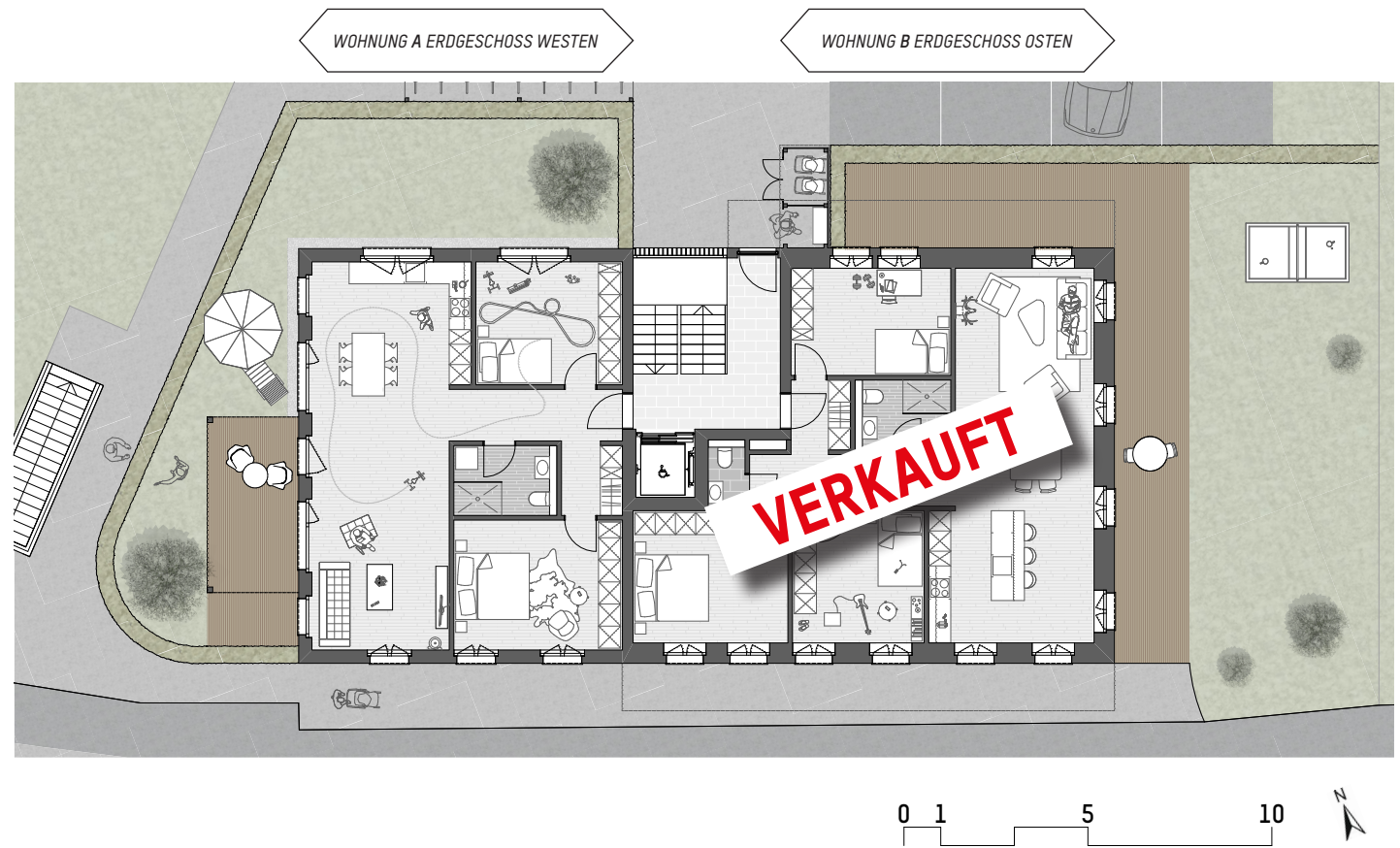
2.1 ALLGEMEINE ÜBERSICHT



