

Symphonie

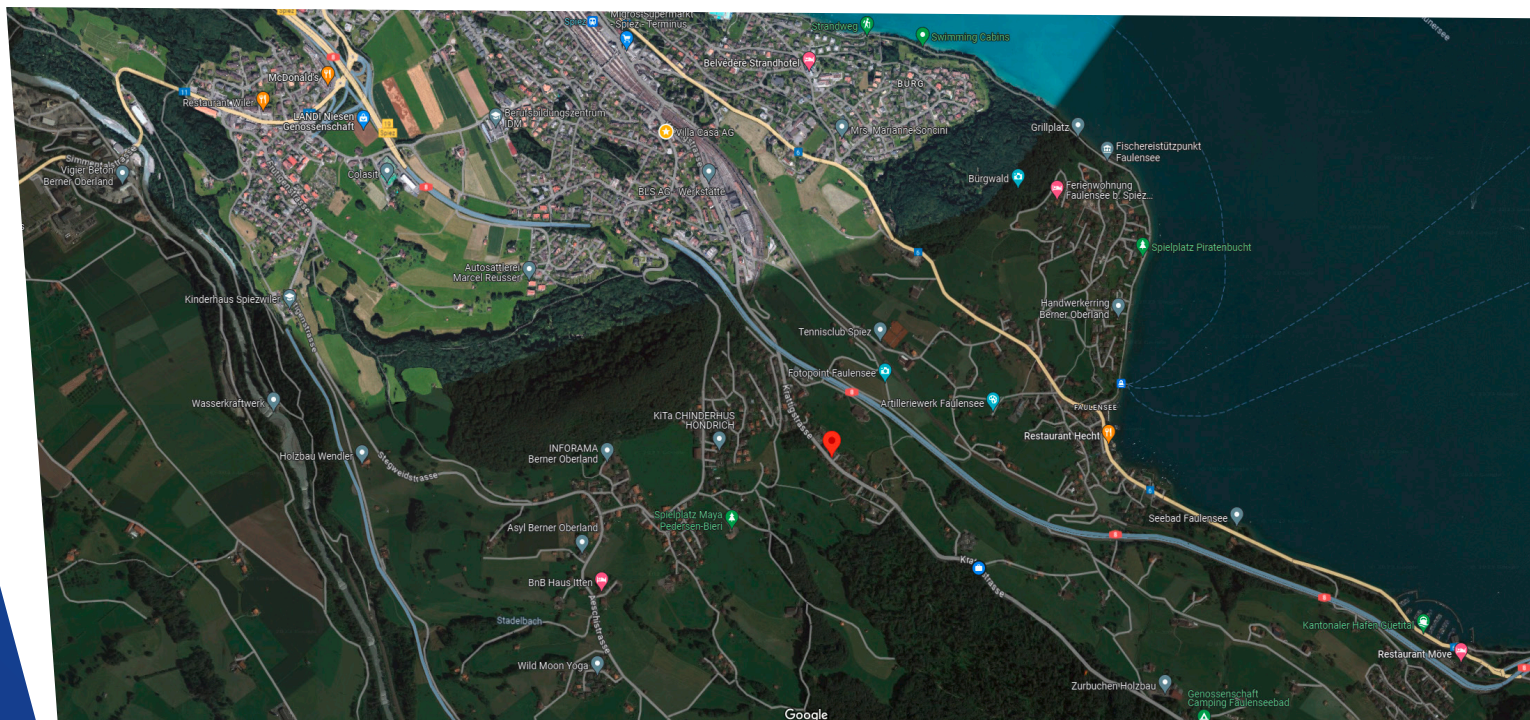
Attraktives Wohnhaus
mit 4 Wohnungen,
Bastelräumen &
grosser Einstellhalle

Krattigstrasse 69, 3700 Spiez

Infos unter 033 655 03 03
oder www.villa-casa.ch

Lageplan

Die Gemeinde Spiez liegt direkt am Thunersee und bietet vielfältige Freizeitangebote, sei es an einem freien Tag im Spiezer-Seebad, einer Schifffahrt auf dem Thunersee oder bei einem Spaziergang durch die Bucht. Mit dem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und der Post ist für eine hohe Lebensqualität gesorgt. Spiez gehört mit über 13 000 Einwohnern zu einer der grössten Gemeinden am Thunersee. Die Einwohnergemeinde besteht aus fünf Bäuerten: Spiez, Einigen, Hondrich, Faulensee und Spiezwiler. Sie liegt am Südufer des Sees und erstreckt sich über zehn Kilometer, vom Gwattzentrum bis zum Krattiggraben in Faulensee. Spiez ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt. Thun, Bern, Interlaken und Brig sind in wenigen Bahnminuten erreichbar. Ebenfalls ist Spiez gut mit dem Auto erreichbar.

