

## Vista Verde

6½ Zimmer  
Einfamilienhaus

Allmendstrasse  
3714 Wengi b. Frutigen

Infos unter 033 655 03 03  
oder [www.villa-casa.ch](http://www.villa-casa.ch)





## Lageplan

Wengi bei Frutigen ist eine charmante, ländliche Ortschaft im Berner Oberland und gehört zur Gemeinde Frutigen. Umgeben von einer beeindruckenden Berglandschaft bietet Wengi eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit viel Erholungsraum. Dank der Nähe zu Frutigen sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und Schulen schnell erreichbar. Wengi liegt verkehrsgünstig an der Strecke zwischen Frutigen und Adelboden und ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr gut angebunden. Die Region lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, sei es beim Wandern, Biken oder im Winter beim Skifahren in den nahegelegenen Skigebieten. Zudem besticht Wengi durch seine familiäre Atmosphäre und das aktive Dorfleben, das von Traditionen und einem starken Gemeinschaftsgefühl geprägt ist. Wer Ruhe und Natur schätzt, findet hier einen idealen Wohnort mit hohem Erholungswert.







Quartier / Aussicht vom Haus



## Situationsplan





## Impressionen



Hausfront



Hausfront



UG - Zimmer 1



UG - Zimmer 2 & Vorraum





EG - Küche mit Ess- & Wohnbereich



EG - Wohnbereich



EG - Küche & Essbereich



OG - Zimmer 3



## Impressionen Aushub / Baustelle



OG - Zimmer 4



OG - Zimmer 4 mit Ankleide



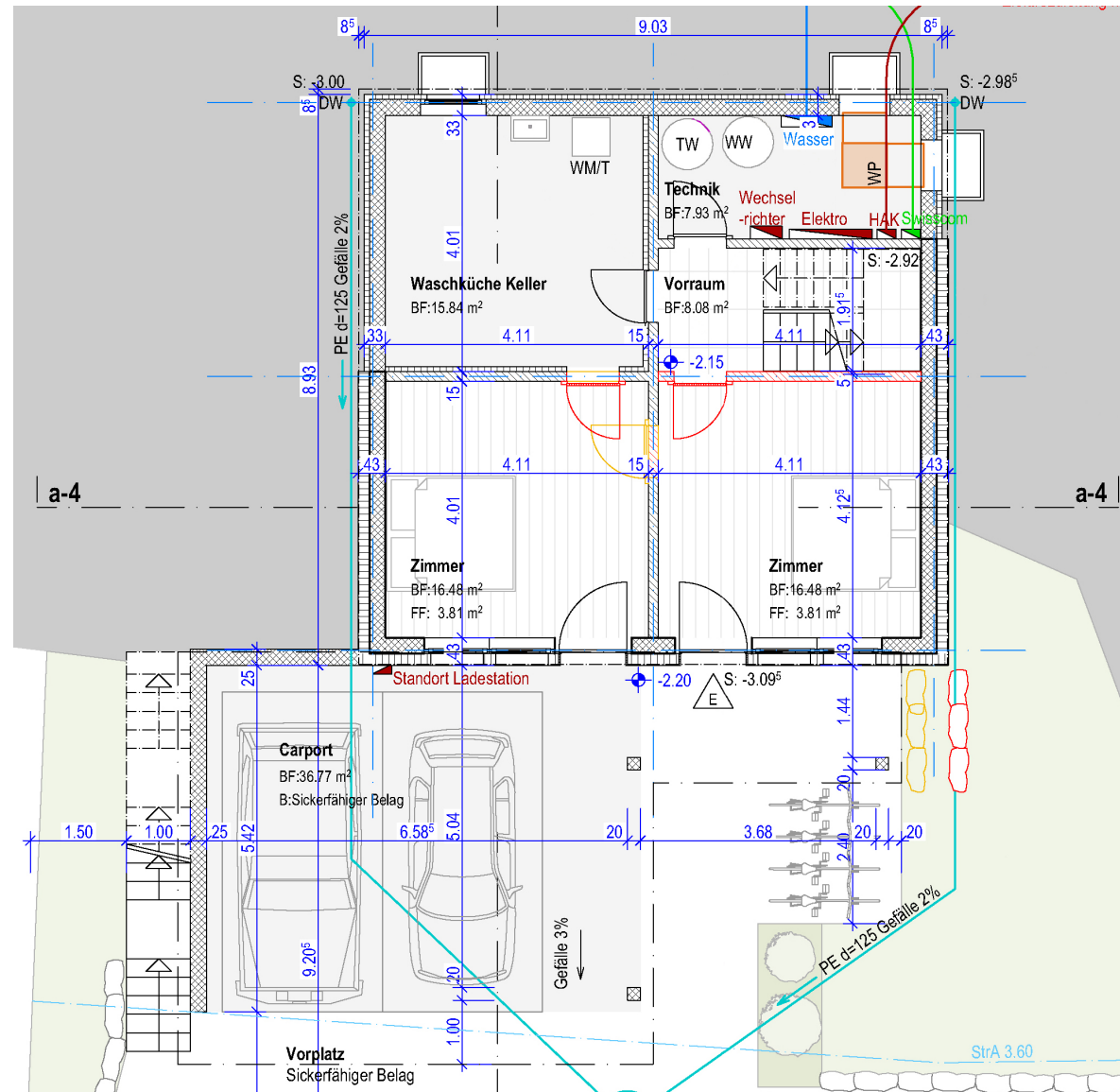
OG - Bad



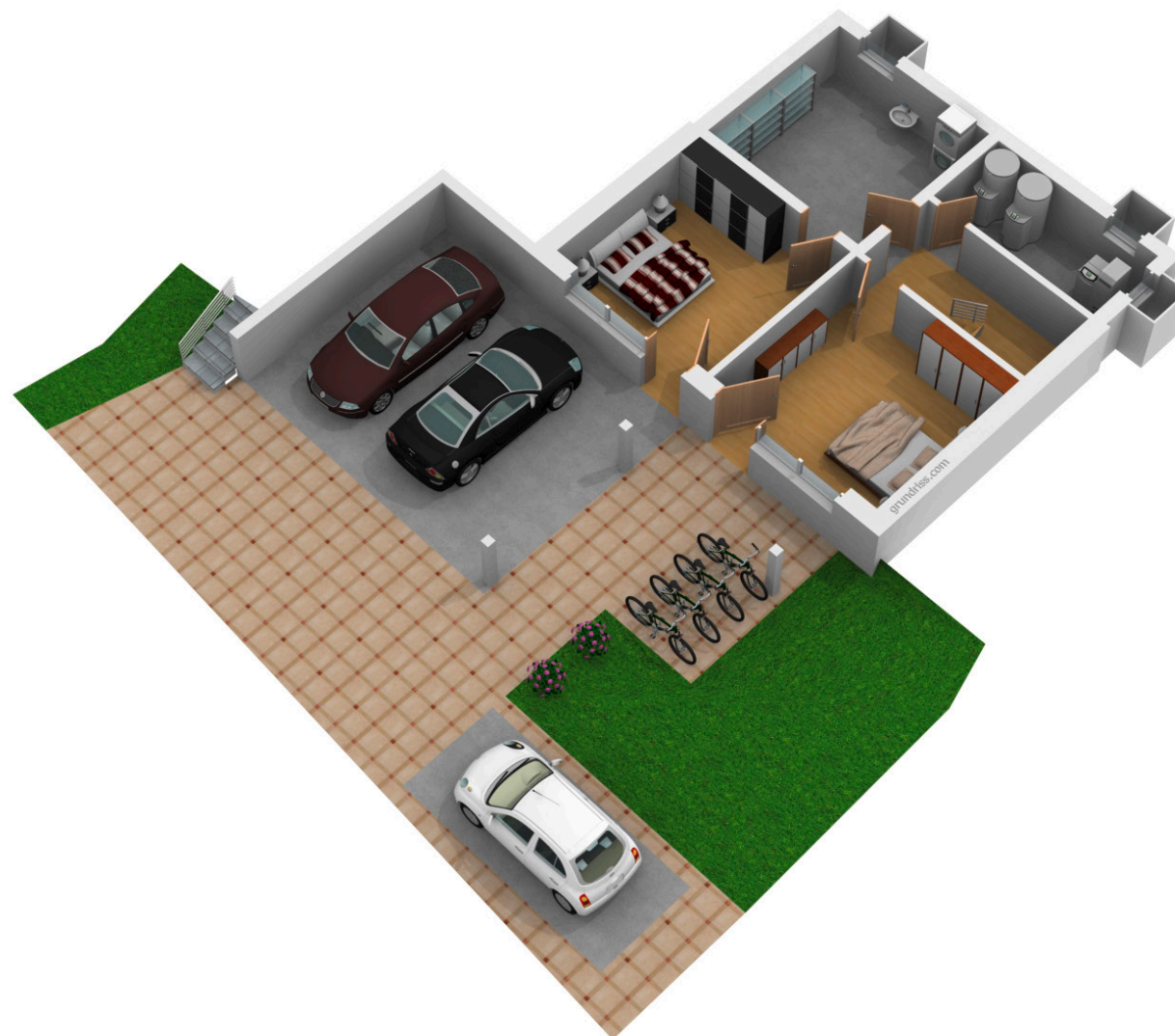
OG - Zimmer 5