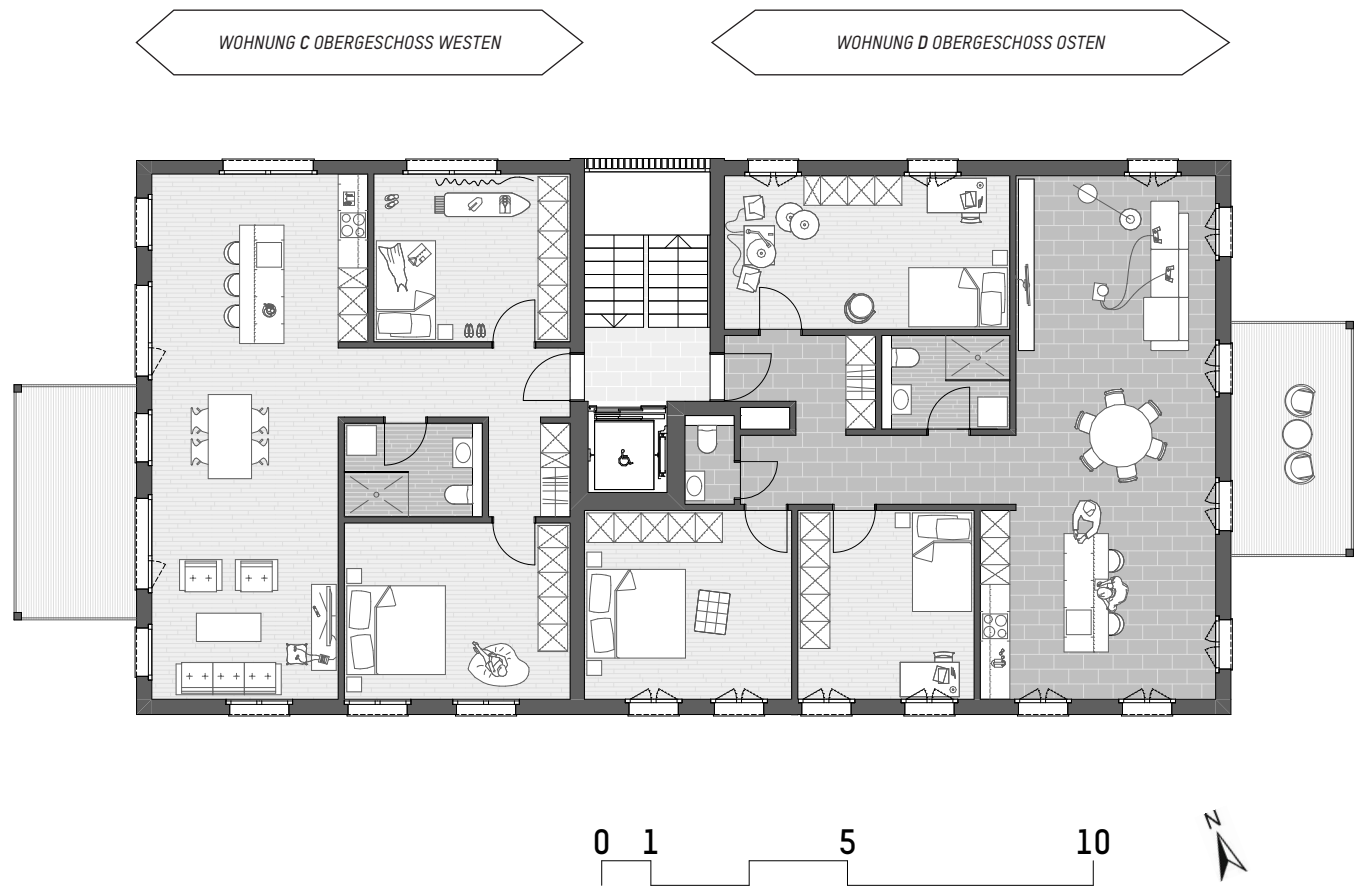
UNTERGESCHOSS



