



**immoschwab ag**  
agence immobilière

## Bewilligtes Neubauprojekt "Roue" 5-Zi.-Einfamilienhaus (Haus D)



Roue  
3225 Müntschemier  
Referenz: BE250.EFH-D



## BEWILLIGTES NEUBAUPROJEKT "ROUE" 5-ZI.-EINFAMILIENHAUS (HAUS D)

CHF 794'000.-

CH-3225 Müntschemier, Roue



### Beschreibung

In Müntschemier bieten wir in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro ABIT Architektur AG, Meyriez, ein bewilligtes Neubauprojekt von 2 Einfamilienhäusern sowie zwei Doppeleinfamilienhäusern an. Die Parzelle von Gesamt 2'563 m<sup>2</sup> befindet sich wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Die 4 Häuser werden in Etappen gebaut (2018 - 2020). Die Gebäude werden im Minergie-Standard erstellt (Fassade + Dach).

Jedes Haus verfügt über ein Réduit welches direkt ans Haus angrenzt. Weiter gehören pro Haus ein gedeckter Platz im Autounterstand sowie ein Aussenparkplatz dazu. Diese Parkplätze sowie der Velo- und Containerplatz befinden sich auf einer Gemeinschaftsparzelle.

Der Innenausbau kann vom Käufer gemäss Baubeschrieb ausgewählt werden.

Dieses Neubauprojekt ist für junge Familien interessant, welche schon länger auf der Suche nach einem Eigenheim und nach einem guten Preis / Leistungsverhältnis sind.

### Gemeinde

Müntschemier liegt im Grosse Moos, einem besonders fruchtbaren Gebiet mit fast schwarzen Böden im Berner Seeland. Die Nachbargemeinden sind Brütteln, Treiten, Ins und Kerzers. Das Dorf verfügt über 1424 Einwohner (Stand 01.01.2018).

Schulen:

Kindergarten: Schulhaus Müntschemier und Schulhaus Treiten

Primarschule: Schulhaus Müntschemier, Schulhaus Treiten, Schulhaus Brütteln

Orientierungsschule: Ins

### Geschäfte

Innerhalb des Dorfkernes erreichen Sie in fünf Gehminuten Metzgerei, Lebensmittelhandlung, Getränkehandlung und Gemüseverkaufsstände direkt ab Hof. Grössere Einkäufe können in Kerzers oder Ins getätigt werden.

### Technische Daten

Referenz : BE250.EFH-D

Typ : Einfamilienhaus

Anzahl Stockwerke : 2

Anzahl Zimmer : 5

Anzahl Schlafzimmer : 3

Anzahl Badezimmer : 2

Wohnfläche : 121.3 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche : 527.9 m<sup>2</sup>

Nutzfläche : 131.2 m<sup>2</sup>

Baujahr : 2019

Verfügbarkeit : Nach Vereinbarung

### **Verkehrsanbindung**

Müntschemier ist mit dem Bahnhof an das Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen. Die Linien RE/S5/S52 Müntschemier-Neuchâtel sowie S5/S52 Müntschemier-Bern fahren im Stundentakt. Müntschemier verfügt zudem über einen Nachtbus "Moonliner".

Der Autobahnanschluss Richtung Bern-Lausanne befindet sich im rund 7km entfernten Kerzers. Der Autobahnanschluss Richtung Neuenburg befindet sich im rund 11km entfernten Thielle.

### **Freizeit**

Mit dem Velo oder zu Fuss durchs Grosse Moos, ein einmaliges Erlebnis. In der Zeit von Mitte Mai bis Mitte Oktober können Sie den Gemüseanbau im Seeland frei besichtigen. Auf verkehrsarmen Flurwegen fahren Sie mit dem Velo an ökologischen Ausgleichsflächen, Biotopen, Hecken, Kanälen und über 60 verschiedenen Gemüsearten vorbei. Ein Grossteil der angebauten Kulturen ist beschriftet und speziell interessante Orte sind mit Fahne und Tafel markiert.

### **Konstruktion**

Die Gebäude in Massivbauweise werden im Minergie-Standard erstellt (Fassade + Dach).

### **Erdgeschoss**

- . Entrée (12.49 m<sup>2</sup>)
- . WC / Dusche (4.95 m<sup>2</sup>)
- . Wohnen / Essen (27.39 m<sup>2</sup>)
- . Küche (11.21 m<sup>2</sup>)
- . Technik / Waschen (9.90 m<sup>2</sup>)

### **1. Stock**

- . Vorraum (12.11 m<sup>2</sup>)
- . Zimmer 1 (11.80 m<sup>2</sup>)
- . Zimmer 2 (11.80 m<sup>2</sup>)
- . Büro (5.94 m<sup>2</sup>)
- . Eltern (14.03 m<sup>2</sup>)
- . Bad (9.57 m<sup>2</sup>)

### **Anbau**

Réduit (3.09 m<sup>2</sup>)

### **Aussenbereich**

Sitzplatz

### **Bemerkungen**

Der Standort der Neubauten kann vor Ort, d.h. in Müntschemier - untere Bahnhofstrasse, gemäss Situationsplan besichtigt werden.

Das Neubauprojekt wird in Zusammenarbeit mit ABIT Architektur AG, Rue de l'Hôpital 25a, 3280 Meyriez, angeboten.

### **Kontakt für Besichtigungen**

#### **Herr Benno HUNGERBÜHLER**

E-Mail : verkauf@immoschwab.ch

Telefon : 026 672 98 90

Fax : 026 672 98 99



## Technische Daten

Referenz	BE250.EFH-D	Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5	Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2	Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1	Wohnfläche	121.3 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	527.9 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	131.2 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	639 m <sup>3</sup>	Baujahr	2019
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Höhenlage M ü. M.	435 m	Gemeindesteuern	1.79 %
Immobiliensteuer	1.2‰ des Einheitswertes		

## Eigenschaften

### Umgebung

- . Dorf
- . Post
- . Bahnhof
- . Kinder willkommen
- . Kindergarten
- . Primarschule
- . Wanderwege
- . Radweg

### Aussenbereich

- . Gartensitzplatz
- . Nebengebäude
- . Gedeckter Parkplatz
- . Parkplatz

### Innenbereich

- . Dusche
- . Badewanne
- . Abstellraum
- . Offene Küche

### Ausstattung

- . Moderne Küche
- . Kücheninsel
- . Glaskeramik
- . Kühlschrank
- . Geschirrspüler