## Untergeschoss

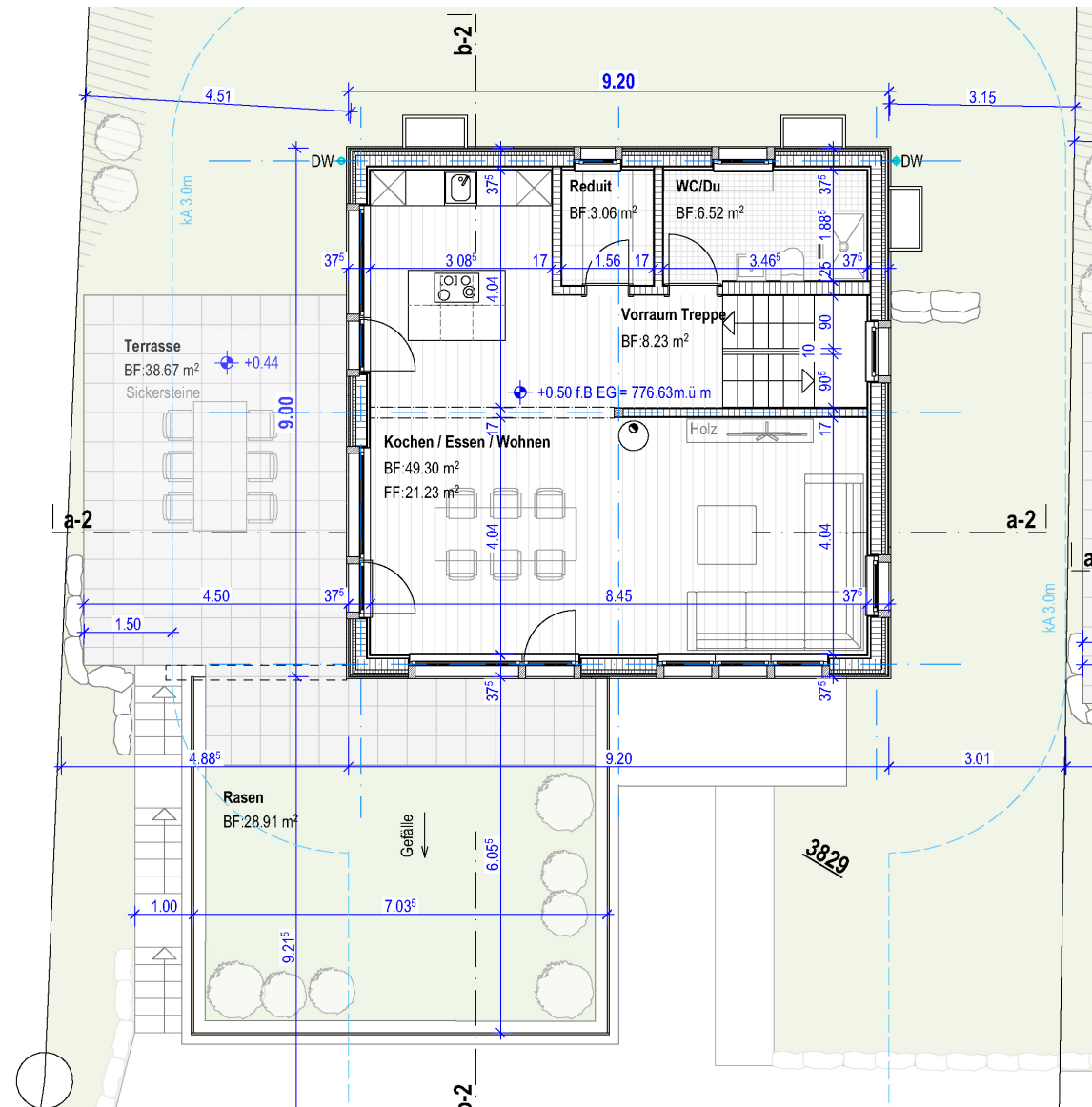








## Erdgeschoss

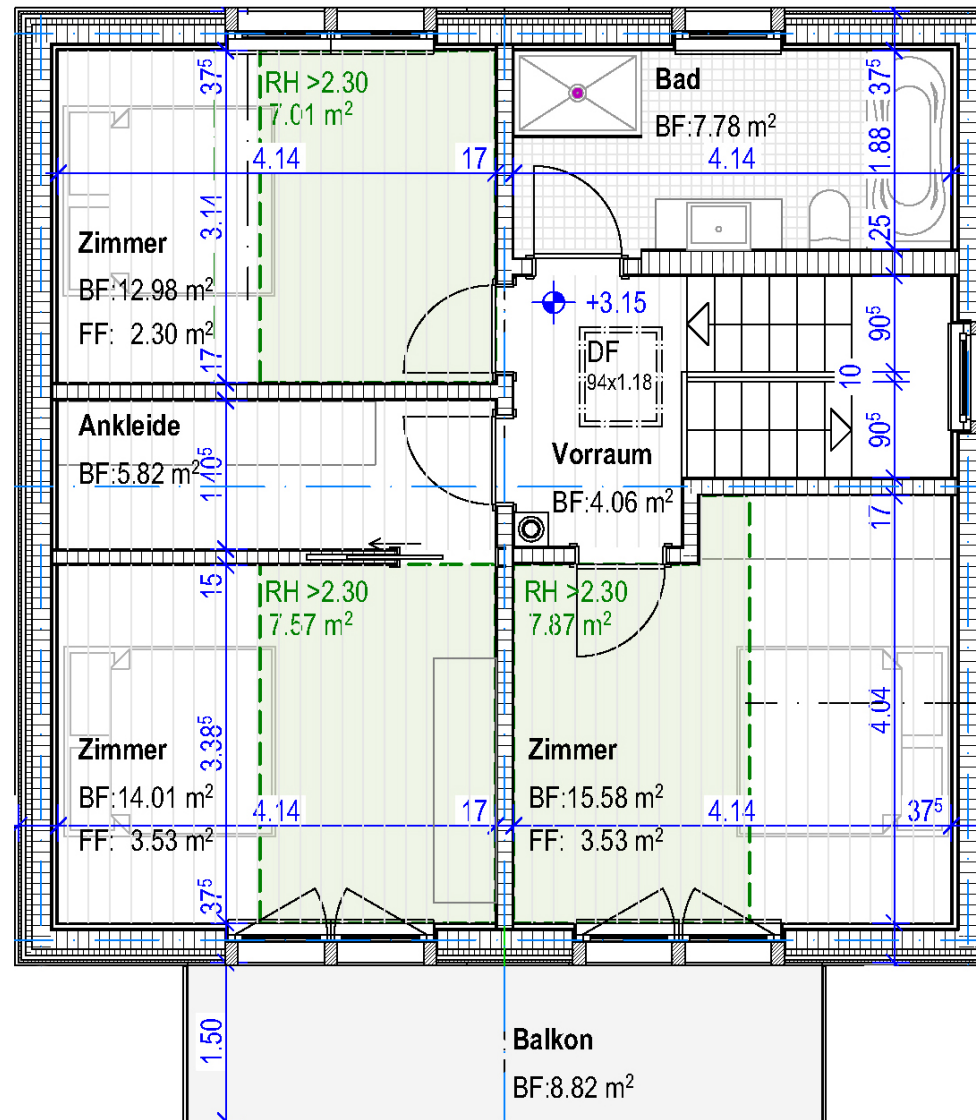




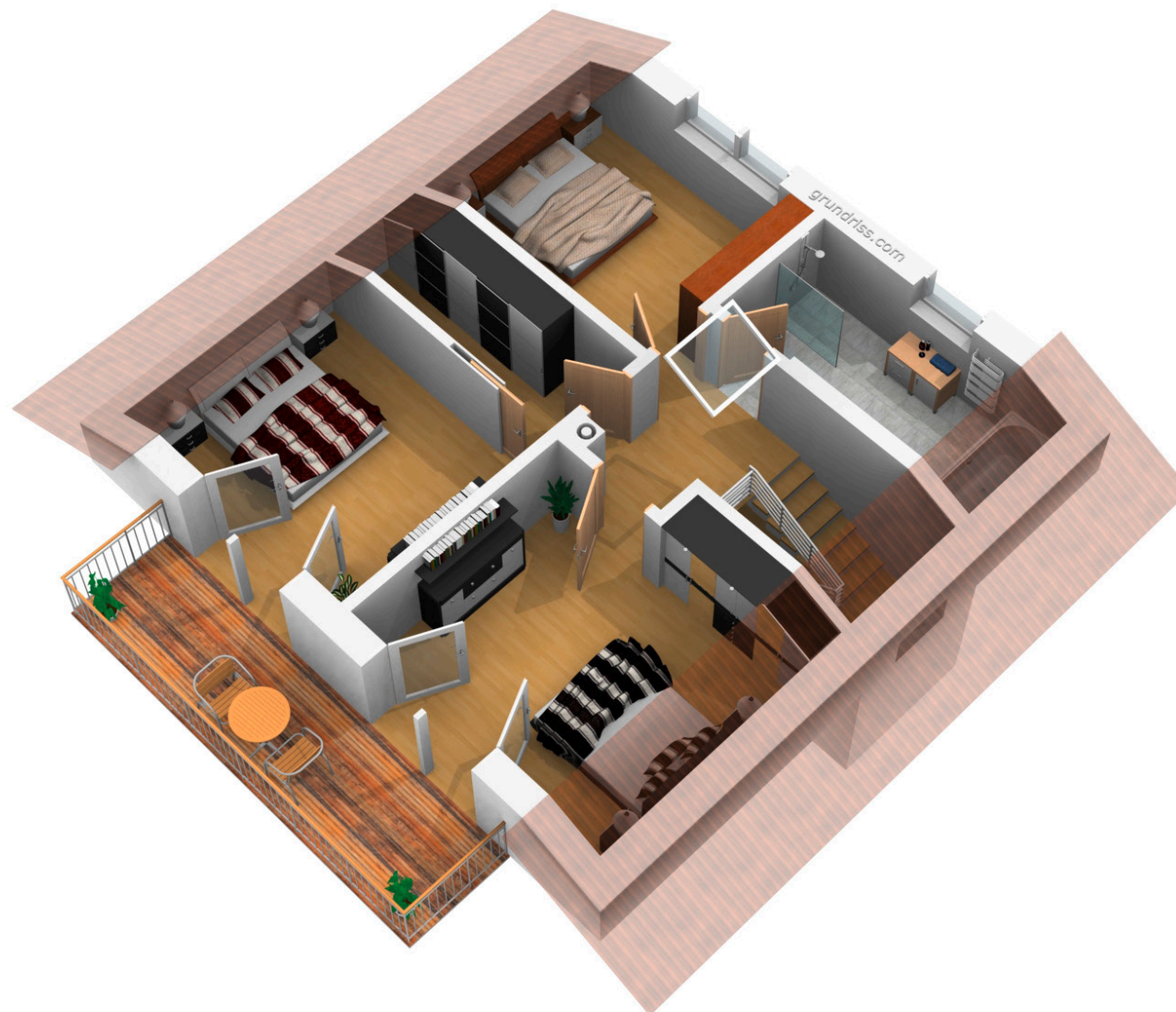




## Obergeschoss

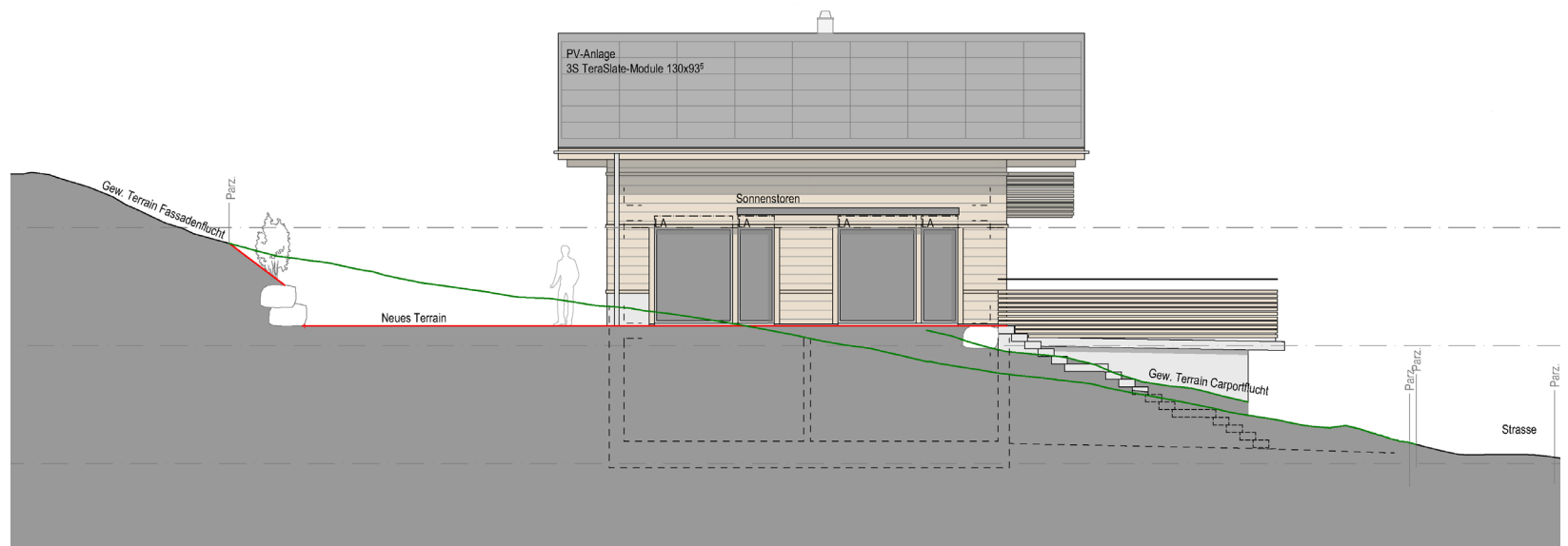




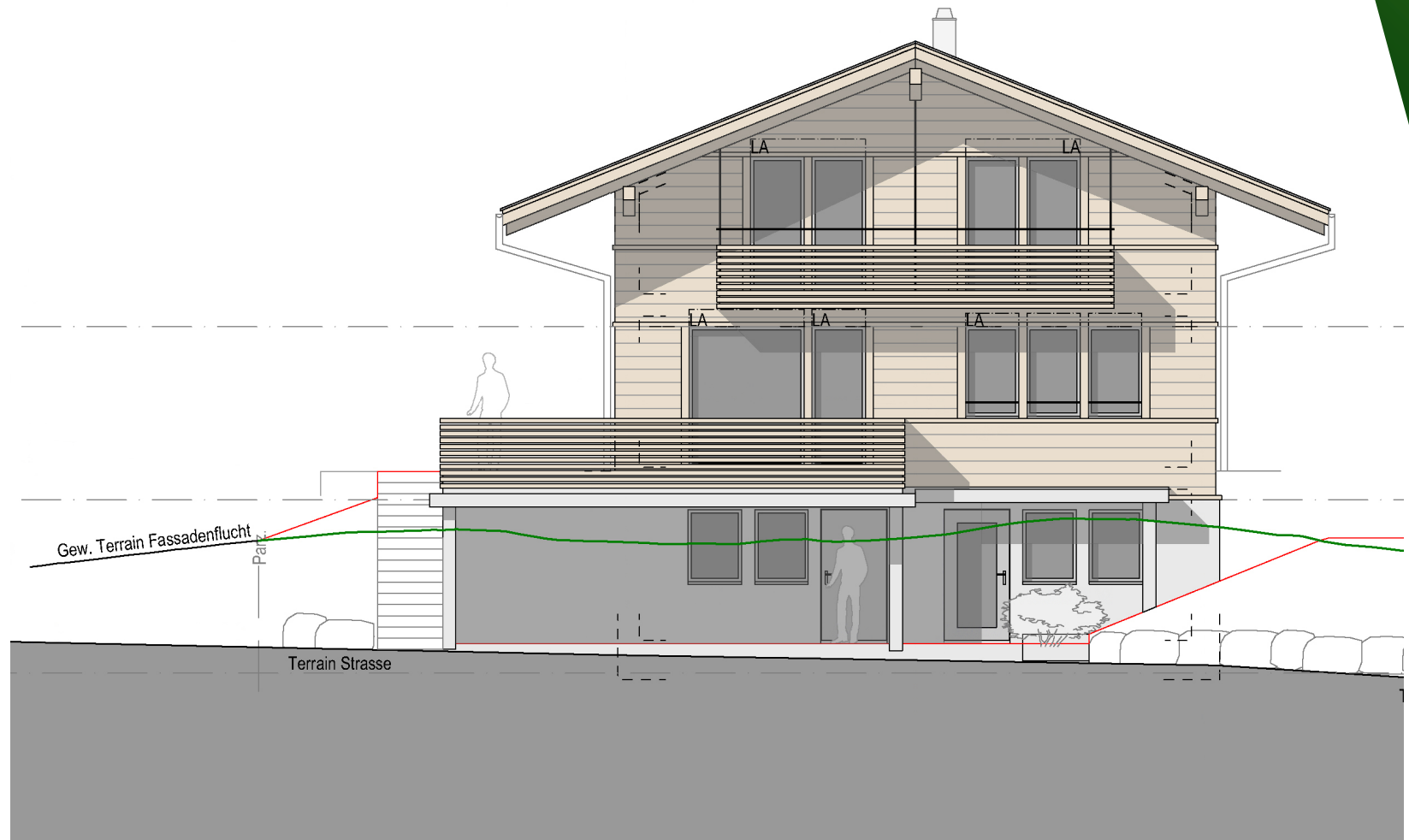




## Südfassade

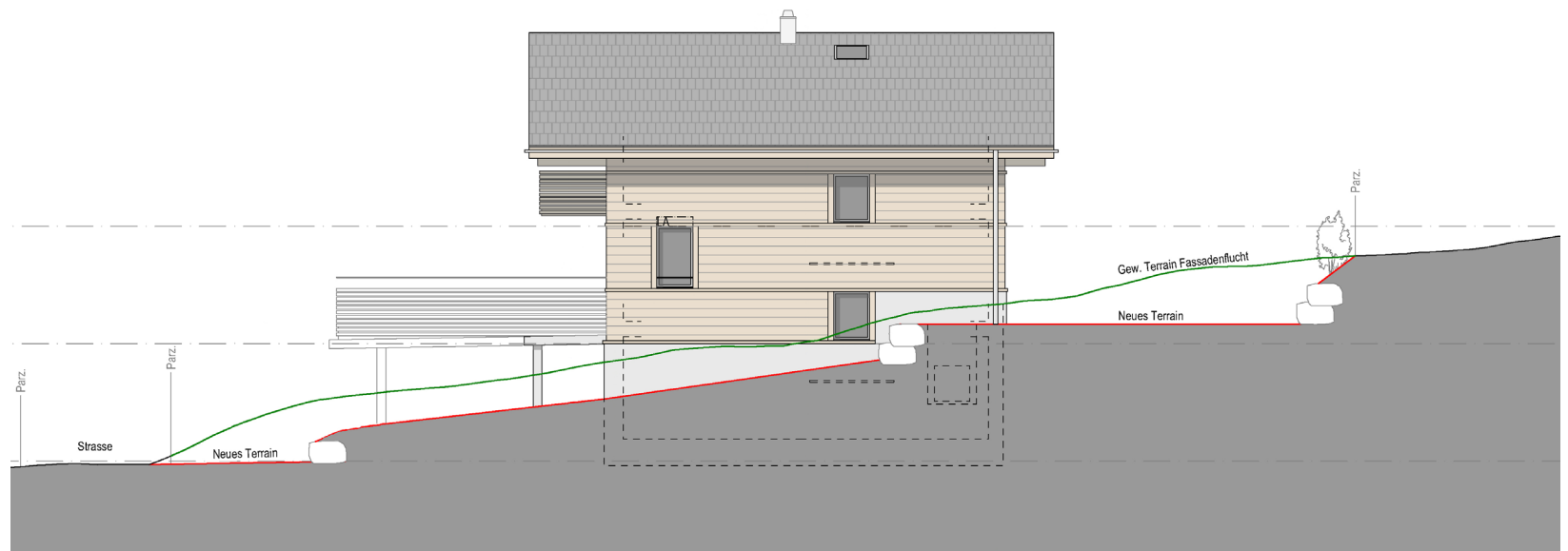


## Ostfassade

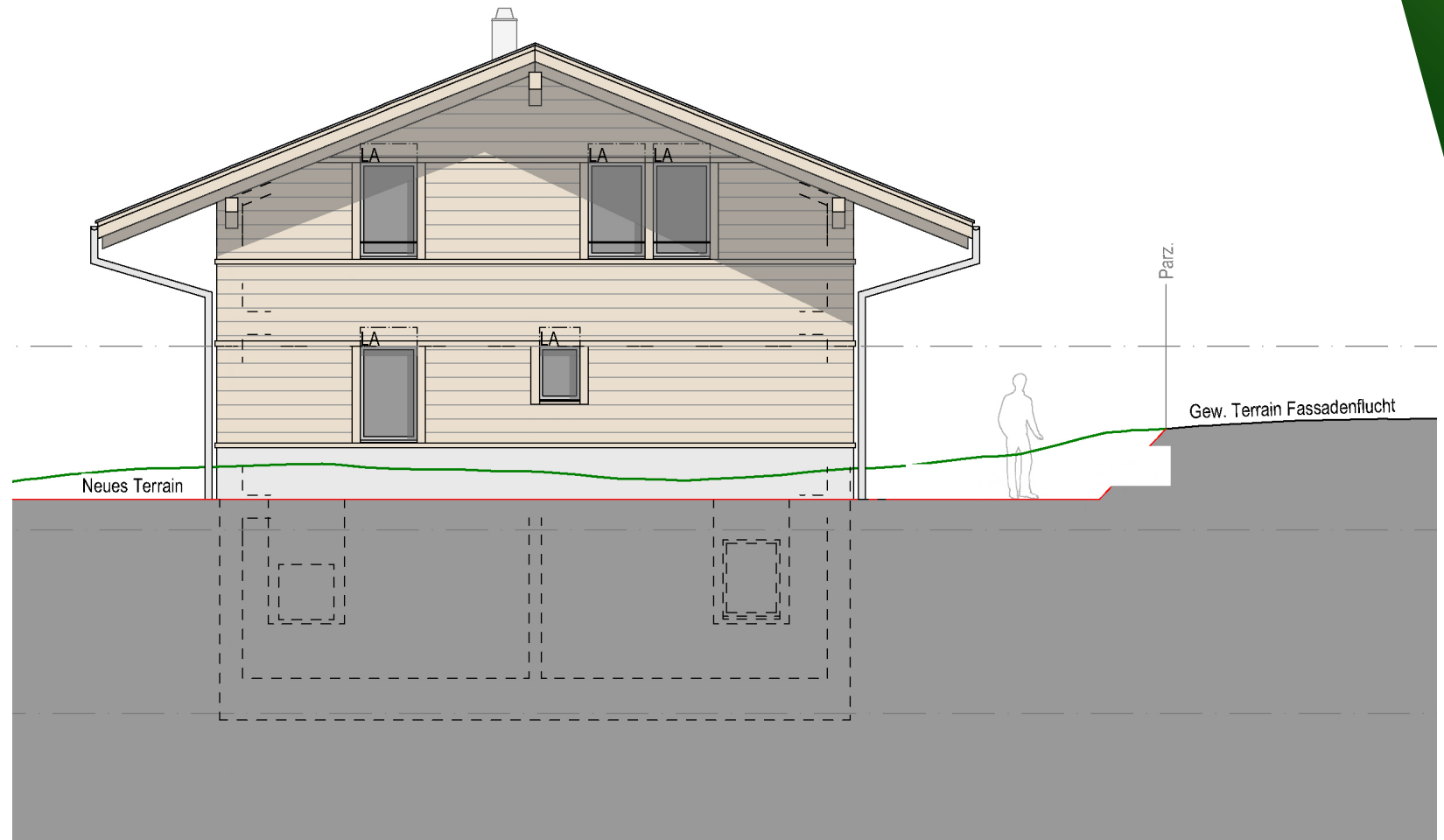




## Nordfassade



## Westfassade





## Baubeschrieb

### UG

Boden: Stahlbeton mit Wärmedämmung unter dem Beton  
Aussenwand: Stahlbeton mit Wärmeverbundsystem und Abrieb weiss mit Sockelfarbe Grau oder oder Perimeter abdichtung  
Innenwand: Kalksandstein Mauerwerk sichtbar  
Decke: Stalbeton roh  
Fenster: IV-Verglasung 3-fach, Uw-Wert unter 1.0 W/m2K. Schalldämmwert R'w 32 dB. Fenstergriff Typ Glutz 50001 oder ähnlich  
Fensterleibung & Fensterbänke: Leibung Aussen Abrieb WVS  
Leibung innen verschieden  
Fensterbänke Alu eloxiert  
Elektrisches: Alle Schalter Fellder EdizioDue Unbeleuchtet. Schalter und Steckdosen Teilweise Aufputz AP oder Unterputz UP

