



Vista Verde

6½ Zimmer
Einfamilienhaus

Allmendstrasse
3714 Wengi b. Frutigen

Infos unter 033 655 03 03
oder 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

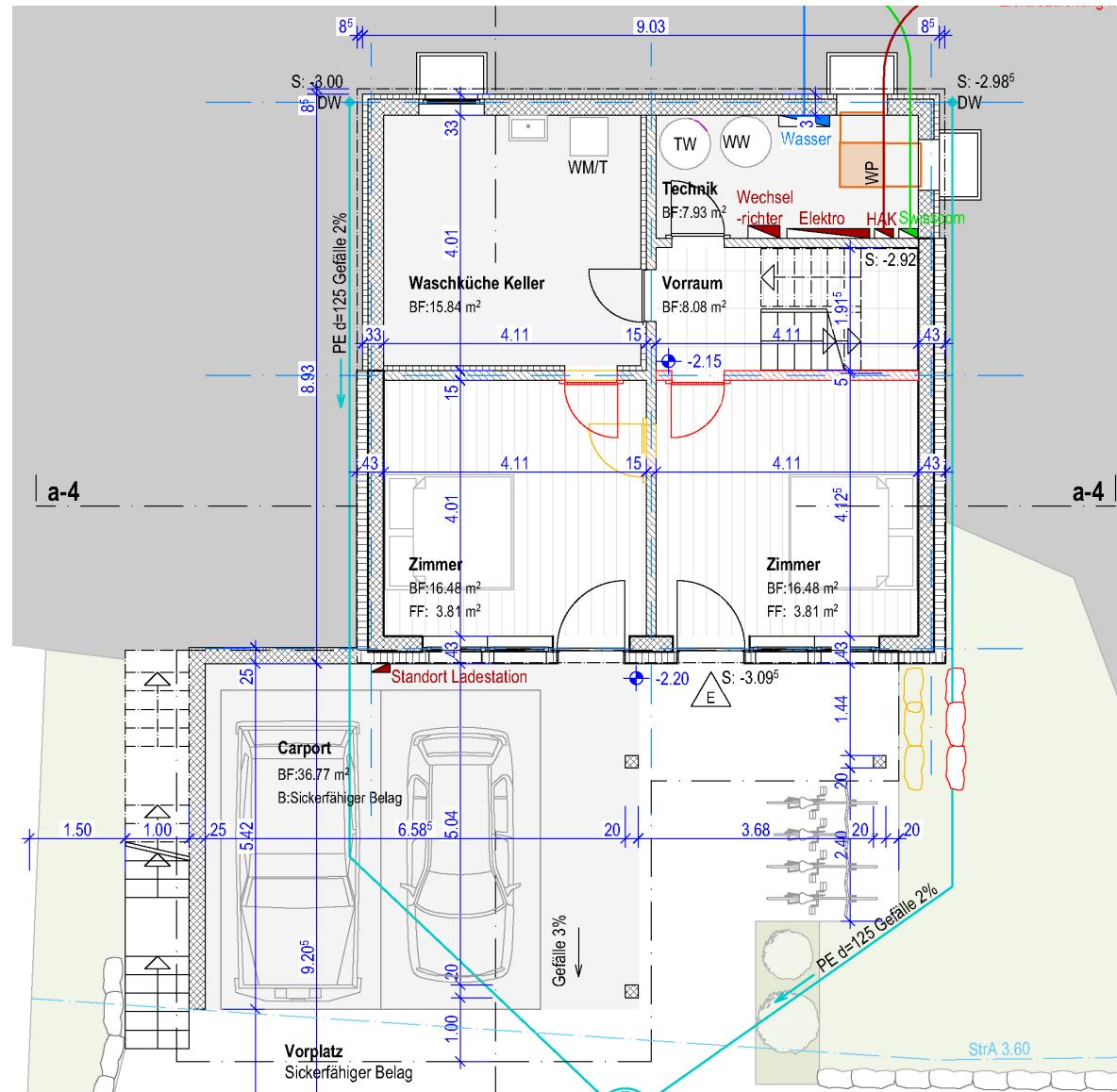


OG - Bad



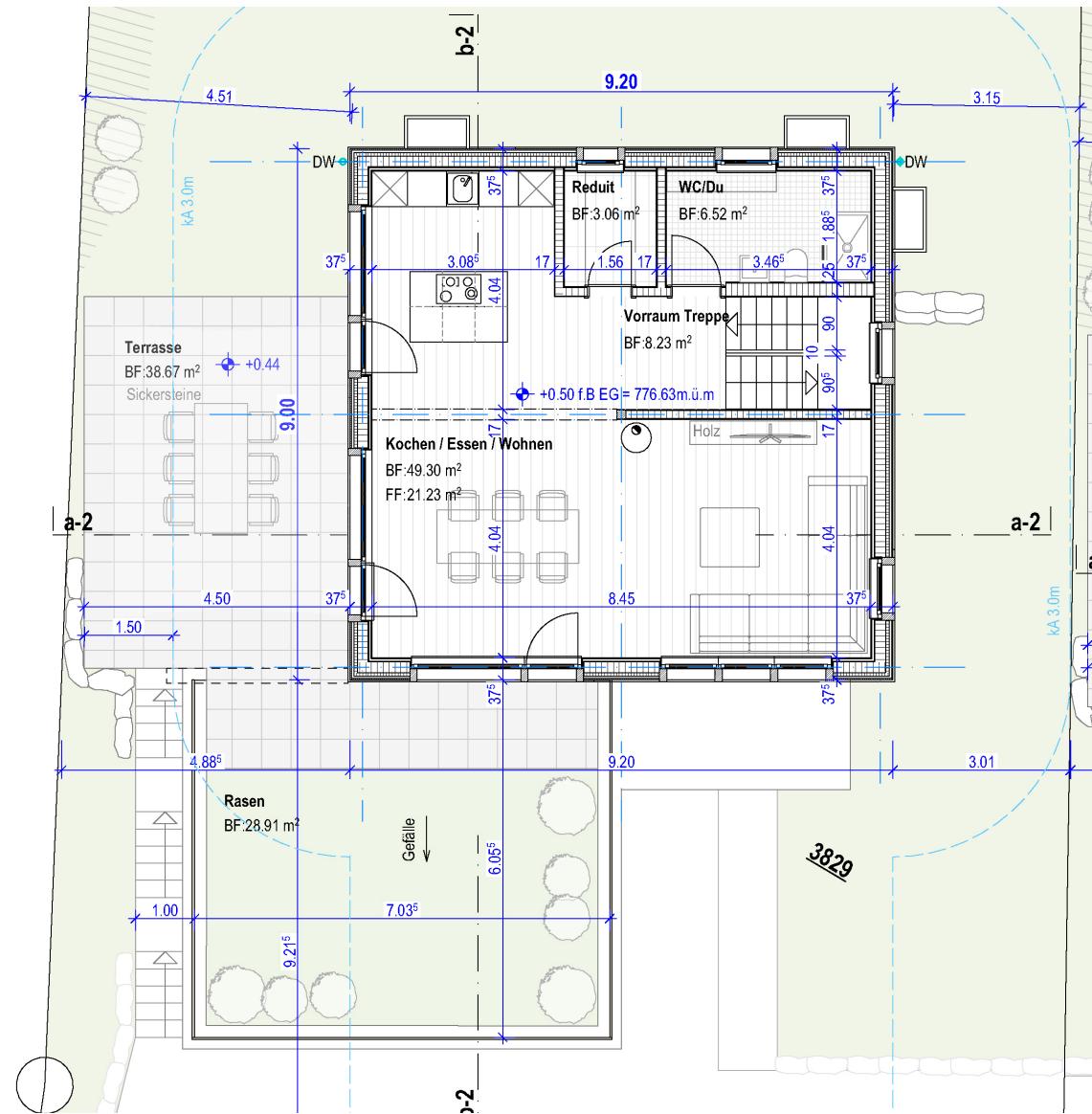