### Boden

- . Nach Wahl

### Zustand

- . Zum Erbauen

### Ausrichtung

- . Süden
- . Westen

### Besonnung

- . Ganzer Tag besonnt

### Aussicht

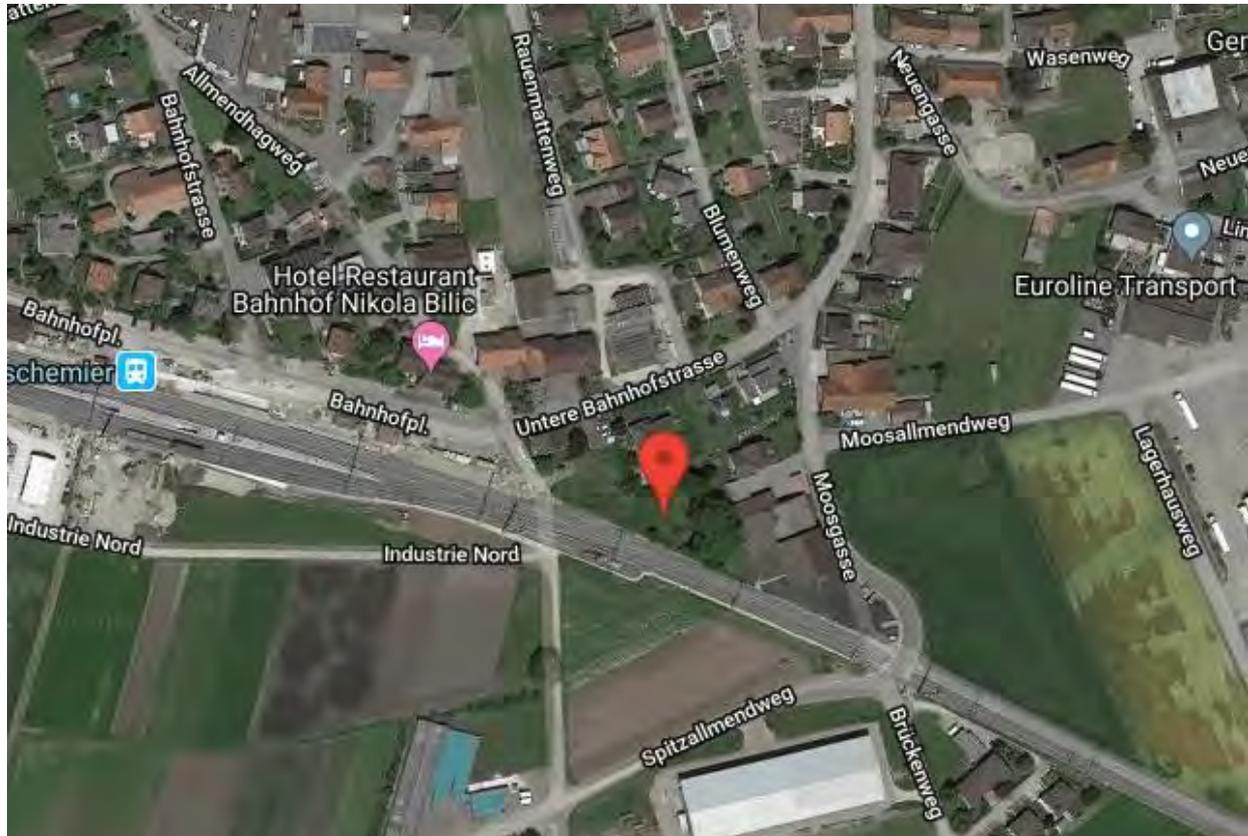
- . Ländlich

### Stil

- . Modern

## Lage

Roue, Müntschemier



Lageplan

## Distanzen

Einkaufsmöglichkeiten	3.7 km	Bahnhof	190 m
Öffentliche Verkehrsmittel	190 m	Autobahn	7 km
Kindergarten	700 m	Primarschule	700 m
Sekundarschule	3.8 km	Post	400 m



## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Seeland (UID: CHE-323.386.692)

Seite 1 von 2

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Müntschemier / 939

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch      Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 498 Müntschemier  
Grundstück-Nr.: 939  
E-GRID: CH 98476 43670 30  
Adresse\*: Roue  
Müntschemier  
Plan-Nr.\*: 2284  
Fläche: 2'563 m2, Aus Koordinaten berechnete Fläche, Definitiv anerkanntes Vermessungswerk  
Bodenbedeckung\*: Acker, Wiese, Weide, 2'401 m2  
Gartenanlage, 102 m2  
Gebäude\*: Gebäude/Bauten, 60 m2  
Untere Bahnhofstrasse 5a, 3225 Müntschemier  
Dominierte Grundstücke:  
AV Bemerkungen:  
Amtlicher Wert\*: CHF 350'080.00, gültig ab Steuerjahr 2014  
Ertragswert gem. BGG\*:  
Bemerkungen\*:  
Alpgrundstücke\*:

### Eigentum:

### Anmerkungen:

keine

### Dienstbarkeiten:

19.11.1938 008-II/3521      L **Kanalisationsdurchleitungsrecht** ID.008-1998/000817  
z.G. Einwohnergemeinde Müntschemier  
28.04.2014 032-2014/2412/0      R **Näher- und Grenzbaurecht für unbewohnte An- oder Nebenbaute** ID.032-2014/001108  
z.L. LIG Müntschemier/274  
28.04.2014 032-2014/2412/0      L **Näher- und Grenzbaurecht für unbewohnte An- oder Nebenbaute** ID.032-2014/001109  
z.G. LIG Müntschemier/274  
28.04.2014 032-2014/2412/0      R **Wegrecht** ID.032-2014/001110  
z.L. LIG Müntschemier/274  
28.04.2014 032-2014/2412/0      R **Erschliessungsleitungen** ID.032-2014/001111  
z.L. LIG Müntschemier/274



## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Seeland (UID: CHE-323.386.892)

Seite 2 von 2

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Müntschemier / 939

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch      Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

---

#### Grundpfandrechte:

keine

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 09. Oktober 2018:  
Geometergeschäfte bis 09. Oktober 2018:

keine  
Müntschemier 2017/20/0 vom 06.12.2017, 602.2241 Abparzellierung Parz.  
939, Untere Bahnhofstrasse 5a

2560 Nidau, 10. Oktober 2018/mm6e

Der/Die Grundbuchverwalter/in

Bitte beachten Sie, dass die Abparzellierung für das Neubauprojekt noch nicht definitiv im Grundbuchamt erfolgt und eingetragen ist und wir aus diesem Grund noch nicht über die Grundbuchauszüge der einzelnen Parzellen verfügen (s. Vermerk „Hängige Geschäfte“).



## Situationsplan



408 EFH A,B,C,D "ROUE" IN MÜNTSCHEMIER  
200 SITUATION PARZ. 939  
BAUEINGABE

MST. 1/250 DATUM: 24.11.2017-nr.01.12.2017-nr.07.03.2018-nr.