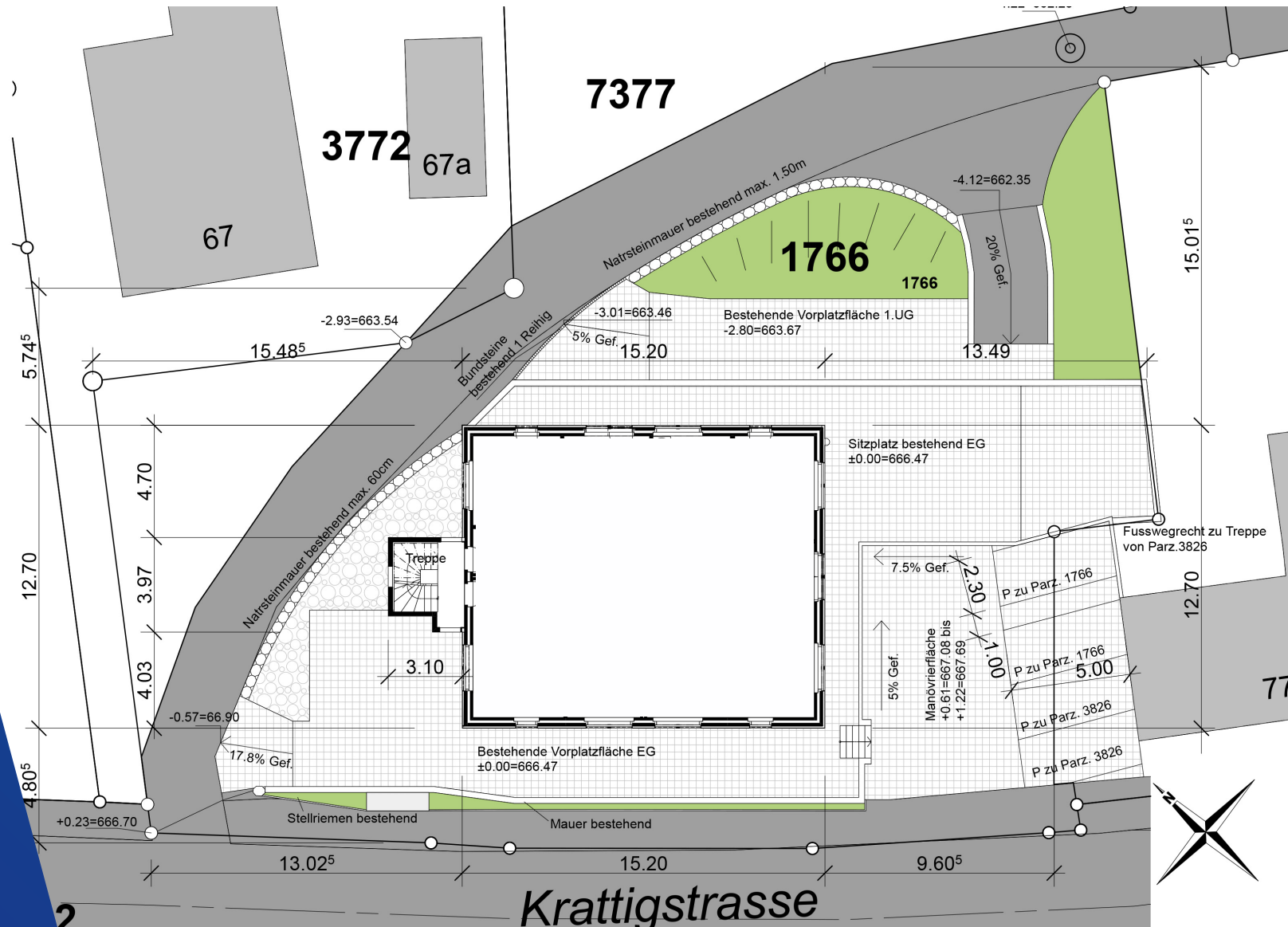




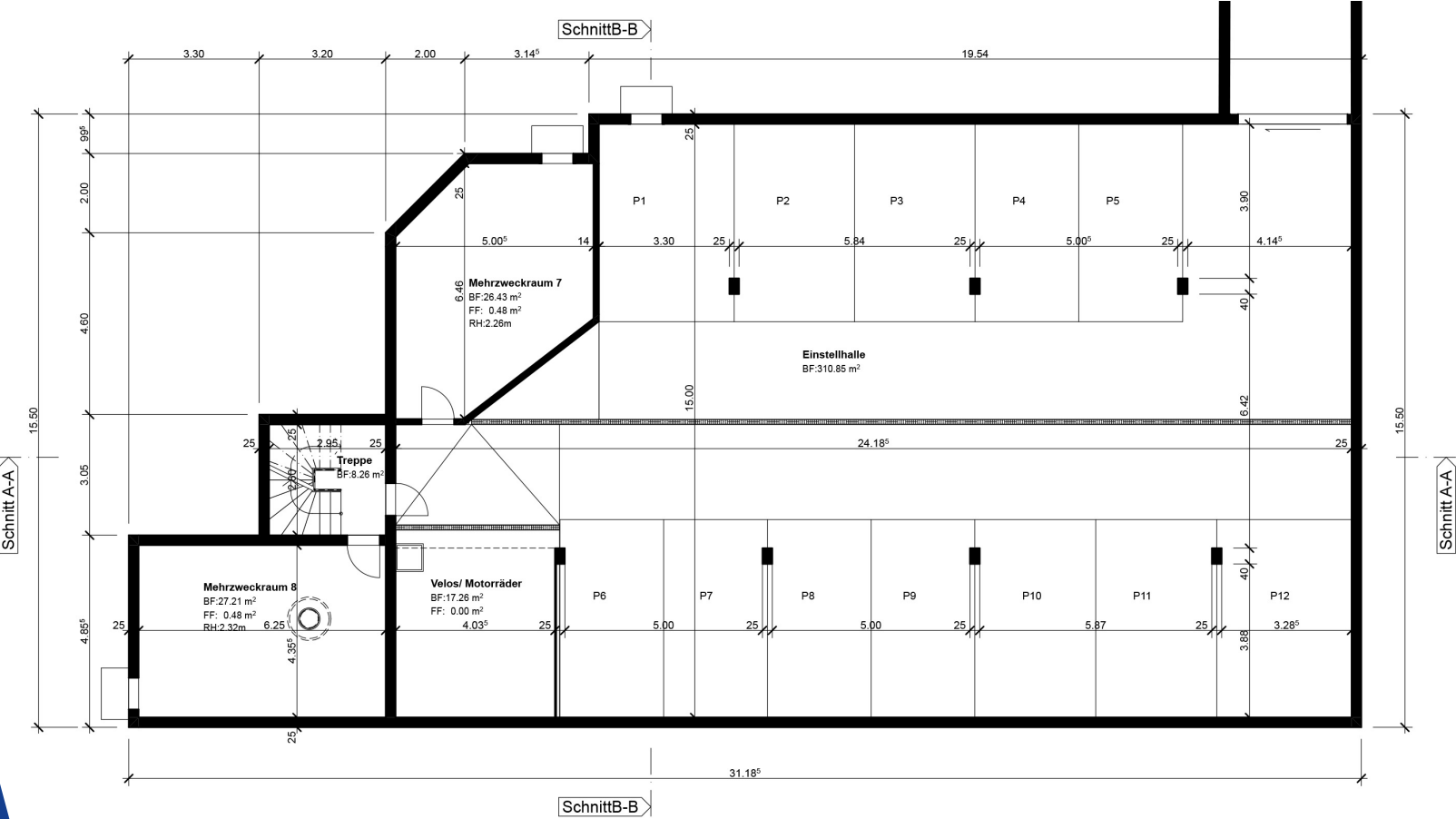
Situationsplan

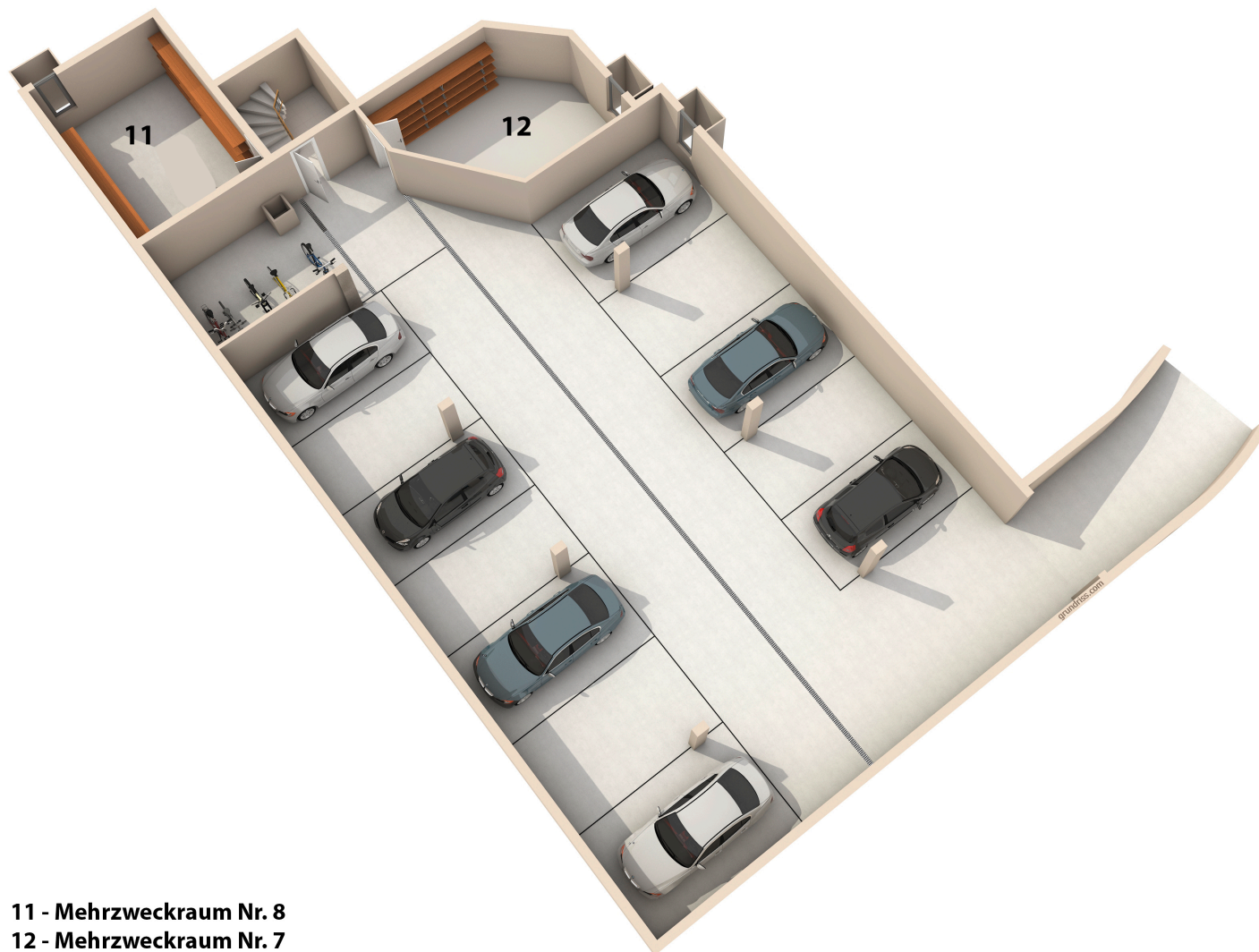


Umgebung