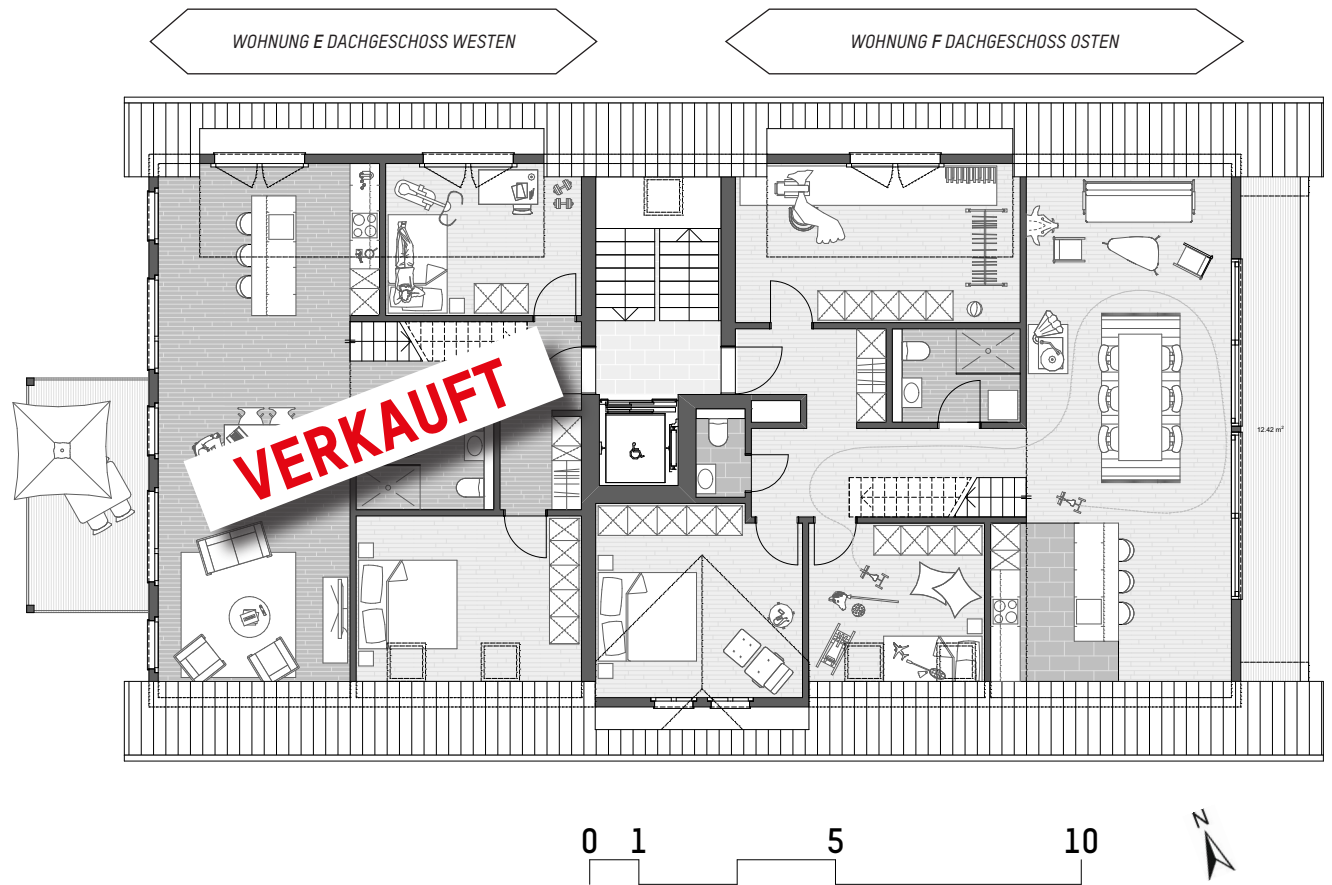
ERDGESCHOSS



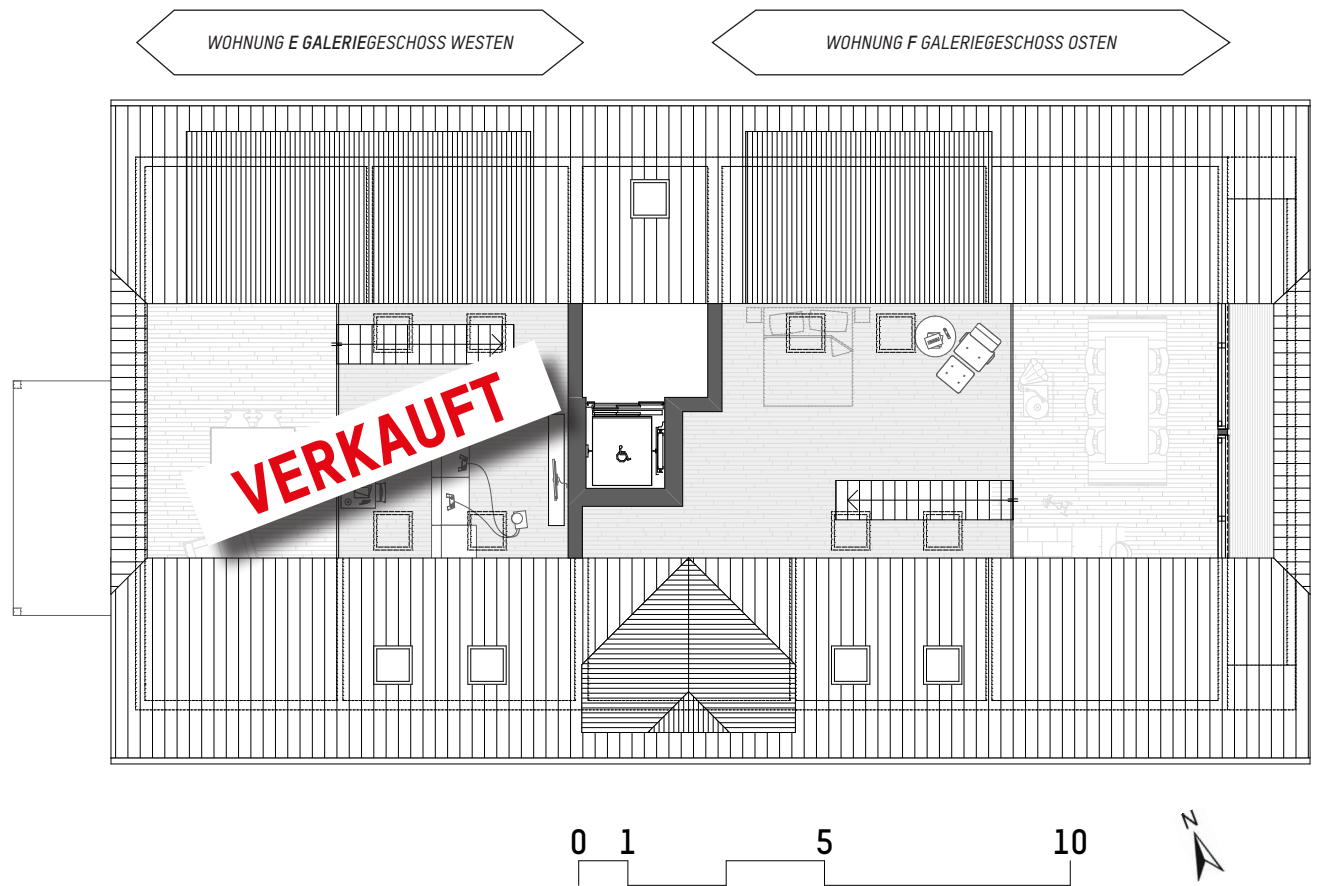
1.OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