**ABIT**

Architektur AG  
rue de l'Indipend 25A | 3290 Meyriez - Murten  
026 770 57 57 | www.abit.ch | info@abit.ch

ARCHITEKT / BAUHERR:

LANDEIGENTÜMER:



Bilder



Einfamilienhaus Aussenansicht Eingangsbereich



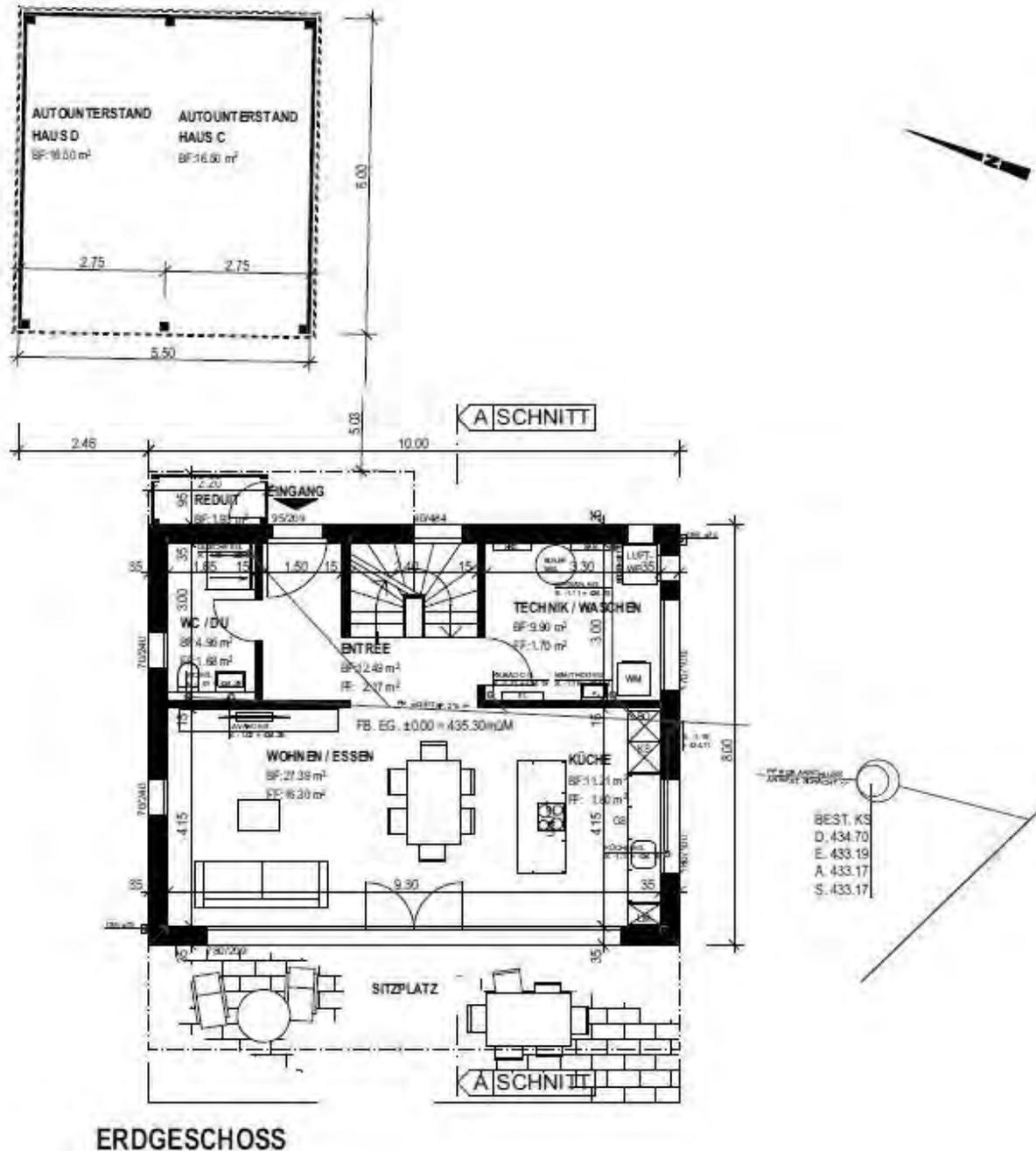
Innenansicht Küche, Essen



Innenansicht Bad

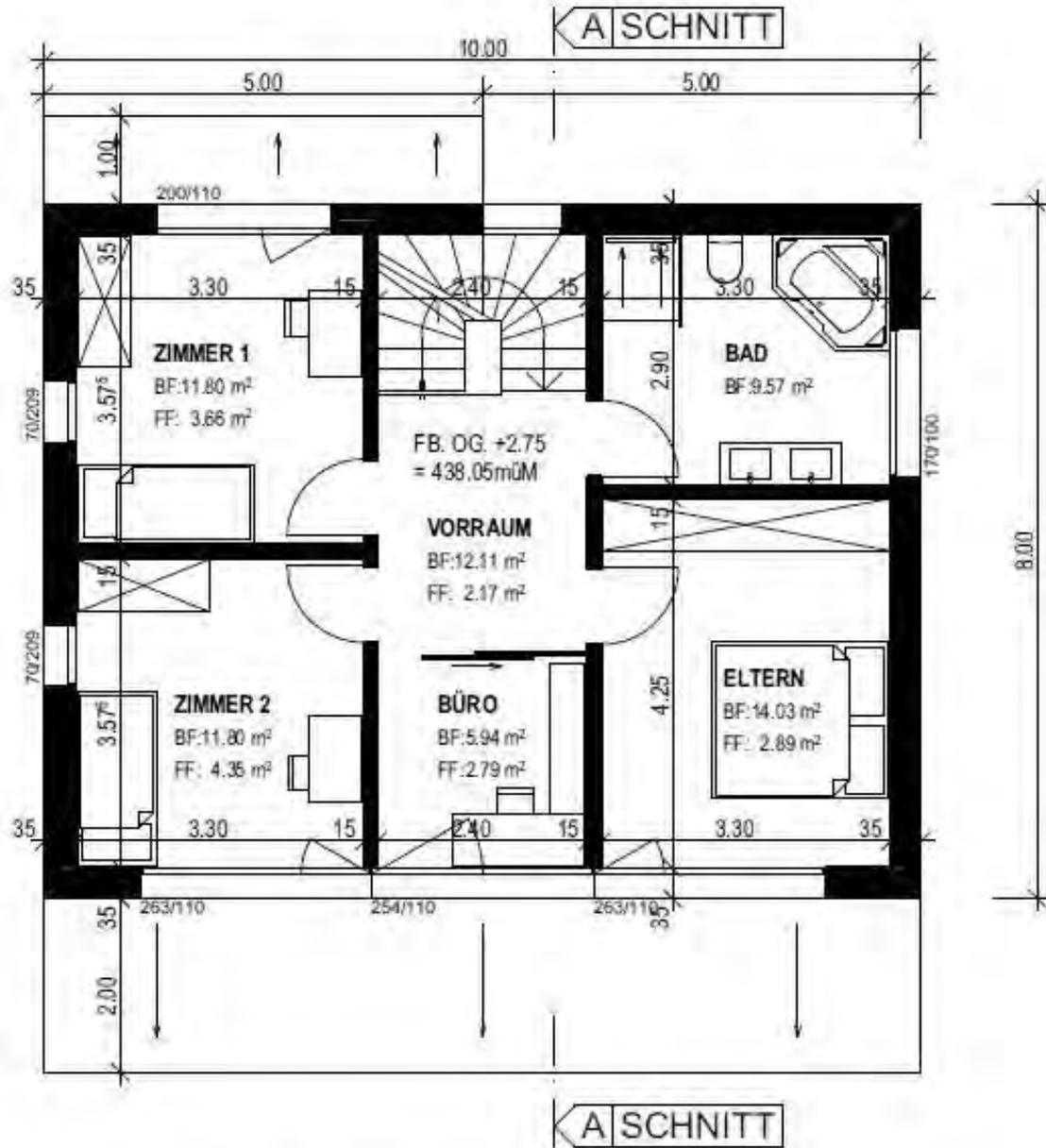


## Grundriss Erdgeschoss Einfamilienhaus „D“





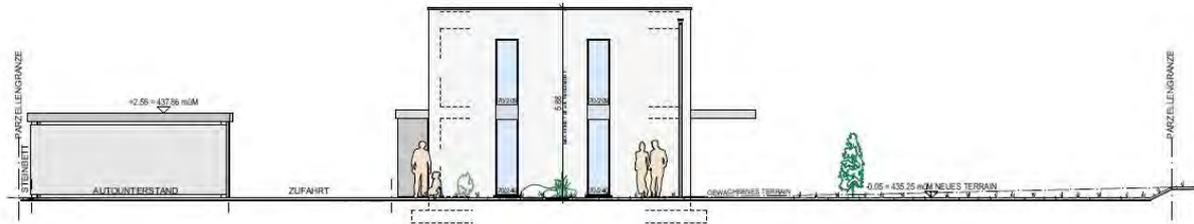