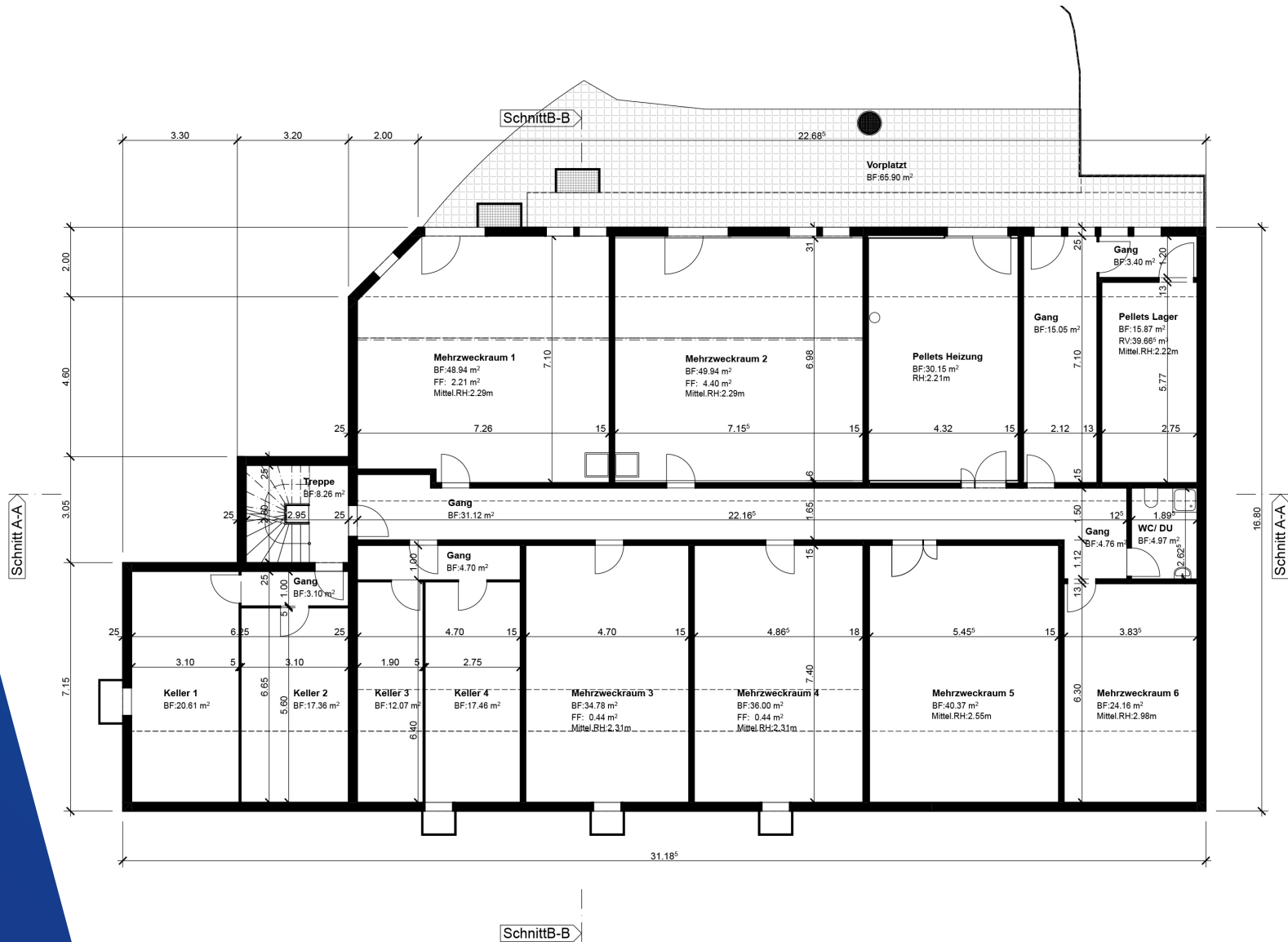
2. Untergeschoss

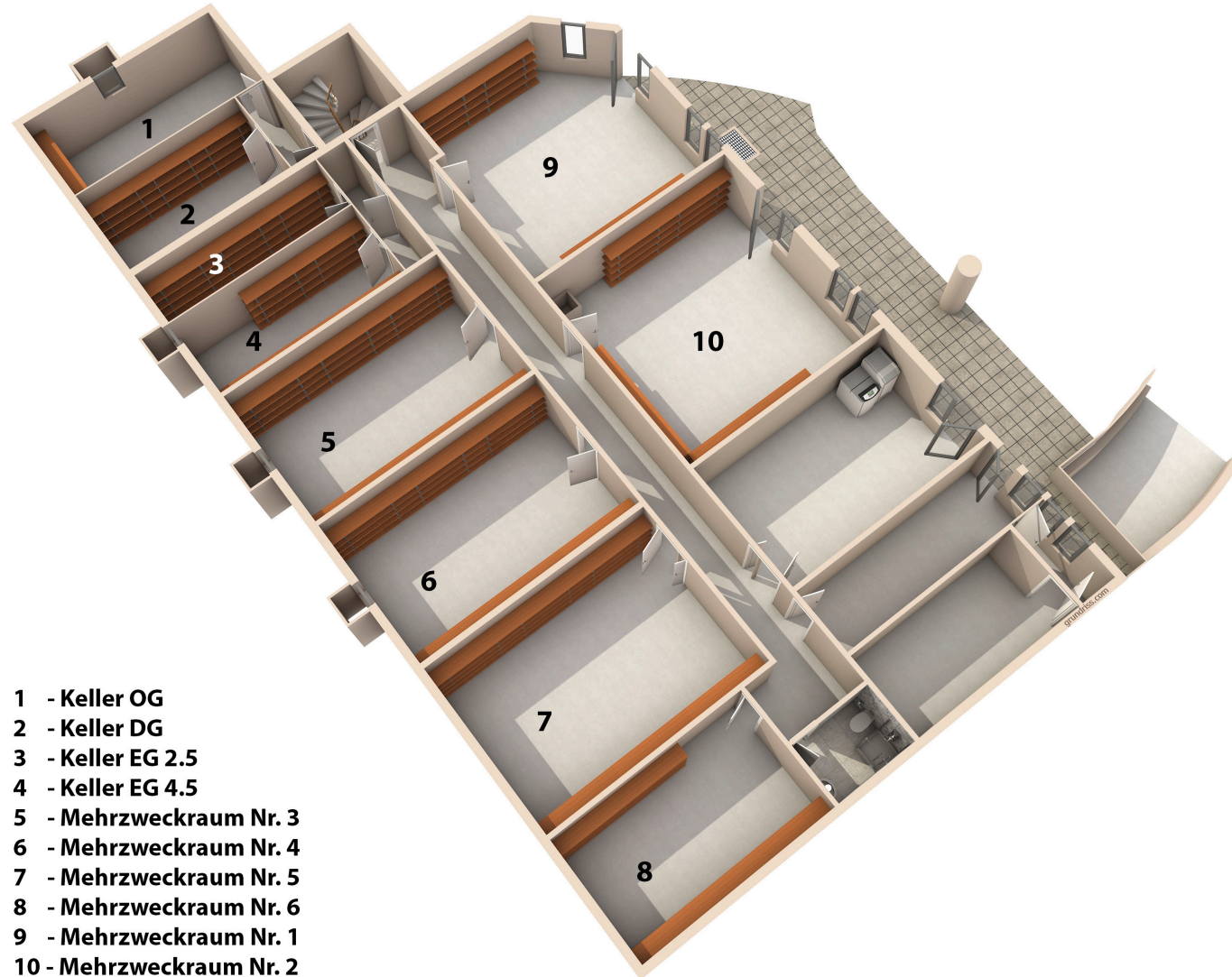




11 - Mehrzweckraum Nr. 8
12 - Mehrzweckraum Nr. 7