GALERIEGESCHOSS



VISUALISIERUNG DACHWOHNUNG F





SÜDFASSADE



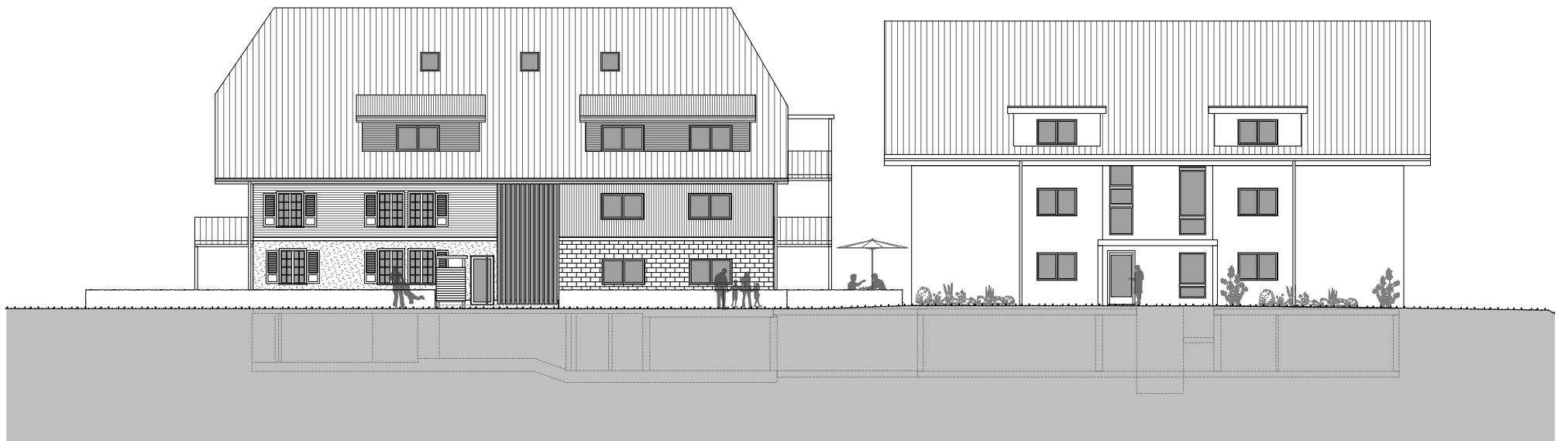


OSTFASSADE





NORDFASSADE





WESTFASSADE





3. BAUBESCHRIEB

3.1 ROHBAU

FUNDATION

Einstellhalle bestehend:

Bodenplatte Stahlbeton armiert gemäss Angaben Ingenieur. Boden Beton fertig abtalschiert.

Untergeschoss bestehendes Gebäude:

Betonboden bestehend abtalschiert.

AUSSENWÄNDE

Untergeschoss / Einstellhalle:

Stahlbeton armiert gemäss Angaben Ingenieur.

Untergeschoss bestehendes Gebäude:

Betonwände bestehend / Bruchsteinmauer bestehend / Kalksandstein bestehend.

Erdgeschoss Wohnung A Westen:

Zweischalenmauerwerk, innere Tragschicht aus Modulbackstein, weiss verputzt.

Äussere Schicht als Sichtmauerwerk, Kalksandstein, Farbe hellgrau.

Erdgeschoss Wohnung B Osten:

Innen Holzkonstruktion, Gipsfaserplatte weiss verputzt. Äussere Schicht Mauerwerk, weiss verputzt.

Obergeschosse:

Innen Modulbackstein, weiss verputzt, aussen Holzkonstruktion. Fassadenverkleidung wie bestehend Holzschalung liegend / stehend und Eternit.

KANALISATION

Hauptanschlüsse bestehend.

Sauber- und Schmutzwasser aus PP Rohren.

Schlamm-sammler, Kontroll- und Pumpschächte aus Zementrohren. Dimensionierung und Leitungsführung nach Kanalisationsplan und VSA Norm.

TREPPENHAUS

Treppe aus vofabrizierten Treppenläufen in Stahlbeton. mit Metallstaketengeländer anthrazitgrau.

Materialisierung Treppe:

Böden aus Keramikplatten. Decken zu Wohnungen getrennt, Untersicht Beton roh.

INNENWÄNDE

Untergeschoss bestehend:

Kellerabteile teils Trennwände bestehend / neu Kalksandstein.

Wohngeschosse

Tragende Wände und Schächte aus Modulbackstein. Sofern aus statischen Gründen erforderlich, Stahlbeton armiert gemäss Angaben Ingenieur.



DECKEN

Untergeschoss:

Stahlbeton bestehend roh / neu roh.

Wohnungen:

Sichtbeton oder Spritzputz armiert gemäss Angaben Ingenieur. Gipsglattstrich als Mehrpreis zu Lasten des Käufers.

GIPSERARBEITEN

Wände mit Grundputz und Abrieb 1.5 mm.

Natur kein Anstrich. Gestrichen als Mehrpreis zu Lasten des Käufers. Decken Erd- und Obergeschoss Spritzputz kein Anstrich. Gipsglattstrich als Mehrpreis zu Lasten des Käufers. Dachgeschoss unter-sicht Dach Gipsglattstrich.

DACH

Satteldach zwischen und über den best. Sparren gedämmt. U-Wert 0.20 W/m² K. Verkleidet mit Fer-macell und Gipsglattstrich.