### **Unterstand**

Boden: Sickerstein

Aussenwand: Beton roh  
Decke: Über Garage Beton roh mit Flachdachabdichtung und Begrünung oder Betongartenplatten 40 x 40 cm  
Heizung & Apparate: Briefkasten Aluminium einbrennlackiert integrierte Sonnerie  
Elektrisches: 2 Leerohre an der Decke für Licht  
2 Leerohre an der Decke für Bewegungsmelder  
1 Leerrohr für Ladestation  
1 UP Steckdose im WVS  
Sonnerie mit Gegensprechanlage ohne Video

### **Aussenparkplatz**

Boden: Sickerstein

### **Eingang | Garderobe | Vorraum**

Boden: Treppenstufen, Podeste und Vorplatz Plattenbelag bis Format 40 x 60 cm.  
Materialpreis CHF 60.- pro m2  
Aussenwand: Weisskalkabrieb 1.5 mm  
Innenwand: Weisskalkabrieb 1.5 mm  
Decke: Weisskalkabrieb 1.5 mm inkl.Treppenuntersicht  
Fenster: Kunststofffenster weiss, 3-fach Verglasung  
Fensterleibung & Fensterbänke: Innen Abrieb 1.5 mmAussen Wärmeverbundsystem  
Fensterbank Alu eloxiert natur glatt  
Schwelle bei Türen mit Reiskorn-Struktur

Türen:	Hauseingangstüre Rubner Toprice mit Glasausschnitt. Sicherheitstür mit 3-fach Verriegelung Treplan Typ 1834, 3 Türbänder, Sicherheitsrosette und Stossgriff sind inklusive Türblattstärke 74 mm Maximales Stockmass 1150 x 2180 mm Türrahmen mit Fase 80 x 80 mm Anleimer in Eiche Bodenanschluss thermisch getrennt. Isolierglas 2-fach satiniert in VSG ausführung. Farbe weiss glatt.
Verschattung:	keine
Heizung	
& Apparate:	Bodenheizung mit Einzelraumregelung
Elektrisches:	3 UP Lichtschalter 2 UP Steckdosen 3 Deckenlampenstellen

## Technik

Boden:	Beton taloschiert roh mit Bodenablauf
Aussenwand:	Beton roh
Innenwand:	Kalksandstein Mauerwerk sichtbar
Decke:	Beton roh
Türen:	Rahmentüre weiss mit Drücker und Schloss
Verschattung:	keine
Heizung	
& Apparate:	Heizungsanlage: Luft-Wärmepumpe mit Regulierung. Warmwasserboiler 300 ltr und Heizungsspeicher, ausgelegt auf die WP. Technikraum ist nicht beheizt
Elektrisches:	1-2 Deckenlampen LED 1 AP 3-fach Steckdose 1 AP Lichtschalter Tableau / HAK / Wechselrichter

## Waschküche | Keller

Boden:	Beton taloschiert mit Bodenfarbe und Sockelfarbe und Bodenablauf
Aussenwand:	Beton gestrichen weiss
Innenwand:	Kalksandstein Mauerwerk sichtbar
Decke:	Beton gestrichen weiss
Fenster:	Kunststofffenster weiss, 3-fach Verglasung und vorfabrizierte Beton-Lichtschächte, Abdeckung mit feuerverzinkten Gittern.



Fensterleibung  
 & Fensterbänke: Innen Beton gestrichen weiss Aussen Beton roh  
 Türen: Rahmentüre weiss mit Drücker und Schloss  
 Verschattung: keine  
 Heizung  
 & Apparate: keine Bodenheizung  
 Waschmaschine und Tumbler Set CHF 3'300.-  
 Elektrisches: 1-2 Deckenlampen LED  
 2x AP 3-fach Steckdose  
 1 AP Lichtschalter

#### Abstellraum

Boden: Plattenbelag bis Format 40 x 60 cm.  
 Materialpreis CHF 60.- pro m2  
 Aussenwand: Beton gestrichen weiss  
 Innenwand: Kalksandstein Mauerwerk sichtbar  
 Decke: Beton gestrichen weiss  
 Fenster: Kunststofffenster weiss, 3-fach Verglasung

Fensterleibung  
 & Fensterbänke: Innen Beton gestrichen weiss  
 Aussen Wärmeverbundsystem  
 Fensterbank Alu eloxiert natur glatt  
 Schelle bei Türen mit Noppen  
 Türen: Hauseingangstüre Rubner Toprice ohne  
 Glasausschnitt.  
 Sicherheitstür mit 3-fach Verriegelung Treplan  
 Typ 1834, 3 Türbänder, Sicherheitsrosette und  
 Stossgriff sind inklusive  
 Türblattstärke 74 mm  
 Maximales Stockmass 1150 x 2180 mm  
 Türrahmen mit Fase 80 x 80 mm  
 Anleimer in Eiche Bodenanschluss thermisch getrennt.  
 Farbe weiss glatt.

Verschattung: keine  
 Heizung  
 & Apparate: Bodenheizung mit Einzelraumregelung  
 Elektrisches: 2 Leerrohre an der Decke für Licht  
 2x AP 3-fach Steckdose  
 2 AP Lichtschalter

Umgebung  
 Boden: Blockwurf und/oder Rasen  
 Heizung  
 & Apparate: Aussenwasserhahn Unterputz und Frostsicher  
 Bemerkung: Treppenaufgang mit Beton-Blockstufen und  
 Handlauf aus Edelstahl

## EG

Boden:	Stahlbeton, Unterlagsboden mit 30 mm Dämmung und 60 mm Anhydrit
Aussenwand:	Holzbau Gipskartonplatte 15 mm, OSB Platte 15 mm, Ständer und Holzfaserdämmung 180 mm, Holzfaserdämmung 60 mm, Hinterlüftung und natur Fichtenholzschalung aussen.
Innenwand:	Trockenbauwand oder Holzständerwand mit Dämmung und beidseitig mit Gipskartonplatten beplankt.
Decke:	Deckenaufbau mit sichtbarer Fichten-Sparrenlage, Fichtenholzschalung, Fussbodendämmung und Unterlagsboden mit Bodenheizung
Fenster:	IV-Verglasung 3-fach, Uw-Wert unter 1.0 W/m <sup>2</sup> K. Schalldämmwert R' <sub>w</sub> 32 dB. Fenstergriff Typ Glutz 50001 oder ähnlich
Heizung & Apparate:	Bodenheizung mit Einzelraumregelung in jedem Zimmer