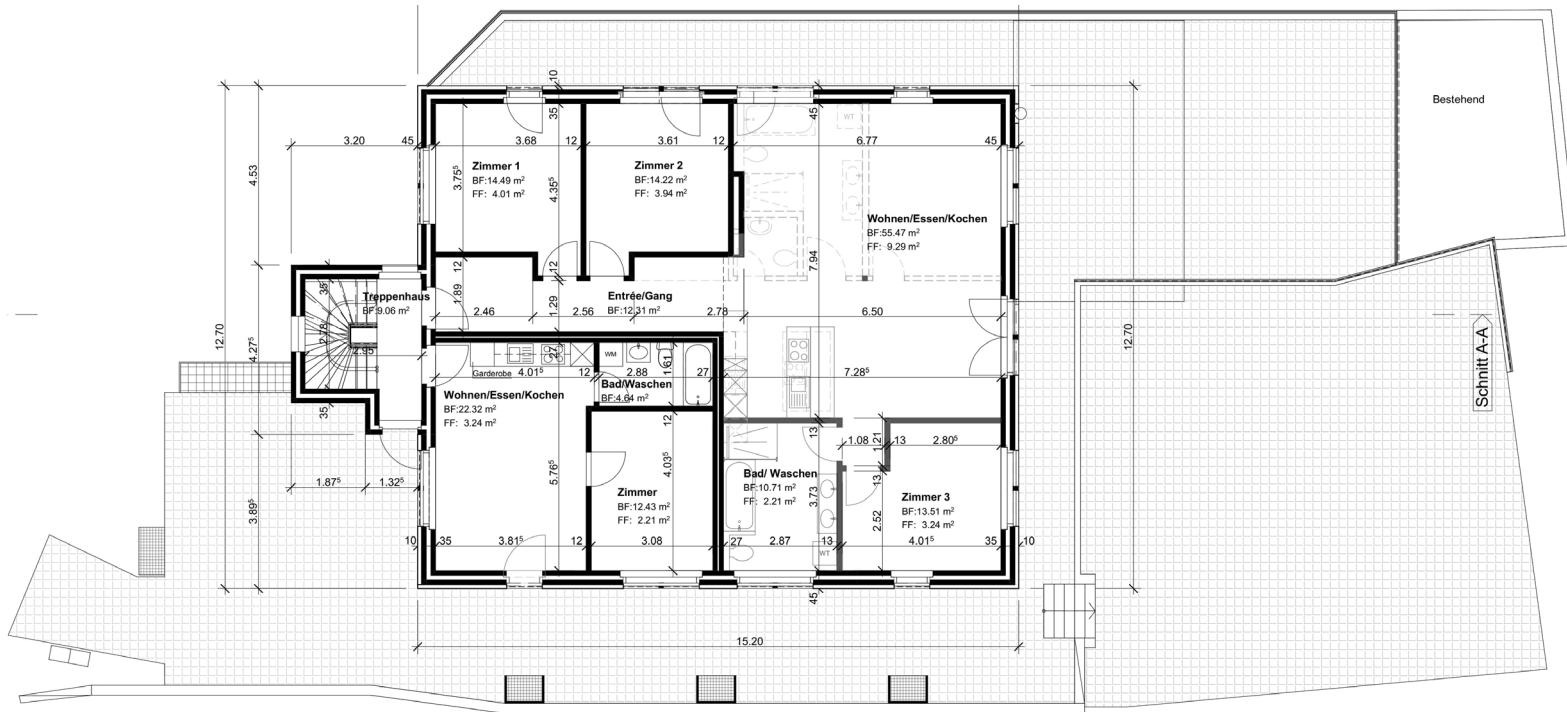
1. Untergeschoss



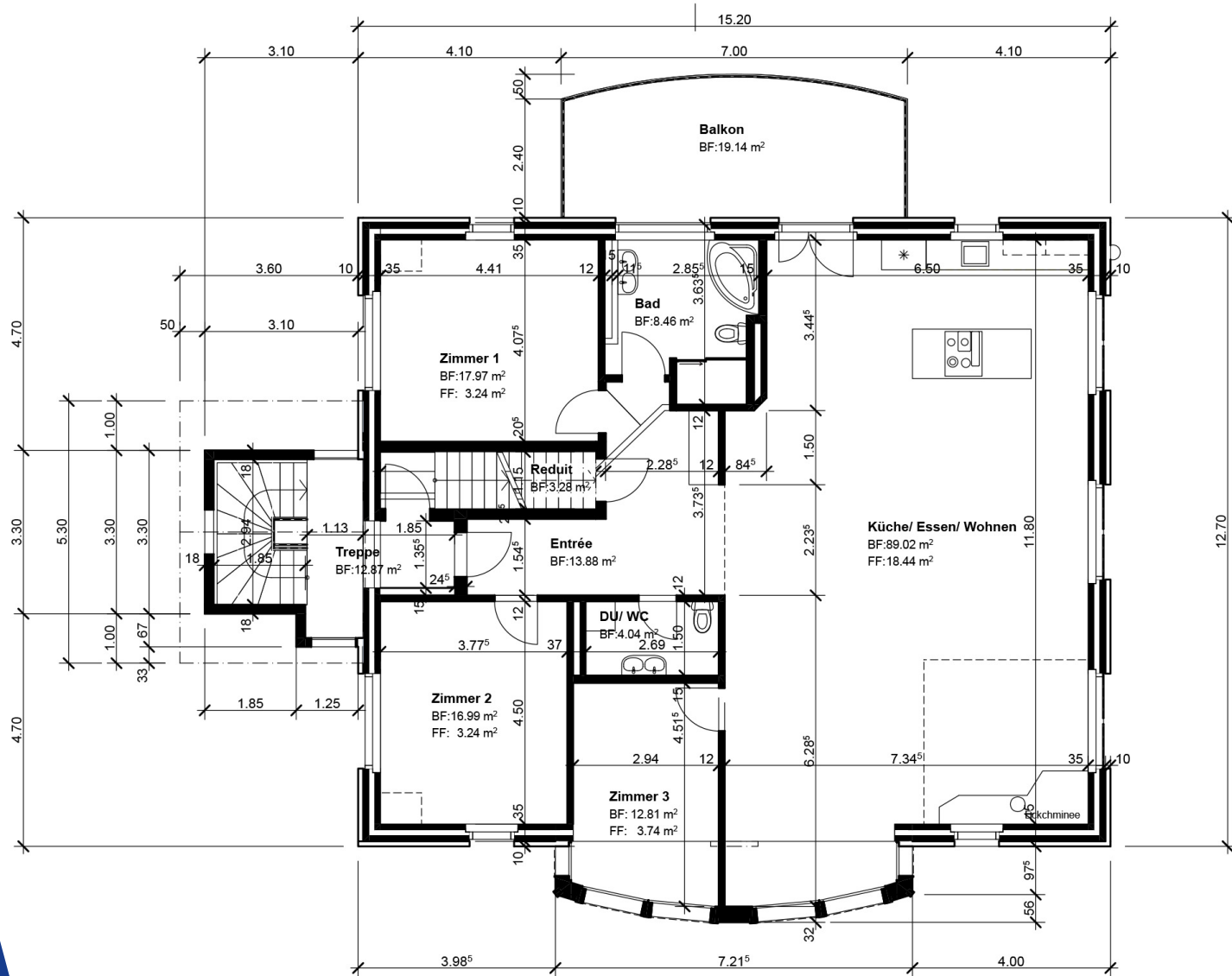


- 1 - Keller OG
- 2 - Keller DG
- 3 - Keller EG 2.5
- 4 - Keller EG 4.5
- 5 - Mehrzweckraum Nr. 3
- 6 - Mehrzweckraum Nr. 4
- 7 - Mehrzweckraum Nr. 5
- 8 - Mehrzweckraum Nr. 6
- 9 - Mehrzweckraum Nr. 1
- 10 - Mehrzweckraum Nr. 2