## Grundriss Obergeschoss Einfamilienhaus „D“



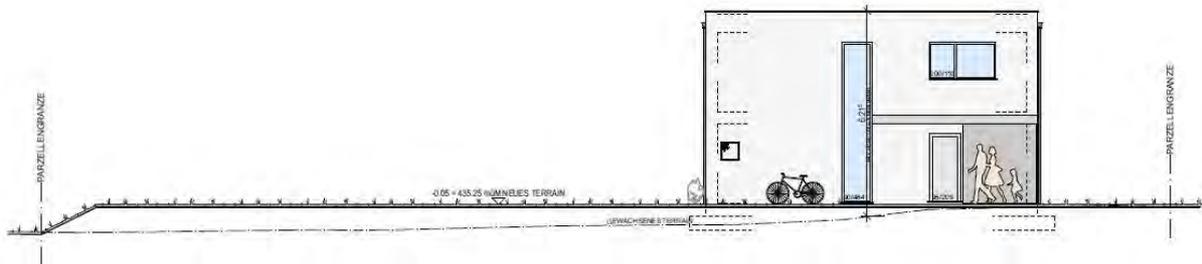
## OBERGESCHOSS



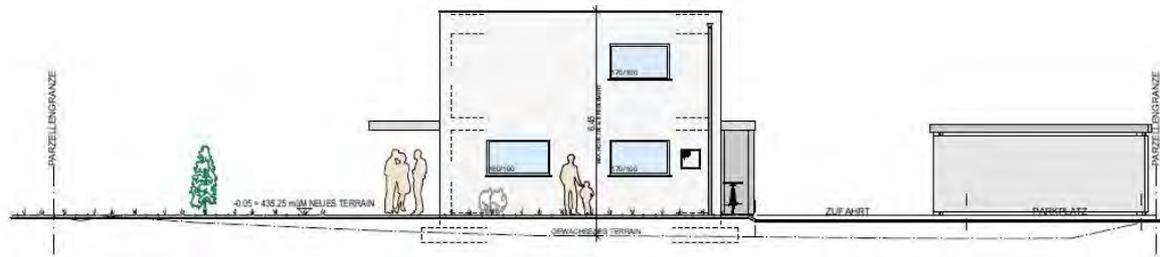
## Ansichten Einfamilienhaus „D“



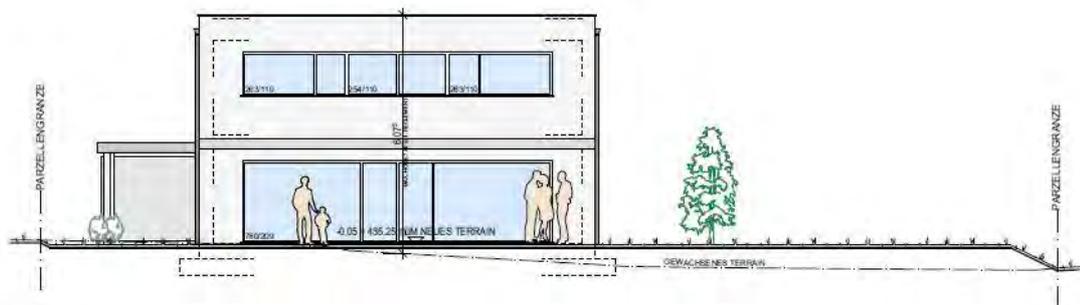
### Nordfassade



### Ostfassade



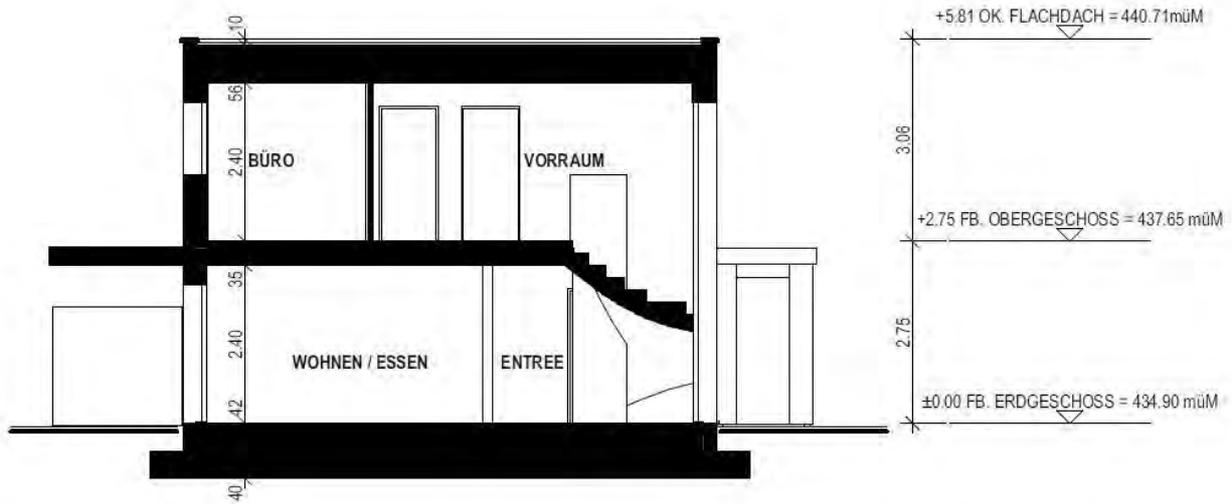
### Südfassade



### Westfassade



## Schnittplan Einfamilienhaus „D“





---

## Baubeschrieb

### 1. Allgemeines

Allgemeine Bedingungen:

- Die vier EFH sind in der Fläche und vom Volumen praktisch identisch – vgl. Pläne.
- Der Baubeschrieb bestimmt, zusammen mit den Vertragsplänen (Baueingabepläne, Werkpläne und Details), Umfang und Qualität der Ausführung.
- Im Baubeschrieb nicht speziell aufgeführte Nebenleistungen gelten alle als eingeschlossen (vgl. auch und gemäss der Werk- und Detailpläne), sofern sie für die Erbringung der beschriebenen Leistungen notwendig oder üblich sind.
- Enthält der Baubeschrieb funktionelle Leistungswerte (z.B. Nutzlast, u-Wert), so sind alle notwendigen Leistungen eingeschlossen, auch wenn sie nicht im Detail beschrieben sind.
- Die im Baubeschrieb oder in den Plänen aufgeführten Produkte- oder Markenbezeichnungen sind für die betroffenen Unternehmer verbindlich. Ohne anderweitige Vereinbarung ist der Generalunternehmer berechtigt, gleichwertige Produkte anderer Marken oder Hersteller zu verwenden.
- Im Baubeschrieb aufgeführte Positionen und Budgetpreise beinhalten sämtliche üblichen Neben- und Vorleistungen, sofern diese nicht anderweitig speziell beschrieben sind. Diese sind in der Kostenzusammenstellung inbegriffen, d.h. eingerechnet und werden nicht separat vergütet.
- Das Farb- und Materialkonzept aussen, da es sich um eine Siedlung handelt, wird vom Architekten bestimmt.
- Quantitäten vgl. Werk- und Detailpläne.
- Die 4 EFH werden in Etappen gebaut 2018 - 2020.
- Sämtliche gesetzlichen Bedingungen, Auflagen und Empfehlungen müssen eingehalten werden,  
u. a. Baubewilligungsaufgaben, SIA-Normen, SUVA, Energievorschriften, etc.
- Das Gebäude wird im **MINERGIE-Standard** erstellt (Fassade + Dach) d.h. sämtliche diesbezügliche Vorschriften, Auflagen, Bedingungen und Empfehlungen müssen eingehalten werden, vgl. auch **www.minergie.ch**.
- Der Standort der Neubauten kann an Ort, d.h. in Müntschemier – untere Bahnhofstrasse, gemäss Situationsplan (Profile stehen!) besichtigt werden.



## Baubeschrieb

### 2. Gebäude (Gliederung nach BKP) d.h. Beschrieb pro EFH, total 4 EFH

#### 200 Abbruch und Entsorgung

(durch Benninger Ingenieure AG)

- Bestehende Liegenschaften d.h. Doppelgarage (Elementbauweise mit Satteldach) komplett abbrechen und entsorgen nach Vorschriften.

#### 201 Erschliessung, Strasse, Wege, Plätze, etc. sowie sämtliche Werkleitungen auf den Parzellen und Baugrubenaushub/Erdarbeiten der Häuser

(durch Benninger Ingenieure AG, Murten)

- Erstellen der generellen Erschliessung (Strasse, Wege, Plätze, etc.) sowie sämtlicher Werkleitungen bis zur Abnahme vom jeweiligen EFH
  - Spülen und kontrollieren sämtlicher Leitungen vor der Abgabe
- Humusabtrag und Deponie
- Aushub und Deponie
- Hinterfüllen der Bodenplatte im EG (keine Unterkellerung)
- Erstellen der Rohplanie in Koordination mit dem Gärtner

#### 211 Baumeisterarbeiten / Elementtreppen / Gerüst

Baustelleninstallation und Signalisation:

- Umfasst sämtliche Maschinen, Geräte, Baubaracken, Plätze, Bau-WC etc. die für eine termin- und fachgerechte Ausführung der Rohbauarbeiten notwendig sind
- Bau-WC für die ganze Bauphase, d.h. bis zum Bauende
- Notwendige Signalisation, Abschränkungen, etc.

Gerüste (Fassadenarbeitsgerüst):

- Ausführung gemäss SIA-Normen und SUVA-Vorschriften, Montage, Miete, Unterhalt und Demontage

Baumeisteraushub:

- Aushub für Vertiefungen, Foundationen, Kanalisations- und Werkleitungen sowie wiedereinfüllen und verdichten

Kanalisation / Dachwassergrundleitungen / Werkleitungen (innerhalb der EFH-Parzellen);

- PVC-Rohre, Schächte, etc. Dimensionierung und Ausführung nach örtlicher Vorschrift
- Sämtliche dazugehörigen Werkleitungen eingeführt und abgedichtet
- Spülen und kontrollieren sämtlicher Leitungen vor der Abgabe
- Dachwassergrundleitungen inkl. Retention komplett
- Sauber- und Schmutzwasserleitungen im Trennsystem bis Anschluss an die öffentliche Gemeindeleitung. Anschluss für Wasser-, Elektro, TV und Telefonleitungen gemäss den Vorschriften und Richtlinien der entsprechenden Anbieter.



## Baubeschrieb

### Betonarbeiten / Stahlbetonarbeiten:

- **Gemäss Benninger Ingenieure AG, Murten**
- Splittunterlage und Swissoor XPS-Isolationsunterlage unter Bodenplatte im EG (nicht unterkellert).
- Bodenplatte im EG sowie Decken über Erdgeschoss und Obergeschoss in armiertem Beton (Armierung und Dimension nach Angaben Ingenieur)
- Stockwerkwände z. T. (gemäss Ingenieur) in Beton
- Einzelfundamente oder Streifenfundamente für Autounterstände, Reduit, etc. – gemäss Ingenieur
- Vordächer armiert in Sichtbeton zum belassen, scharfkantig ohne Dreiecksleisten, jedoch mit Wassernase
- Stockwerkstreppen EG – OG als Beton Elementtreppen, vorgefertigt (zum bauseitigen belegen der Auftritte mit Platten).