Verkleidung im Vordachbereich, alles gestrichen. Bestehende Lukarne mit Satteldach auf der Südsei-te. Zwei Lukarnen mit Pultdach auf der Nordseite.

SPENGLERARBEITEN UND BLITZSCHUTZ

Alle Arbeiten in Kupfer-Titan Zinkblech ausgeführt. Lukarnen im Dachgeschoss Nordseitig mit Blech-verkleidung.

Blitzschutz nach Vorschriften ausgeführt.

DACHDECKERARBEITEN

Dacheindeckung mit Tonziegel rot, wie bestehend.

GERÜST

Gerüst wird nach Vorschriften erstellt.

FENSTER / TÜREN / SONNENSCHUTZ

Fenster und Hebeschiebetüren aus Kunststoff. Minergie Modul Fenster 3-fach Isolierverglasung mit erhöhtem Schallschutz. Ug-Wert 0.6 W/m²K.

Wohnungseingangstüren:

Volltüre, Türbreite 90cm, 3-mal gebandet. Ausführung EI30 nach Vorschrift VSK. Mit Doppeldichtung und Schwelle Rollstuhl geeignet.

Drückergarnitur, Triboc-Einsteckschloss, Zylinder und Türspion.

Verdunkelung und Sonnenschutz:

Verbundraffstoren 90 mit Kurbelantrieb, Senkrechtmarkise mit Kurbelantrieb und Klappläden.

ELEKTROANLAGEN

Ausführung gemäss Elektro-Projektpläne.
Käufer können Änderungen bis Ende Rohbau vornehmen. Mehr-/Minderkosten zu Lasten/zu Gunsten des Käufers.

Hauptverteilung im Technikraum Untergeschoss, Unterverteilung mit Sicherungskasten in den Wohnungen. Alle Allgemeinräume sind mit Sparlampen oder LED Lampen ausgestattet.

Telefon /TV

Anschlüsse gemäss Elektro-Projektplänen.

Internet über Kabelfernsehen oder Telefon möglich.

Sonnerietasten beim Hauseingang und bei Wohnungstüren. Gegensprechanlage mit Türöffner.

Aussenbeleuchtung: Anschlüsse gemäss Elektro-Projektplänen.

Installation:

Leuchtenstellen, Steckdosen und Schalter gemäss Elektro-Projektplänen.

HEIZUNGSANLAGEN

Wärmeerzeugung Grundwasserwärmepumpe

Wärmeverteilung: Bodenheizung, Einzelraumregulierung mit Elektrothermostat. Separate Wärmezähler pro Wohnung.

Warmwasser: Zentrale Warmwasserversorgung über die Grundwasserwärmepumpe.

SANITÄRANLAGEN

Komplette Installation mit Verteilung.

Abwasserleitungen, Kalt und Warmwasser.

Entlüftungsleitungen gedämmt.

Separater Wasserzähler in jeder Wohnung.

Abluftventilatoren in den Duschen.

Jede Wohnung mit einer eigenen Waschmaschine und Tumbler.

SANITÄR APPARATE

Dusche / WC

Freie Auswahl durch Käufer bei Santag AG, Thun Apparate und Zubehör für Dusche / WC nach Offerte und Budgetvorgabe. Mehr-/Minderkosten zu Lasten/zu Gunsten des Käufers.

Listenpreis exkl. MWST.

(ohne Waschen und Tumbler)

3 1/2 Zimmer Wohnung CHF. 7'657.00.-

4 1/2 Zimmer Wohnung CHF. 9'714.00.-



KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küchen werden durch eine vom Verkäufer bestimmte Küchenbaufirma geliefert und montiert.

Der Käufer hat bei dieser Firma freie Auswahl gemäss Budgetbetrag von CHF 22'000.

Küche mit Glaskeramik Kochfeld.

Hochliegendem Warmluftbackofen.

Geschirrspüler, Kühlschrank, Dampfzug mit Abluft nach aussen.

LIFTANLAGE

Liftnlage vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss.

Liftnlage für acht Personen, rollstuhlgängig.

BODENBELÄGE

Zimmer und Wohnen

Stahlbetonboden, Unterlagsboden mit Fussbodenheizung auf Wärme- und Trittschalldämmung.