Erdgeschoss

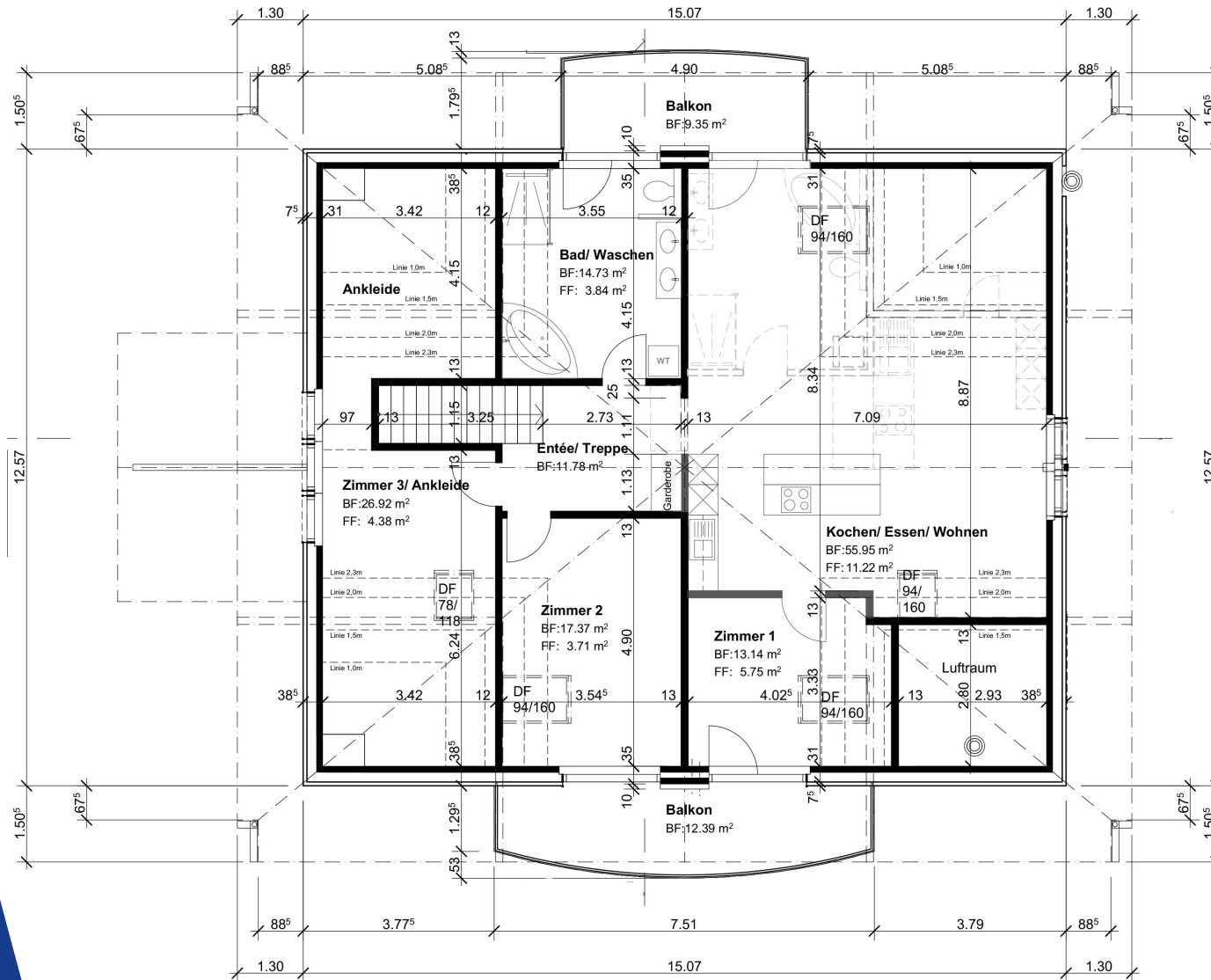


Obergeschoss





Dachgeschoss





Südostfassade



Südwestfassade



Nordostfassade



Nordwestfassade



Impressionen Wohnung EG



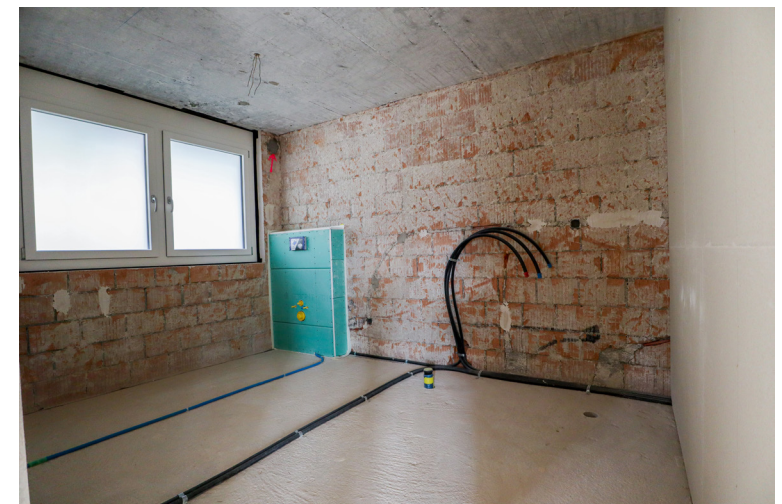
Flur



Essbereich & Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick zum Essbereich & Küche



Bad mit Badewanne



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3

Impressionen Wohnung OG



Links Eingang zu Dachwohnung / gerade Eingang OG-Wohnung



Essbereich & Wohnzimmer



Essbereich & Wohnzimmer



Essbereich & Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Badezimmer mit Badewanne



Aussicht vom Balkon

Impressionen Wohnung DG



Eingangsbereich & Zimmer 2 (Wand wird noch gezogen)



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 3 (Wand wird noch gezogen) / Wohn- & Essbereich



Essbereich & Küche / Zimmer 3 (Wand wird noch gezogen)

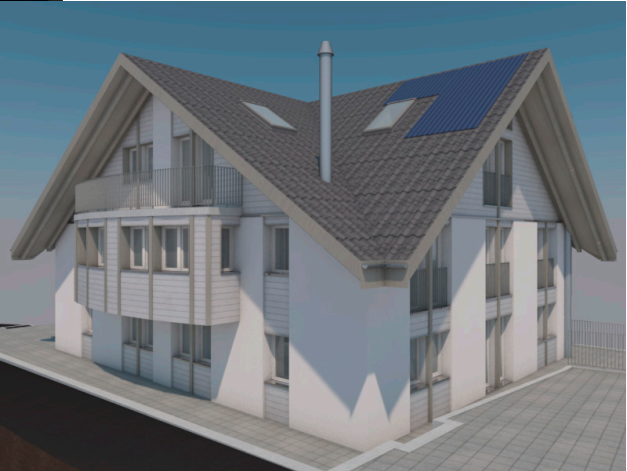
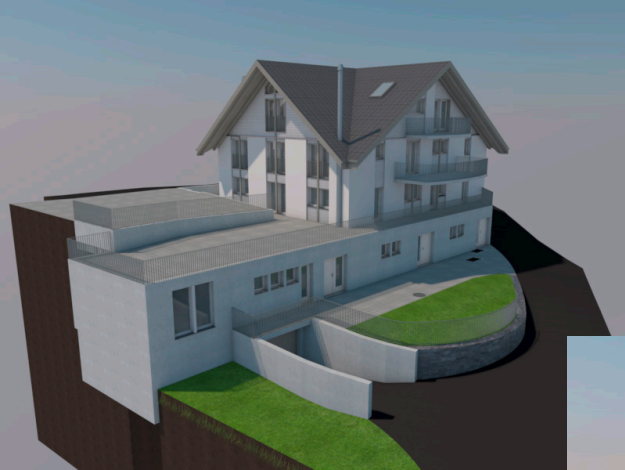


Küche / Ess- & Wohnbereich



Bad mit Badewanne

Fassaden 3D





Baubeschrieb

ALLGEMEINES:

Bauparzelle Spiez 1766 / 1127 m²

Zur Grundrissgestaltung, Vermessung sowie zur Lage des Hauses, Nebenräumen, Zufahrt und Parkplätzen verweisen wir auf die Pläne und auf die bestehenden Räumlichkeiten und Masse.