### Maurerarbeiten:

- Fassadenmauerwerk im EG und OG als Einsteintragschale innen, Backstein 15 cm, zur Aufnahme von Aussenisolation 20 cm
- Zwischenwände im EG und OG in Backstein 12-15 cm
- Isolation bei Trennwänden 7 cm.
- Inkl. sämtlicher Nebenarbeiten

## 214 Montagebau in Holz

### Autounterstände;

- Wände und Dach in Holz-Tragkonstruktion fertig behandelt.
- Wandverkleidung als Dreischichtenplatte oder MDF wetterfest, fertig behandelt.
- Dachbekleidung und An- und Abschlüsse als Dreischichtplatte abgedichtet.

### Reduit

- Reduit-Wände mit integrierter Tür aus Dreischicht-Massivholzplatten, wetterfest verleimt unter Betonvordach geliefert und montiert oder in MDF-wetterfest gestrichen
- Türen einflügelig

### Sichtschutzwand bei Terrasse zwischen Häuser A + B

- Dreischichtplatte oder MDF-Platte wetterfest fertig behandelt.

## 216 Fensterbänke und Schwellen / Innentreppentritte in Naturstein

- Geliefert und montiert inkl. Abdichtungen und Abklebungen, Fugen, etc.
- Serizzo-Granit Fensterbänke und Schwellen 2 cm – Kanten gerundet mit Winkel montiert gemäss Details
- Innentreppentritte in Granit als Auftritte ca. 2 cm vorstehend auf bauseitige Beton-Elementtreppe, d.h. „nur“ Auftritte sowie Stirnseite mit z. B. KRONOPLAN 6 mm, weiss, belegt.



## Baubeschrieb

### 221 Fenster und Fenstertüren in Kunststoff weiss / Aussentüre in Alupan oder Holz gestrichen / Schliessanlage

- Geliefert und montiert inkl. dichten Abdichtungen, Abklebungen, Fugen, etc. inkl. Rahmenverbreiterungen etc. gemäss Details
- Fenster und Fenstertüren in Kunststoff weiss mit schlanken Querschnitten z. T. mit Kippflügel
- Isolierglas, Gummidichtung, etc. U-Wert min. 0.8 W/m<sup>2</sup>k
- Grösse und Einteilung der Fenster und Türen gemäss der Pläne
- Eingangstüre mit Hartholzrahmen rundumlaufend 15 cm zum Streichen, inkl. Malerarbeiten, mit Gummidichtung sowie Isolierglaseinsatz U-Wert min. 0.8 W/m<sup>2</sup>k – Klarglas
- Wetterschenkel
- Garnituren – gute Standardqualität
- Sicherheitsschloss SEA oder KABA mit 5 Schlüsseln inkl. Triblock

### 222 Spenglerarbeiten

- Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in Kupfer-Zink-Titan, inkl. Einfassungen, An- und Abschlüsse etc.
- Dachwasserrohre rund Ø75 mm inkl. Sockelrohre
- Eine Regenwasserfalle pro Haus
- Vordächer, Fenster, etc. Anschluss an Fassade mit Flüssigkunststoff – gemäss Details.
- Inkl. allen Nebenarbeiten

### 223 Blitzschutz

- Blitzschutzanlage als Option pro Haus – Mehrpreis Fr. 3'000.--

### 224 Flachdachaufbau inkl. sämtlichen Spenglerarbeiten

EFH-Flachdächer;

- Dampfsperre auf Betondecke über OG als Flachdach.
- Wärmedämmisolation 200 mm, Wasserabdichtungen.
- Schutzschicht mit Kies (Dach nicht begehbar).
- Dachrandabschlüsse mit Blech.
- Inkl. sämtlichen Spenglerarbeiten, An- und Abschlüsse etc.

Autounterstand-Flachdächer;

- Abdichten mit Kunststoffdichtungsbahn inkl. sämtlichen Nebenarbeiten.
- Inkl. sämtlichen Spenglerarbeiten, An- und Abschlüssen, etc.
- Schutz- und Sickerschicht.



## Baubeschrieb

### 226+285 Verputzte Aussenwärmedämmungen

- Sämtliche Materialien und Farben aussen und innen sind Giftklassenfrei.
- Thermische Kompakt-Aussenisolation 20 cm grau, z. B. Swisspor Lambda Light 0.031 w/mk.
- Aussenisolation im Sockelbereich, etc. XPS Wärmedämmung 20 cm mit Sockelmörtel, gestrichen in Fassadenfarbe oder Fertigputz dito Fassaden
- Grundputz mit Armierungsnetz, Kunststoffgebundener Fertigputz, Körnung max. 1.5 mm, positiv abgerieben, Farbton Pastell
- Liefern und versetzen von Sturzelementen, etc.
- Schwarzanstrich im Sockelbereich – vor den Umgebungsarbeiten
- Inkl. sämtlichen Nebearbeiten (Fugen, An- und Abschlüsse etc.)

### 228 Lamellenstoren – gemäss Plan

- Verbund-Raffstoren VR90 aus thermolackiertem Leichtmetall
- Endschiene Standard
- Führungen Standard
- Lamellen gemäss Standardkollektion VSR
- Mit Elektromotor gemäss Pläne, d.h. Fensterfront im EG zu Terrasse, Rest Handantrieb.
- Option: Sonnenstore beim Terrassensitzplatz 4.5 x 2.5 m von Hand und ohne Schutzdach - Mehrpreis Fr. 2'500.--

### 230 Elektroanlagen (Budget pro Haus komplett netto Fr. 19'000.-)

- Planung und Vorschlag gemäss Elektro-Unternehmer – IB-Murten
- Die Installationen im EG und OG sind UP (unter Putz).
- Allgemein:
  - Baustellenprovisorium
  - Fundamenterder
  - Hausanschluss, Verteilanlage, Tableau mit Zähler.
  - Kraft-Anschlüsse für Elektroapparate inkl. Wärmepumpe, Boiler, etc.
  - Elektroinstallation für Heizung – Einzelraumregulierung für WP-Heizung mit Bodenheizung
  - Anordnung der Lampenstellen, Schalter und Steckdosen Innen und aussen gemäss Projektplan welcher als Vorschlag (Standard) vom Elektroinstallateur IB-Murten erstellt wurde.
  - Provisorische Fassungen und Glühbirne während der Bauzeit
- Internet-Anschluss SWISSCOM
- Sonnerieanlage
- Lamellenstoren-Elektromotor-Anschluss bei Frontfenster lt. Plan (Fensterfront im EG zu Terrasse)
- Inkl. Autounterstand und Eingangsbeleuchtung sowie Umgebungsbeleuchtung (Wege)

### 240 Heizungsanlage (Luft/Wasser Wärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung)

- Wärmeerzeugung mittels Luft/Wasser Wärmepumpe komplett geliefert und montiert inkl. Isolation.
- Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpen-Boiler 500 Liter
- Wärmeverteilung Niedertemperatur Fussbodenheizung
- Vollautomatisch nach Aussentemperatur gesteuert
- Heizungsanlage komplett inkl. Berechnungen, Gesuche, etc.