OG - Zimmer 5

Untergeschoss



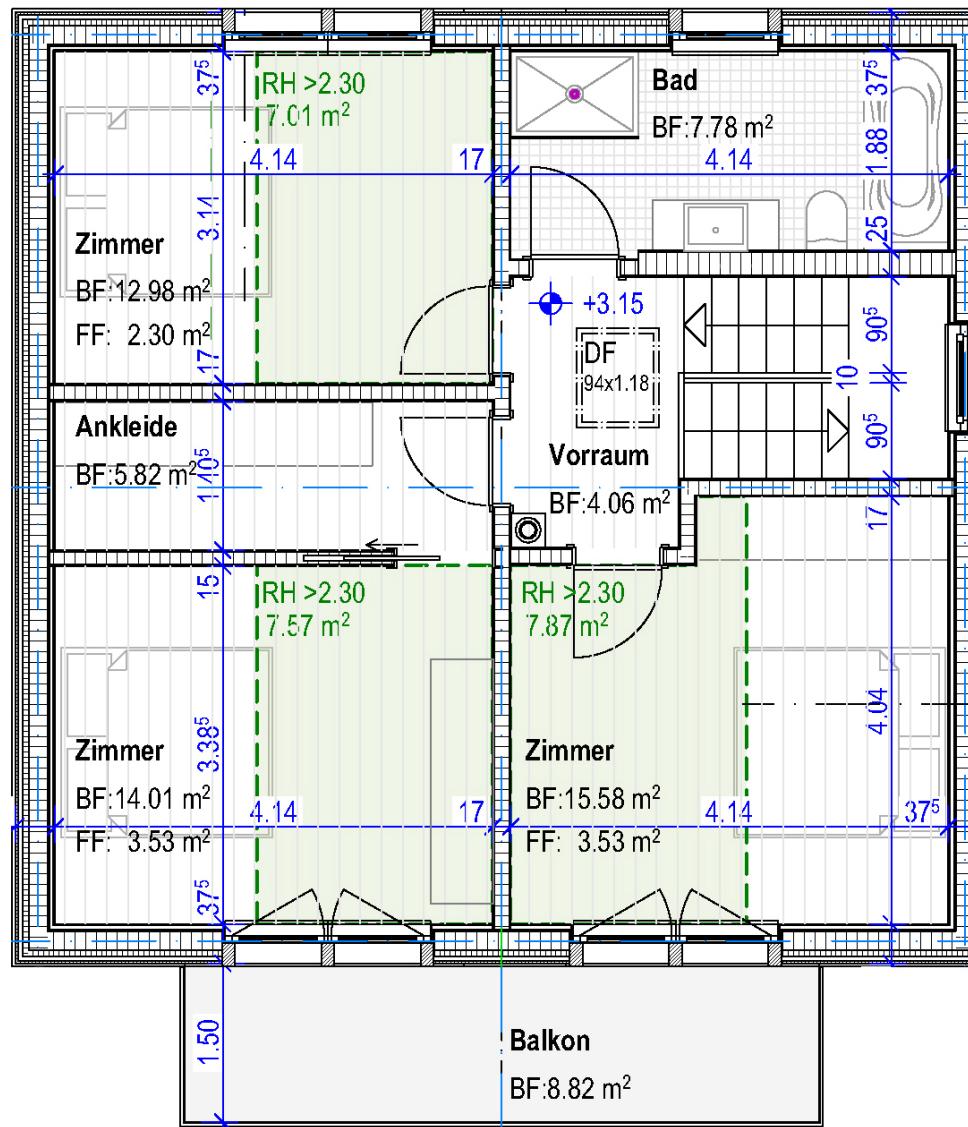


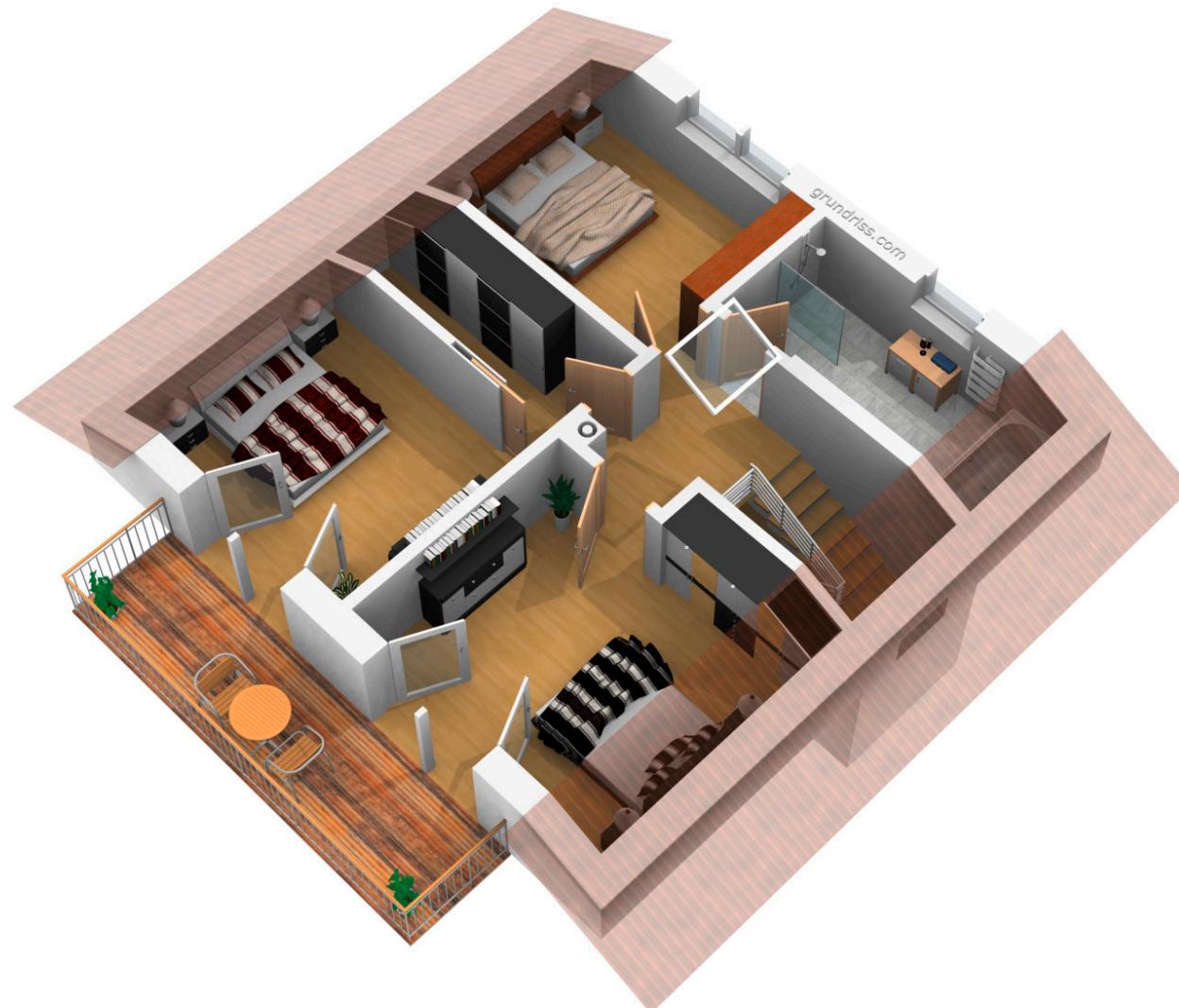
Erdgeschoss



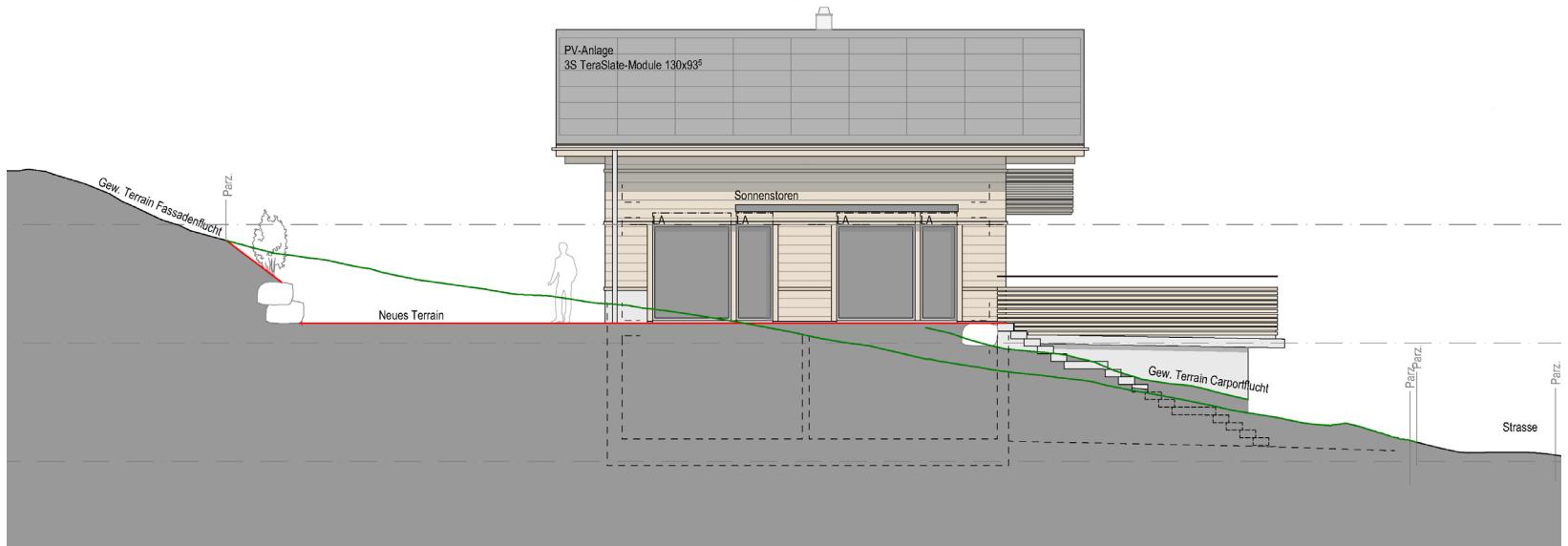


Obergeschoss

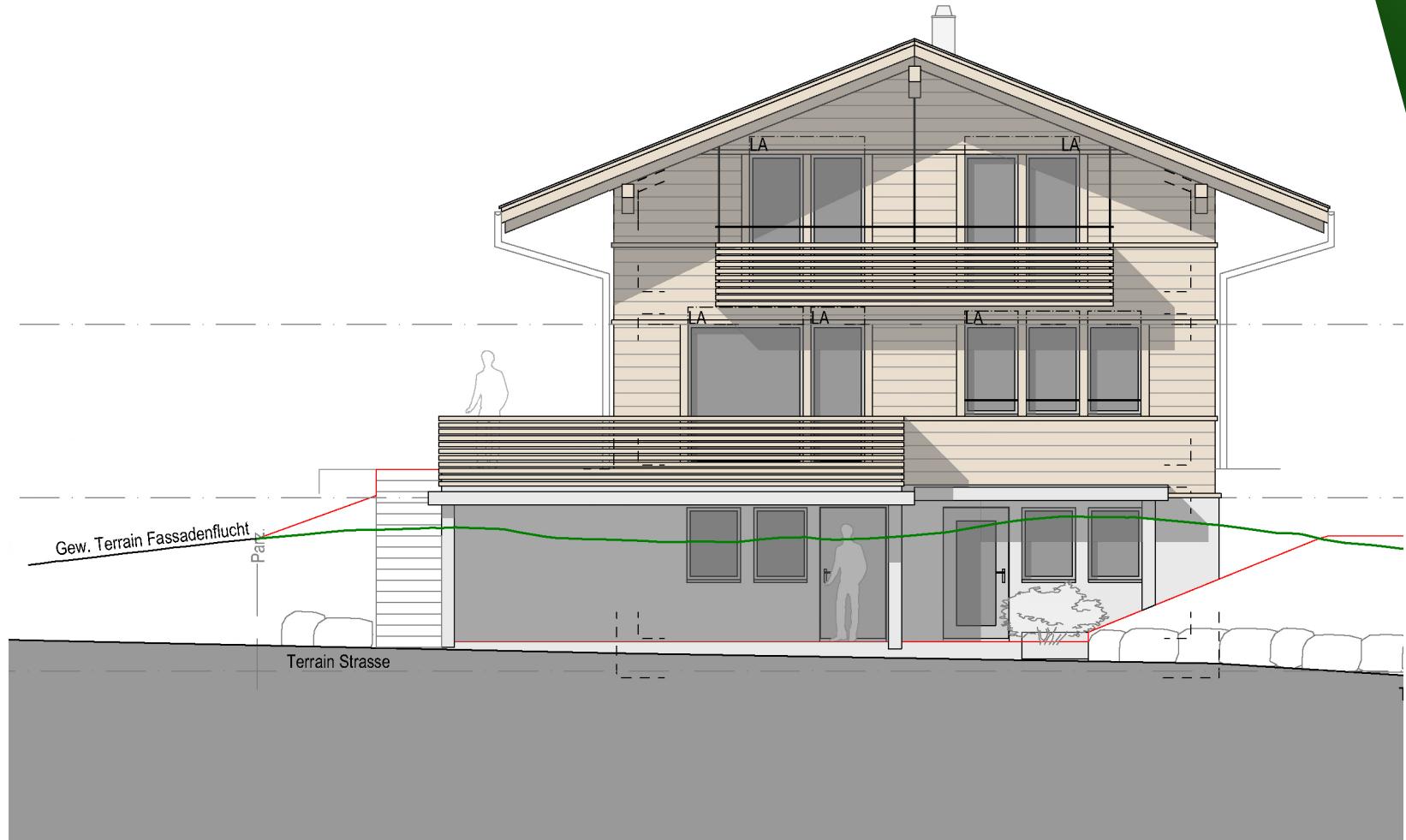




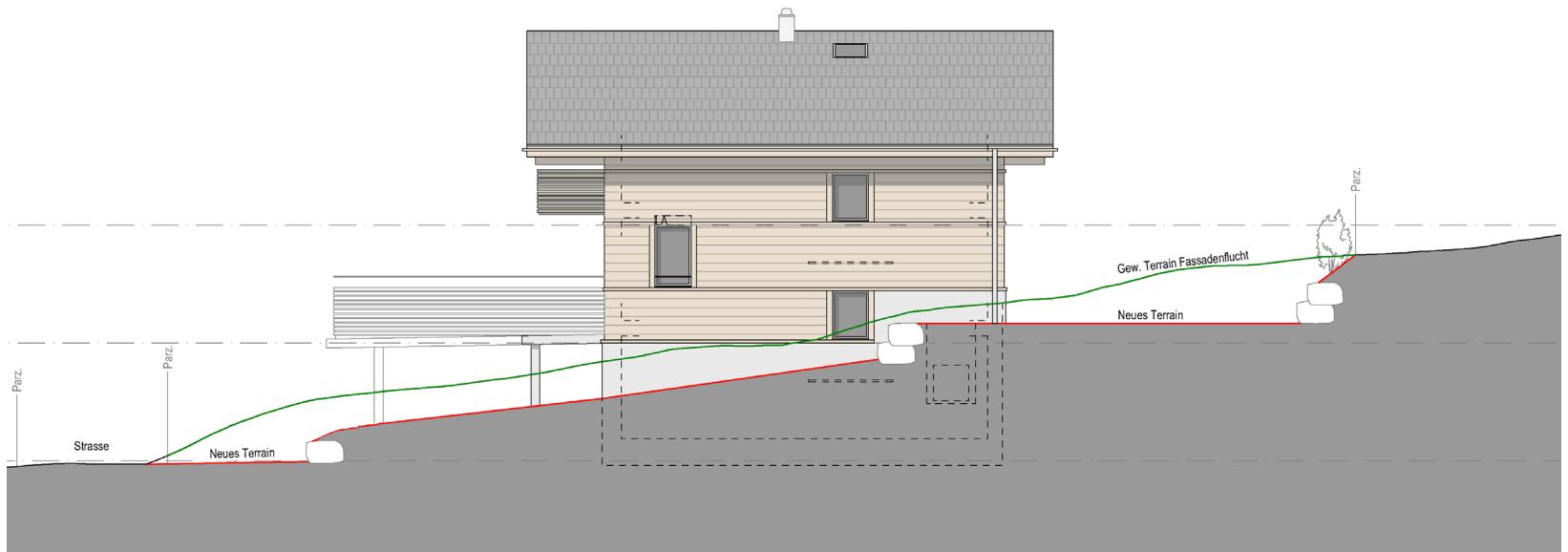