Beläge freie Auswahl. Budgetbetrag Materialpreis

Parkett CHF./m² 50.00

Platten CHF./m² 50.00

TERRASSEN / BALKONE

Balkone: Stahlbetonplatten armiert gemäss Angaben Ingenieur. Beton roh abtalschiert.

Geländer: Metallstaketengeländer

Lauben: Tragbalken mit Holzboden, Fichtenläden, farbe braun.

Geländer: Holzständer mit stehender Schalung, Farbe braun.



4. MATERIALKONZEPT

4.1 FASSADE



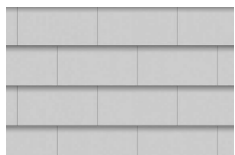
Kalksandstein grau wie bestehend



Verputz weiss gebrochen wie bestehend

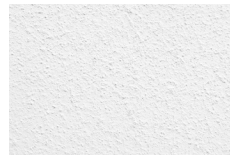


Holzschalung stehend / liegend, Farbe braun wie bestehend



Eternit, Farbe grau

4.2 INNENRÄUME



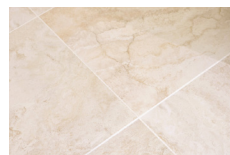
Wände
Verputz weiss, 1.5mm



Decken
Stahlbeton roh / Spritzputz



Bodenbelag
Parkett, Farbe und Verlegeart nach Angaben Käufer

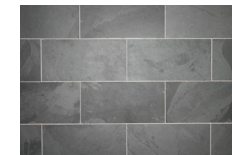


Keramische Bodenplatten
Platten, Farbe und Verlegeart nach Angaben Käufer

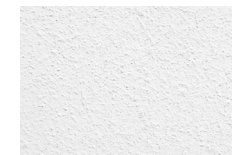
4.3 NASSZELLEN



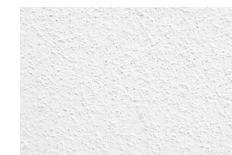
Keramische Bodenbeläge
Platten, Farbe und Verlegeart nach Angaben Käufer



Keramische Wandbeläge
Platten, Farbe und Verlegeart nach Angaben Käufer



Wände
Verputz weiss, 1.5mm



Decken
Spritzputz

5. VERKAUFSPREISE

3 1/2 Zi-Wohnung A Erdgeschoss

Bruttogeschossfläche	100.50 m ²
Nettowoohnfläche	87.30 m ²
Sitzplatz	16.00 m ²
Keller	11.00-15.00 m ²
Preis	CHF. 385'000.00 .-

3 1/2 Zi-Wohnung C Obergeschoss

Bruttogeschossfläche	100.30 m ²
Nettowoohnfläche	87.60 m ²
Balkon	12.00m ²
Keller	11.00-15.00 m ²
Preis	CHF. 398'000.00 .-

3 1/2 Zi-Wohnung E Dachgeschoss

Bruttogeschossfläche	121.00 m ²
Nettowoohnfläche	101.70 m ²
Balkon	12.00 m ²
Keller	11.00-15.00 m ²
Preis	CHF. 495'000.00 .-

VERKAUFT

4 1/2 Zi-Wohnung B Erdgeschoss

Bruttogeschossfläche	126.20m ²
Nettowoohnfläche	100.40 m ²
Sitzplatz	45.00m ²
Keller	11.00-15.00 m ²
Preis	CHF. 460'000.00 .-

VERKAUFT

4 1/2 Zi-Wohnung D Obergeschoss

Bruttogeschossfläche	131.30 m ²
Nettowoohnfläche	111.00 m ²
2 Lauben	15.00 / 12.00 m ²
Keller	11.00-15.00 m ²
Preis	CHF. 455'000.00 .-

4 1/2 Zi-Wohnung F Dachgeschoss

Bruttogeschossfläche	160.50 m ²
Nettowoohnfläche	140.30 m ²
Laube	12.00 m ²
Keller	11.00-15.00 m ²
Preis	CHF. 615'000.00 .-

Parkplätze in Einstellhalle:

Normal PP 2.60m: CHF. 28'000.- oder breitere PP 3.45m (2Stk): CHF. 32'500.-