## Baubeschrieb

### 250 **Sanitäranlage / Apparate / Wasserzuleitung** (Apparatebudget komplett pro Haus netto Fr. 13'000.-)

- Allgemein:
  - Wasserverteiler inkl. Beschriftungen und Passstück für ev. spätere Entkalkungsanlage
  - Komplette Installation Kalt- und Warmwasser mit sämtlichen Verteil- und Steigleitungen
  - Entlüftungen
  - Apparate-Anschlussleitungen in VPE (Instaflex) Rohren, Armaturen- und Sicherheitsventile
  - Montage der Sanitärapparate und Zubehör
  - Aussenwasserhähnen 2x beim Gebäude
  - Anschluss Boiler 500 Liter (Wärmepumpen-Boiler – vgl. Heizung)
  - Nasszellen gemäss der Pläne
  - Leerrohr für ev. spätere Sonnenkollektoren-Anlage vom EG (Technikraum) bis über Dach geführt
  - Hauswasseranschluss
  - Option – Entkalkungsanlage
  - Bauprovisorium
- Sanitäranlage, Apparate und Wasserzuleitung komplett geliefert und montiert inkl. Sämtlichen Nebenleistungen
- Die definitive Wahl der Apparate erfolgt anhand der Apparatelite durch die Käufer in Koordination mit dem Vertragssanitär
- Waschmaschine und Tumbler (Turm) – inkl., d.h. Electrolux

### 258 **Kücheneinrichtung** (Budget pro Haus komplett netto Fr. 20'000.00)

- Küche gemäss Detailplan Architekt und Vorschlag Küchenbauer, Abdeckung und Möblierung gemäss Offerten, Farbe nach Standardkollektion Küchenbauer
- Inkl. Abdeckung, Rückwände, etc. sämtliche Oberflächen fertig behandelt inkl. An- und Abschlüsse, Fugen, etc.
- Apparate: u. a. Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Geschirrspüler, etc.
- Dampfabzug mit Abluft über die Fassade.
- Die definitive Wahl erfolgt durch die Käufer aufgrund der Vorschläge durch den Architekten, bzw. den Unternehmer

### 271 **Gipserarbeiten / Malerarbeiten**

- Wände; Untergrund Backstein oder Beton im EG und OG, Grundputz und fertig eingefärbter Abrieb, weiss, Körnung 1,2 mm, positiv
- Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, z. Teil bei Nassräumen vgl. Pläne
- Grundputz und fertig eingefärbter Spritzputz auf Betondecken über EG, weiss, Körnung 1 mm oder Glattstrich und Anstrich
- Sämtliche Nebenarbeiten wie Malerarbeiten, Kantenschoner, Armierungsnetzte, Trennfugen, Schwedenschnitte, An- und Abschlüsse, Silikon- und Acrylfugen, Abdeckungen, etc.

### 273 **Innentüren in Holz / Schreinerarbeiten**

- Innentüren Vollspan inkl. Gummidichtungen ohne Schwellen, weiss beschichtet oder deckend weiss gestrichen (inkl. Malerarbeiten), Rahmen aus Futter und Verkleidung beschichtet oder deckend weiss gestrichen (inkl. Malerarbeiten)
- Einsteckschloss mit Drücker und Langschild (gute Standardqualität)
- Inkl. An- und Abschlüsse sowie Türpuffer, etc.



---

## Baubeschrieb

### 274 Briefkasten

- Briefkasten: Grösse und Standort gemäss Empfehlung der PTT, d.h. gemeinsame Briefkastenanlage bei Siedlungseingang

### 281 Unterlagsboden

- EG und OG: Isolierte Unterlagsböden, bestehend aus: Wärme- und Trittschallisolation, Stärke lt. Plan, Fliessestrich, bzw. Zementunterlagsböden gemäss der Pläne zur Aufnahme der Fertigbeläge (Parkett oder Platten), inkl. Randstellstreifen 8 mm, An- und Abschlüsse, etc.

### 282 + Boden- und Wandbeläge – vgl. Pläne (Budget pro Haus d.h. geliefert und verlegt komplett

### 283 Netto Fr. 120.-/m<sup>2</sup> inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Fugen, An- und Abschlüsse, Abdeckerarbeiten etc.)

- Böden; sämtliche Innenraumböden im EG und OG
- Wände; sämtliche Wände in Nassräumen (WC, Dusche, Bad) halbe Höhe
- Boden- und Wandbeläge gemäss Vorschlag Architekt und Unternehmer (vgl. Offerte) in Parkett oder Platten, etc.
  - Bodenbeläge in Naturstein im Rahmen des Budgets
  - Parkettbeläge in Holz im Rahmen des Budgets
  - Wandbeläge in Kunststein im Rahmen des Budgets
- Fussleisten zu Parkett und Platten passend, d.h. weiss, Höhe 40 mm (Holz oder Aluminium)
- Inkl. sämtlichen Nebenarbeiten sowie Abdeckerarbeiten

### 287 Gebäudereinigung

- Einmalige Reinigung sämtlicher Böden, Apparate, Einrichtungen, Fenster innen und aussen, Fensterbänke, Lamellenstoren etc., vor Bauübergabe
- Inkl. Entfernen der restlichen zu entsorgenden Materialien, etc.

### 3. Einrichtung

- Sämtliche Einrichtungen erfolgen durch die Käufer



## Baubeschrieb

### 4. Umgebung

#### 421 **Terraingestaltung / Gärtnerarbeiten / Umgebungsarbeiten**

- Grobvorschlag gemäss Architekten- Werkplan – Gestaltungsvorschlag durch den Unternehmer (Gärtner) – Bereinigung erfolgt mit dem Architekten
- Anpassen und ev. ergänzen der Infrastruktur (Leitungen, Schächte, etc.)
- Erstellen der Rohplanie gemäss Umgebungsgestaltungsplan sowie Abtransport von überschüssigem Material
- Fertigplanie inkl. anlegen von Humus ab Deponie sowie Ansaat Rasen, d.h. anpassen an bestehende Umgebung
- Einbauen und verdichten von Wandkies unter Wegen und Plätzen
- Komplette Gärtner- und Umgebungsarbeiten wie:
  - Ergänzung Infrastruktur
  - Vor- und Rohplaniearbeiten
  - Grünflächen
  - Hartflächen
  - Aussenbepflanzungen
  - Begrünung

### 5. Baunebenkosten und Bedingungen

- Im Verkauf inbegriffene Nebenkosten
  - Baubewilligungsgebühren (Kanton, Regierungsstatthalter, Gemeinde)
  - Anschlussgebühren Kanalisation, Wasser, Elektro, BKW, Telefon/Swisscom
  - Schutzraumgebühren.
  - Plankopien, Baustellenwasser, Baustrom, Bauprofile.
  - Gebäudeversicherung während der Bauzeit
  - Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Im Verkauf nicht inbegriffene Nebenkosten
  - Handänderungssteuer, Notariatsgebühren, Grundbuchgebühren
  - Errichten von Schuldbriefen
  - Ausbauwünsche und Änderungen der Käuferschaft
- Verbindlichkeit  
Wertneutrale Änderungen bezüglich Ausführung und Materialisierung können durch die Bauherrschaft vorgenommen werden, kleinere Anpassungen bezüglich der Masse, infolge technischer Notwendigkeit oder behördlicher Anforderungen bleiben vorbehalten. Dies gilt insbesondere für die in den Visualisierungen gezeigten Materialien und Details. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in den Ausführungsplänen im Massstab 1:50.