Das Versetzen der Marchsteine der zum Gebäude gehörenden Parzelle erfolgt erst nach der Baufertigstellung.
Die Fläche der Bauparzelle beträgt ca. 1127 m².

Sämtliche Planmasse sind Rohmasse. Geringfügige Änderungen, speziell gemäss späterer Absprache, bleiben vorbehalten. Ebenfalls die der Konstruktionsweise, sofern sie den gleichen Anforderungen gerecht werden und nicht wertvermindernd sind.

Die beschriebenen Materialien und Ausstattungen sind bestimmend für die Preisbasis.

Sämtliche aufgeführten Bauteile und Ausstattungen verstehen sich inkl. Materiallieferungen, Montage und der aktuellen Mehrwertsteuer von 7.7 %.

Die angegebenen Material- und Budgetpreise verstehen sich als Grundlage für den Ausbaustandart.

Ebenfalls bilden sie die Abrechnungsbasis für allfällig geänderte Ausführungen. Anfallende Mehr- oder Minderpreise aufgrund der definitiven Auslesen oder Mehrwünsche der Käuferschaft werden auch auf dieser Basis abgerechnet.

LEISTUNGEN DER BAUERSTELLER:

Grundstück:

- Kanalisationsanschlussleitungen
- Elektrische Anschlussleitungen
- Sauberabwasser / Versickerungen
- Telefon- und Internetanschluss
- Anschlussleitung Wasserversorgung

Die Verschreibungskosten, Notar, Grundbuch und Staatsabgaben zum Kauf sind nicht enthalten.

Vorbereitungsarbeiten:

- Bestandsaufnahme
- Allgemeine Baustelleneinrichtung
- Terrainvorbereitungen
- Erschliessung und Umgebung

Gebäude:

- Gebäude gemäss Baubeschrieb inkl.

Baunebenkosten:

- Baubewilligungsgebühren
- einmalige Anschlussgebühren gemäss Grund-projekt für Kanalisation/ARA, Strom und Wasserversorgung.
- Vervielfältigungen, Plankopien
- Prämien der Gebäudeversicherung bis zur Bezugsbereitschaft.

ROHBAU

Kanalisationsleitungen, Schächte und Sauberabwasser-Entsorgungssystem gemäss Reglement der Gemeinde.

Geschossdecken

Ortbetondecken in armiertem Beton.

Innentreppen

2. UG bis DG als vorgefertigte Betonelemente oder Ortbeton. Bestehend
Staketengeländer aus feuerverzinktem Stahl.
Handlauf aus Chromstahl.

Böden in Nebenräumen

Die Böden in den Kellern, Mehrzweck- und Nebenräumen sowie im Heizungs- und im Pelletsraum sind bestehend.

EG und Wohngeschosse

Fassadenmauerwerk

EG und 1.OG Systemaufbau von Innen:

- Grundputz und Abrieb (Korngrösse 1.5mm)
- 12.5 cm Backstein
- 100 mm Wärmedämmung
- 12.5 cm Backstein
- 10 cm Wärmedämmung
- darüber Einbettungsmasse und Fassadenputz eingefärbt (Korngrösse 2.0 mm).

DG Systemaufbau von Innen:

- Grundputz und Abrieb (Korngrösse 1.5mm)
- 15 cm Backstein
- 200 mm Wärmedämmung
- Hinterlüftete Fassadenschalung

Innenwände

Backstein, Beton oder Kalksandstein darüber Grundputz und Abrieb (Korngrösse 1.5 mm).
Im Ober- und Dachgeschoss z.T. Rahmenholztrennwände, beplankt mit Gipsfaserplatten, darüber Abrieb (Korngrösse 1.5 mm).

Betondecken

Deckengrundbeschichtung, darüber Spritzputz

Dachgeschoss / Dach

Dachkonstruktion

Systemaufbau von Innen

- Grundbeschichtung, darüber Spritzputz
- Gipskartonplatten
- Installationsrost
- Dampfbremse
- Sparrenlage ausgedämmt
- Holzschalung
- Dampfbremse
- Wärmedämmung 100 mm
- Unterdach / Konterlattung / Dachlattung
- Tonziegel braun

Spenglerarbeiten

Ausführung in Kupfer-Titan-Zinkblech

Fenster

Ausführung in Holz/Metall, Holz oder Kunststoff IV-Fenster nach neusten bauphysikalischen Erkenntnissen. 3-fach Isolierverglasung U-Wert Glas max. 0.70. Verglasungen gemäss SIGAB und BFU-Richtlinien.

U-Wert gesamtes Fenster max. 1.0.

Oberflächenbehandlung innen Grundierung und natur/farblos lackiert. Wetterschenkel Aluminium farblos eloxiert. Pro Raum ein Drehkippbeschlag. Fenstergriff Meribel farblos eloxiert.

Hauseingangstüre

Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktion isoliert, mit Glasausschnitt und Gummidichtungen.

Elektrische Türentriegelung.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern exkl. Treppenhaus, UG und Dreieckfenstern im Giebelbereich.

Aussengeländer

Staketengeländer aus feuerverzinktem Stahl. Vertikale

Staketen mit Ober- und Untergurt. Ohne Handlauf.

Keller / Technik

Böden, Wände und Decke bestehend, roh belassen.

Umgebungsgestaltung

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

INSTALLATIONEN

Elektrische Installationen

Einstellhalle und 1. UG Installation auf Putz. Im Wohnbereich Installation unter Putz.

Vorbereitet für E-Mobilitäts-Ladestationen in der Einstellhalle Plätze 6 – 12.

Starkstrominstallationen

Zuleitung auf Verteiltableau im Technikraum.

Anschluss aller elektrischen Apparate, Schalter und Geräte. Nassräume gemäss Vorschrift inkl. FI-Sicherung.

Beleuchtung

In allen Wohnräumen vorbereitete Lampenstellen.

Beleuchtungskörper im allgemeinen Bereich, Einstellhalle, Keller. Schalter mit Steckdose und vorbereitete Lampenstellen in den Nebenräumen.

Telefon / TV

1 Breitbandanschluss.

Sonnerie

Beim Haus- und Wohnungseingang.

Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Pelletsheizung.

Wärmeverteilung im Technikraum, Unterverteilung in den Wohnungen, Bodenheizung mit Raumthermostaten. Das zweite und das erste Untergeschoss ist nicht beheizt.

Sanitäre Installationen

Allgemeines

Komplette Installation der Kalt-, Warm- und Abwasserleitungen, Entlüftungen, Isolationen und Montage der Apparate.

Sanitärapparate

Apparatenklasse weiss, mit Garnituren in handelsüblicher Qualität gemäss Beschrieb des Apparatenlieferanten. Verbrauchswasseraufbereitung über die Zentralheizung.