Elektrisches:	Alle Schalter Fellder EdizioDue Unbeleuchtet. Alle Schalter und Steckdosen Unterputz UP
Bemerkung:	Mit Kamin und Frischluftzufuhr, ohne Schwedenofen

## **Wohnzimmer**

Boden:	Parkett Materialpreis 75.- pro m <sup>2</sup>
Aussenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Innenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Decke:	Balkenlage Holz mit Holzschalung natur
Fenster:	Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschlag pro Zimmer, ohne Vorhangschiene.
Fensterleibung & Fensterbänke:	Fensterleibung aussen aus Fichte MHP. Fensterbank aus Lärche. Innen Abrieb 1.5 mm
Türen:	Fenstertüre analog Fenster
Verschattung:	Aluraffstoren, Lamellenbreite ca 90 mm einbrennlackiert Farbe nach Wunsch und Motorantrieb per Funk
Elektrisches:	2 Lampenstellen an der Decke 3x 3-fach Steckdose 2 Lichtschalter



## Küche

Boden:	Plattenbelag bis Format 30 x 60 cm. Materialpreis CHF 60.- pro m2
Aussenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Innenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Decke:	Balkenlage Holz mit Holzschalung natur
Fenster:	Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschlag pro Zimmer, ohne Vorhangschiene.
Fensterleibung & Fensterbänke:	Fensterleibung aussen aus Fichte MHP. Fensterbank aus Lärche. Innen Abrieb 1.5 mm
Türen:	Fenstertüre analog Fenster
Verschattung:	Aluraffstoren, Lamellenbreite ca 90 mm einbrennlackiert Farbe nach Wunsch und Motorantrieb per Funk
Elektrisches:	1 Lampenstelle an der Decke 2 x 3-fach Steckdose Rückwand Lichtstreifen im Oberschrank mit Schalter
Bemerkung:	Gemäss Beschrieb, Budget CHF 25'000.- mit Umluftdampfabzug.

## Reduit

Boden:	Plattenbelag bis Format 30 x 60 cm. Materialpreis CHF 60.- pro m2
Aussenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Innenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Decke:	Balkenlage Holz mit Holzschalung natur
Fenster:	Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschlag pro Zimmer, ohne Vorhangschiene.
Fensterleibung & Fensterbänke:	Fensterleibung aussen aus Fichte MHP. Fensterbank aus Lärche. Innen Abrieb 1.5 mm
Türen:	DANA Türblatt Euroba-K Modul stumpf. RAL 9016 lackiert Röhrenspankern, Kanten stumpf Magnetfallenschloss 416 und 2 Stk. Tectus TE340/3D
Verschattung:	keine Lamellenstoren
Elektrisches:	1 Lampenstelle an der Decke 1x 2-fach Steckdose sowie eine T25 Steckdose 1 Lichtschalter

## WC/Dusche

Boden:	Plattenbelag bis Format 30 x 60 cm. Materialpreis CHF 60.- pro m2
Aussenwand:	Keramikplatte bis Format 60 x 60 cm. Materialpreis CHF 60.- pro m2. Weisskalkabrieb 1.5 mm

\*Kostengrundlage - Bauherrschaft kann noch Änderungen wünschen

Innenwand: Keramikplatte bis Format 60 x 60 cm.  
Materialpreis CHF 60.- pro m2.  
Weisskalkabrieb 1.5 mm

Decke: Balkenlage Holz mit Holzschalung natur

Fenster: Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert.  
3-fach Verglasung.  
Ein Drehkippschlag pro Zimmer,  
ohne Vorhangschiene.

Fensterleibung  
& Fensterbänke: Fensterleibung aussen aus Fichte MHP.  
Fensterbank aus Lärche.  
Innen Abrieb 1.5 mm

Türen: DANA Türblatt Euroba-K Modul stumpf.  
RAL 9016 lackiert  
Röhrenspankern, Kanten stumpf  
Magnetfallenschloss 416 und  
2 Stk. Tectus TE340/3D

Verschattung: Aluraffstoren, Lamellenbreite ca 90 mm  
einbrennlackiert  
Farbe nach Wunsch und Motorantrieb per Funk

Heizung  
& Apparate: Gemäss Apparatelite

Elektrisches: 1 Lamenstelle an der Decke  
Licht im Spiegelschrank mit Steckdose  
1 Doppel-Lichtschalter

### **Vorraum Treppe & Treppenhaus**

Boden: Parkett Materialpreis 75.- pro m2

Aussenwand: Weisskalkabrieb 1.5 mm

Innenwand: Weisskalkabrieb 1.5 mm

Decke: Balkenlage Holz mit Holzschalung natur

Fenster: Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert.  
3-fach Verglasung.  
Ein Drehkippschlag pro Zimmer,  
ohne Vorhangschiene.

### **Treppe**

Boden: Treppe aus Holz. Stufen Eiche lackiert.  
Wangen Fichte lackiert. Ohne Futterbretter.  
Handlauf Eiche lackiert rund

Aussenwand: Weisskalkabrieb 1.5 mm

Innenwand: Weisskalkabrieb 1.5 mm

Fenster: Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert.  
3-fach Verglasung.  
Ein Drehkippschlag pro Zimmer,  
ohne Vorhangschiene.

Fensterleibung  
& Fensterbänke: Fensterleibung aussen aus Fichte MHP.  
Fensterbank aus Lärche.  
Innen Abrieb 1.5 mm

\*Kostengrundlage - Bauherrschaft kann noch Änderungen wünschen

Verschattung: keine Lamellenstoren  
Elektrisches: 1 Lampentstelle an der Wand  
1x 3-fach Steckdose  
2 Lichtschalter

### Umgebung

Boden: Blockwurf und/oder Rasen

### Terrasse

Boden: Beton-Sickersteine auf Kiesbett oder Rasen  
Verschattung: Sonnentuch - Sonnenstoren Comfort,  
Gestell weissaluminium, Stoff Sonacrly 1,  
Kurbelantrieb  
Elektrisches: 1 Lampentstelle an der Wand beim Aufgang  
1 Lampentstelle an der Wand bei Küchenausgang  
1x 3-fach Steckdose  
2 Lichtschalter  
Bemerkung: Absturzsicherung als Geländer.  
Metallpfosten Stahl verzinkt.  
Vertikale Holzlatten gemäss Plan