---

## Baubeschrieb

- Garantie / Haarrisse / Fugen  
Die ordentlichen Garantiefrieten betragen zwei Jahre ab Fertigstellungsdatum der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mangel gilt eine Garantiezeit von fünf Jahren. Für Apparate und Geräte gelten die Garantiefrieten der jeweiligen Lieferanten.
- Änderungen / Mehrkosten  
Individuelle Ausbauwünsche werden bei frühzeitiger Anmeldung vor Baubeginn nach Möglichkeit erfüllt. Die Planung und Bauleitung für allfällige Änderungen und Zusatzarbeiten wird im Stundenaufwand (Fr. 115.-/h exkl. Mwst.) verrechnet. Ein Verzicht auf gewisse Leistungen und die Ausführung derselben durch Dritte ist ausgeschlossen. Mehrkosten infolge Käufer- oder Materialänderungen werden direkt zwischen dem ausführenden Unternehmer und dem Käufer abgerechnet. Auswahlbedingte Minderkosten werden nicht vergütet.

## Kontakt Architekt:

# ABIT

Architektur AG

rue de l'Hôpital 25A | 3280 Meyriez - Murten

026 670 67 67 | [www.abit.ch](http://www.abit.ch) | [info@abit.ch](mailto:info@abit.ch)

---



## Finanzierung

Für die Finanzierung Ihres zukünftigen Eigenheimes bieten Ihnen die verschiedenen Finanzinstitute (Banken oder Versicherungen) eine Vielzahl von Möglichkeiten an, welche ganz auf Ihre persönlichen Verhältnisse zugeschnitten werden.

In der Regel können Sie davon ausgehen, dass fast alle Banken einen Eigenkapitalanteil (Bargeld, Vorbezug oder Verpfändung Pensionskasse, Vorbezug Säule 3a, privates Darlehen) von 20% verlangen werden.

Bezüglich Tragbarkeit gilt die Regel, dass die finanzielle Belastung (Zinsaufwand) nicht mehr als ein Drittel Ihres Einkommens ausmachen sollte.

Nachstehend finden Sie eine unverbindliche Liste von Banken und deren Internetadressen. Sie können daraus die aktuellsten Hypothekarzinsätze sowie das Angebot an verschiedenen Hypothekarmodellen entnehmen.

### Finanzinstitut

Berner Kantonalbank  
Valiant Bank  
UBS  
Raiffeisenbank  
Credit Suisse  
Bank Cler  
Migros Bank  
Postfinance  
Die Mobiliar

### Link

[www.bekb.ch](http://www.bekb.ch)  
[www.valiant.ch](http://www.valiant.ch)  
[www.ubs.com](http://www.ubs.com)  
[www.raiffeisen.ch](http://www.raiffeisen.ch)  
[www.credit-suisse.ch](http://www.credit-suisse.ch)  
[www.cler.ch](http://www.cler.ch)  
[www.migrosbank.ch](http://www.migrosbank.ch)  
[www.postfinance.ch](http://www.postfinance.ch)  
[www.family-net.ch](http://www.family-net.ch)

## Verschreibungskosten

Die Verschreibungskosten sind im Kaufpreis nicht eingerechnet. Diese setzen sich zusammen aus den Handänderungssteuern (Kanton und Gemeinde), den Notariatskosten sowie den Grundbuchverwaltungsgebühren. Diese werden auf den Kaufpreis erhoben und betragen im Kanton Bern rund 2.6 %.

Im Kanton Bern werden seit dem 01.01.2015, bis zu einem Kaufpreis von CHF 800'000.— bei selbstbewohntem Eigentum, keine Handänderungssteuern mehr erhoben. Wir verweisen dabei auf das Gesetz betreffend die Handänderungssteuer vom 18.03.1992 (Stand 01.01.2015).

Für allfällige Beratungen und alle Auskünfte rund um die Frage der Finanzierung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



---

## Verkaufsbestimmungen

### Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde von immoschwab ag erstellt und darf weder abgeändert noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit Zustimmung von immoschwab ag an Drittpersonen weitergegeben werden. Verhandlungen über den Abschluss von Verträgen werden ausschließlich über die immoschwab ag geführt.

### Dokumentverbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsbroschüre wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Allfällige Abweichungen, Preisänderungen oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.

### Vor einer Besichtigung

Wir empfehlen Ihnen dringend sich bereits vorgängig zu einer Besichtigung bestmöglich und intensiv mit dem vorliegenden Dossier zu befassen. Entsprechen Haus und Lage wirklich Ihren Kriterien? Stimmen die Distanzen zum Arbeitsplatz, zur Schule und zum Einkauf? Entspricht der vorgegebene Preis Ihren Vorstellungen und Ihren persönlichen finanziellen Möglichkeiten (Eigenkapital, Tragbarkeit, Budget)? Sind Sie bereit, allenfalls Renovationsarbeiten in Angriff zu nehmen? Falls ja, rufen Sie uns an!

### Besichtigungen

Ernsthafte Interessenten bitten wir höflich, sich für einen Besichtigungstermin direkt mit Herrn Hungerbühler oder Frau Voutaz in Verbindung zu setzen.

### Auskünfte / Information

Für sämtliche weiteren Auskünfte und Informationen im vorliegenden Verkauf stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Folgende Serviceleistungen können wir Ihnen anbieten:

- Beratungen rund um das Gebiet Immobilien
- Budgetplanungen
- Tragbarkeitsrechnungen
- Fragen zu Finanzierungen
- Fragen zu Steuerfolgen

### Übrigens

Wissen Sie, dass die immoschwab ag auch folgende Dienstleistungen anbietet?

- Verwaltungen und Betreuungen von Mietliegenschaften
- Erstvermietungen
- Beratungen in allen Mietrechtsfragen
- Verwaltungen und Betreuungen von Stockwerkeigentum
- Verkehrswertschätzungen / Gutachten / Analysen