Waschmaschine/Tumbler Waschturm Budget

CHF 2'500.00 in den 4 1/2-Zimmerwohnungen,

Waschmaschine in der 2 1/2-Zimmerwohnung Budget

CHF 1'300.00.

Kücheneinrichtungen

Der Käuferschaft wird ein Küchenprojekt abgegeben, welches dem nachstehenden Budgetbetrag entspricht.

Im Wesentlichen beinhaltet das Budget die üblichen Küchenapparate wie Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Umluftdampfzug und Geschirrspüler, Armaturen Standard, Küchenarbeitsfläche in Granit, Schrankinneres in Spanplatte 16mm Kunstharz beschichtet, Standardfarbe grau, Tablare verstellbar, Schubladen Vollauszug mit Bremssystem, Topfscharniere 110° mit Schliessautomatik verdeckt montiert. Küchensockel in wasserbeständigem Multiplex Kunstharz belegt. Schrankfronten in Spanplatten 9mm beidseitig Kunstharzbeschichtet, Kanten allseitig in ABS Dickkanten 1mm gerundet.

Budget zu 2 ½ Zimmerwohnung im EG
CHF 18'000.00

Budget zu 4 ½ Zimmerwohnungen im EG
CHF 29'000.00

Budget zu 4 ½ Zimmerwohnungen im 1. OG
CHF 29'000.00

Budget zu 4 ½ Zimmerwohnung im DG
CHF 29'000.00

AUSBAU

Sämtliche Wohnräume sind mit einem isolierten Unterlagsboden mit Schall- respektive Wärmedämmung versehen.

Zimmertüren

Futter und Verkleidungstüren mit Gummidichtung, Türblatt aus Röhrenspan Kunstharz beschichtet, Oberfläche Duri Top weiss. Typ Jeld-Wen Optima 30 Klimaklasse a
Alle wohnungsinternen Türen schwellenlos.

Türen zu Nebenräumen

Rahmentüren aus Holzwerkstoff dito Zimmertüren.

Wand- und Bodenbeläge

Die nachstehenden Preise verstehen sich pro m2 verlegte Fläche. Die Materiallieferungen und das Verlegen inkl. Zuschlägen sind enthalten.

Wandplatten in den Bädern in den Normalgeschossen auf ganze Raumhöhe, im Dachgeschoss auf Höhe 2.00 m.

Bäder	Plattenböden	CHF 90.00/pro m2
	Wände	CHF 90.00/pro m2

Wände zwischen der Küchenabdeckung und Oberschränken

Platten	CHF 120.00/pro m2
---------	-------------------

Kochen/Entrée	Plattenböden	CHF 90.00/pro m2
Wohnen	Plattenböden	CHF 90.00/pro m2
Zimmer	Parkettböden	CHF 90.00/pro m2

Wände

Mineralischer Grundputz und Abrieb gestrichen auf massive Wände in den bewohnten Räumen.

Korngrösse 1,5 mm.

Decken

Grundbeschichtung, darüber Deckenspritzputz auf Betondecken im Wohnbereich exkl. Dachgeschoss.

Garderoben

Schränkinneres in Spanplatte 16mm Kunstharz beschichtet, Standardfarbe grau, Tablare verstellbar, Topfscharniere 110° mit Schliessautomatik verdeckt montiert. Garderobensockel in wasserbeständigem Multiplex Kunstharz belegt. Schrankfronten in Spanplatten 19mm beidseitig Kunstharzbeschichtet, Kanten allseitig in ABS Dickkanten 1mm gerundet.

Budget zu 2 ½ Zimmerwohnung im EG
CHF 1'500.00

Budget zu 4 ½ Zimmerwohnungen im EG
CHF 2'000.00

Budget zu 4 ½ Zimmerwohnungen im 1. OG
CHF 2'000.00

Budget zu 4 ½ Zimmerwohnung im DG
CHF 2'000.00

Schliessanlage

Registrierte und gesicherte Schliessanlage mit Einzelschlüsselsystem KABA oder gleichwertig.

5 Schlüssel auch passend zu Briefkasten.

Briefkasten

der Post Norm entsprechend.

Baureinigung

Das gesamte Haus wird gereinigt übergeben.

Honorare

Sämtliche Geometer-, Architekten-, Bauleitungs- und Spezialingenieurhonorare bei Ausführung gemäss Baubeschrieb sind inkl. Nebenkosten enthalten.

Auf alle Zusatzbestellungen und Abänderungen nach Bestellungsabschluss wird ein Honorar von 10% plus Mwst., resp. bei Änderungen ohne Kostenfolge ein Aufwandhonorar nach Absprache verrechnet. Keine Honorarrückvergütung bei Minderkosten.

Zahlungsmodalität

Anzahlung bei Vorvertrag	CHF 30'000.-
Innert 10 Tagen nach Verurkundung	50% - CHF 30'000.-
Zahlung per Beginn Plattenarbeiten	25%
Zahlung per Nutzen & Schaden	25%

Verkaufspreise

Wohnung	Zimmer	BGF	NWF	NF	Keller	Sitzplatz/Balkon	Verkaufspreis
Erdgeschoss	2½ Zimmer	47.74m ²	39.39m ²	51.46m ²	12.07m ²	-	VERKAUFT
Erdgeschoss	4½ Zimmer	144.41m ²	120.26m ²	256.37m ²	17.46m ²	118.65m ²	CHF 985'000.-
Obergeschoss	4½ Zimmer	195.76m ²	166.45m ²	206.20m ²	17.36m ²	19.14m ²	CHF 1'150'000.-
Dachgeschoss	4½ Zimmer	131.99m ²	145.57m ²	182.70m ²	20.69m ²	19.77m ²	CHF 1'060'000.-

Einstellhallenplätze	Nr.	NWF	Verkaufspreis
e-Mobilität teilvorbereitet	1 - 5	5m ²	CHF 35'500.-
e-Mobilität vorbereitet	6 - 12	7m ²	CHF 37'000.-

Mehrzweckraum	NWF	Verkaufspreis
Nr. 1 im 1. UG (inkl. Vorplatz)	48.94m ²	VERKAUFT
Nr. 2 im 1. UG (inkl. Vorplatz)	49.94m ²	CHF 69'000.-
Nr. 3 im 1. UG	34.78m ²	VERKAUFT
Nr. 4 im 1. UG	36.00m ²	VERKAUFT
Nr. 5 im 1. UG	40.37m ²	CHF 36'000.-
Nr. 6 im 1. UG	24.16m ²	VERKAUFT
Nr. 7 im 2. UG	26.43m ²	VERKAUFT
Nr. 8 im 2. UG	27.21m ²	VERKAUFT

Bezugstermin: frühestens 1. Juli 2024