### OG

Boden: Balkenlage mit Schalung,  
Unterlagsboden mit 30 mm Dämmung,  
Bodenheizung und 60 mm Anhydrith  
Aussenwand: Holzbau Gipskartonplatte 15 mm,  
OSB Platte 15 mm,  
Ständer und Holzfaserdämmung 180 mm,  
Holzfaserdämmung 60 mm,  
Hinterlüftung und natur Fichtenholzschalung aussen.  
Innenwand: Trockenbauwand oder Holzständerwand mit  
Dämmung und beidseitig mit Gipskartonplatten  
beplankt.  
Decke: Dachaufbau mit sichtbarer Fichten-Sparrenlage,  
Fichtenholzschalung, Dämmung Holzfaserplatte  
bis 240 mm und Ziegeleindeckung  
Fenster: IV-Verglasung 3-fach, Uw-Wert unter 1.0 W/m2K.  
Schalldämmwert R'w 32 dB.  
Fenstergriff Typ Glutz 50001 oder ähnlich  
Heizung  
& Apparate: Bodenheizung mit Einzelraumregelung in jedem  
Zimmer  
Elektrisches: Alle Schalter Fellder EdizioDue Unbeleuchtet.  
Alle Schalter und Steckdosen Unterputz UP  
Bemerkung: Mit Kamin



### Vorraum Treppe

Boden:	Parkett Materialpreis 75.- pro m2
Aussenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Innenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Decke:	Sparrenlage Holz mit Holzschalung
Fenster:	Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschlag pro Zimmer, ohne Vorhangschiene.
Fensterleibung & Fensterbänke:	Fensterleibung aussen aus Fichte MHP. Fensterbank aus Lärche. Innen Abrieb 1.5 mm
Verschattung:	keine Lamellenstoren

### Bad

Boden:	Plattenbelag bis Format 40 x 60 cm. Materialpreis CHF 60.- pro m2
Aussenwand:	Keramikplatte bis Format 60 x 60 cm. Materialpreis CHF 60.- pro m2. Weisskalkabrieb 1.5 mm
Innenwand:	Keramikplatte bis Format 60 x 60 cm. Materialpreis CHF 60.- pro m2. Weisskalkabrieb 1.5 mm

Decke:	Sparrenlage Holz mit Holzschalung natur
Fenster:	Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschlag pro Zimmer, ohne Vorhangschiene.

Fensterleibung & Fensterbänke:	Fensterleibung aussen aus Fichte MHP. Fensterbank aus Lärche.
-----------------------------------	--

Türen:	Innen Abrieb 1.5 mm DANA Türblatt Euroba-K Modul stumpf. RAL 9016 lackiert Röhrenspankern, Kanten stumpf Magnetfallschloss 416 und 2 Stk. Tectus TE340/3D
--------	--

Verschattung:	Aluraffstoren, Lamellenbreite ca 90 mm einbrennlackiert Farbe nach Wunsch und Motorantrieb per Funk
---------------	---

Heizung & Apparate:	Gemäss Apparatliste
Elektrisches:	1 Lampenstelle an der Decke Licht im Spiegelschrank mit Steckdose 1 Doppel-Lichtschalter

### Ankleide

Boden:	Parkett Materialpreis 75.- pro m2
Aussenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm
Innenwand:	Weisskalkabrieb 1.5 mm

Decke: Sparrenlage Holz mit Holzschalung natur  
 Türen: DANA Türblatt Euroba-K Modul stumpf.  
 RAL 9016 lackiert  
 Röhrenspankern, Kanten stumpf  
 Magnetfallenschloss 416 und  
 2 Stk. Tectus TE340/3D  
 Elektrisches: 1 Aufputz Lampe an Decke  
 1x 3-fach Steckdose  
 1 Lichtschalter

### Zimmer 1, 2 und 3

Boden: Parkett Materialpreis 75.- pro m2  
 Aussenwand: Weisskalkabrieb 1.5 mm  
 Innenwand: Weisskalkabrieb 1.5 mm  
 Decke: Sparrenlage Holz mit Holzschalung natur  
 Fenster: Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert.  
 3-fach Verglasung.  
 Ein Drehkippbeschlag pro Zimmer,  
 ohne Vorhangschiene.  
 Fensterleibung  
 & Fensterbänke: Fensterleibung aussen aus Fichte MHP.  
 Fensterbank aus Lärche.  
 Innen Abrieb 1.5 mm

Türen: DANA Türblatt Euroba-K Modul stumpf.  
 RAL 9016 lackiert  
 Röhrenspankern, Kanten stumpf  
 Magnetfallenschloss 416 und  
 2 Stk. Tectus TE340/3D  
 Verschattung: Aluraffstoren, Lamellenbreite ca 90 mm  
 einbrennlackiert  
 Farbe nach Wunsch und Motorantrieb per Funk  
 Elektrisches: 1 Aufputz Lampe an Decke  
 2x 3-fach Steckdose  
 1 Lichtschalter

### Balkon

Boden: Fichte Holzriemenboden mit Nut und Kamm  
 geschlossen  
 Aussenwand: Analog Holzfassade an verzinkten Metallstützen  
 befestigt.  
 Decke: Sparrenlage Holz mit Holzschalung natur  
 Türen: 2 Fenstertüren analog Fenster  
 Verschattung: keine  
 Elektrisches: 1 Lampe an Wand  
 1 x 3-fach Aussensteckdose  
 1 Lichtschalter  
 Bemerkung: Brüstung wie Fassade durchgehend

## Dach

Decke: Sparrenlage Holz mit Holzschalung natur  
Fenster: Velux Dachfenster 3-fach Verglasung mit Funk-  
Fernbedienung und Solarantrieb.  
Sonnenstoren aussen elektrisch

Fensterleibung

& Fensterbänke: Dachfensterleibung Fichte MHP natur

Heizung

& Apparate: 3-S PV Indachanlage vollflächig.  
Wechselrichter im Technikraum.

Schneefang-Gitter an der Traufe

Bemerkung: Keine Ortganziegel, so dass es zur  
PV Anlage passt.

Rapperwiler Flaschieber dunkelgrau mit Schneefang

\*Kostengrundlage - Bauherrschaft kann noch Änderungen wünschen

## Flächen

Wohnfläche	168.0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	454.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	268.2 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

6½ Zimmer Einfamilienhaus	CHF	1'250'000.-
---------------------------	-----	-------------

<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>1'250'000.-</b>
--------------	------------	--------------------

## Barauslagen

Seit 1. Januar 2015 muss bei Wohneigentum, welche als Hauptwohnsitz genutzt werden, bis zum Kaufpreis von CHF 800'000.- keine Handänderungssteuer bezahlt werden. Bei der Befreiung der Handänderungssteuer ausgeschlossen werden ebenfalls Garage, Parkplatz sowie Nebenräume in Sondernutzung.

### Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung

1.8 % vom VP	CHF	8'100.-
--------------	-----	---------

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	10'000.-
---	-----	----------

<b>Barauslagen</b>	<b>CHF</b>	<b>18'100.-</b>
--------------------	------------	-----------------

### Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung

1.8 % vom VP	CHF	22'500.-
--------------	-----	----------

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	10'000.-
---	-----	----------

<b>Barauslagen</b>	<b>CHF</b>	<b>32'500.-</b>
--------------------	------------	-----------------