Südfassade



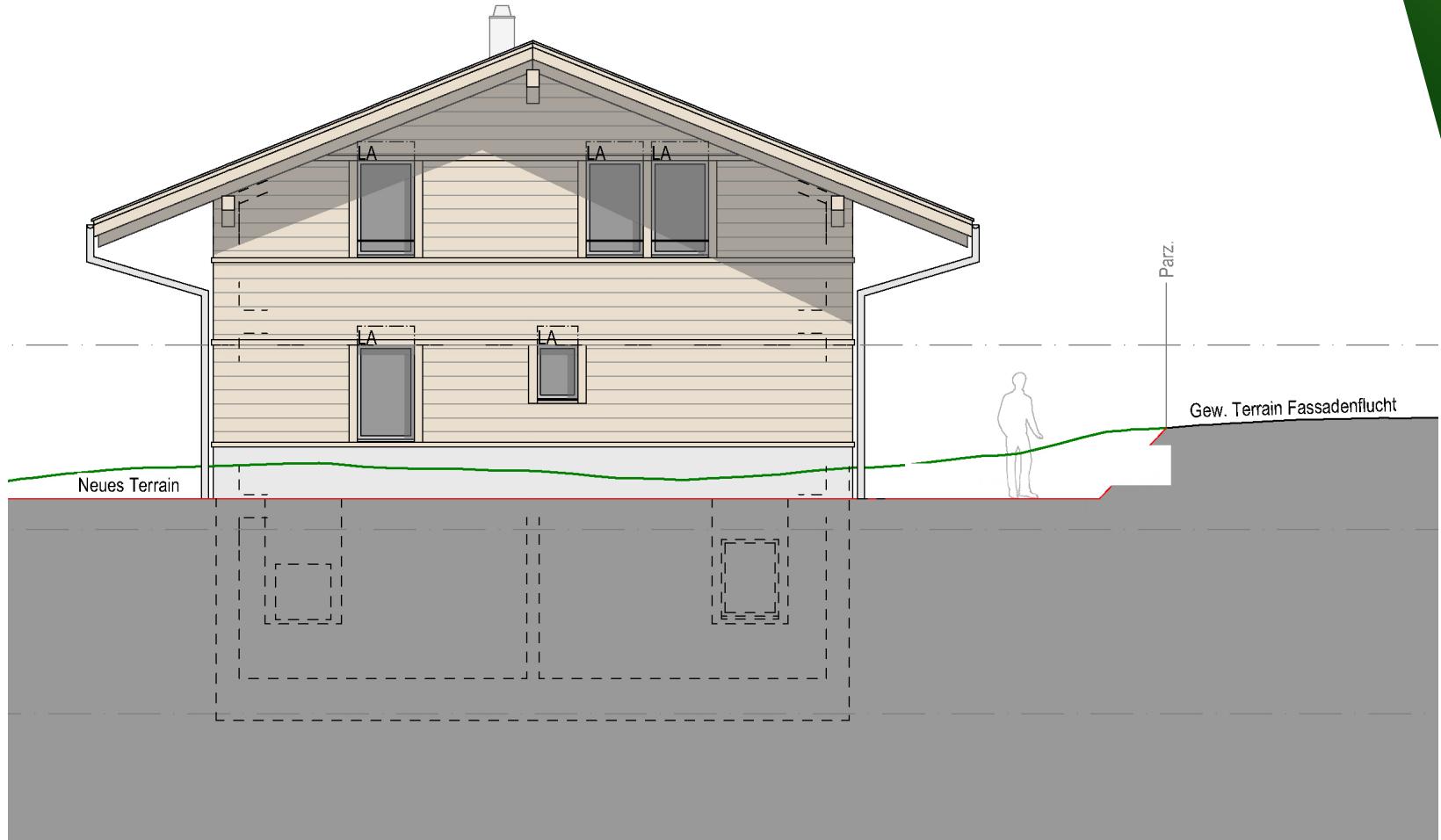
Ostfassade



Nordfassade



Westfassade



Baubeschrieb

UG

Boden: Stahlbeton mit Wärmedämmung unter dem Beton
Aussenwand: Stahlbeton mit Wärmeverbundsystem und Abrieb weiss mit Sockelfarbe Grau oder Perimeterabdichtung
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 Leerrohre an der Decke für Licht
2 Leerrohre 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 mm Aussen 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. | 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 |
| Verschattung: | keine | |
| Heizung | | |
| & Apparate: | Bodenheizung mit Einzelraumregelung | |
| Elektrisches: | 3 UP Lichtschalter 2 UP Steckdosen 3 Deckenlampenstellen | |

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

2 Leerohre 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/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.

Bemerkung: Alle Schalter und Steckdosen Unterputz UP
Mit Kamin und Frischluftzufuhr,
ohne Schwedenofen

Wohnzimmer

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 Vorhangsschiene.
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 Lampentstellen 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: | Fenstertür analog Fenster |
| Verschattung: | Aluraffstoren, Lamellenbreite ca 90 mm einbrennlackiert |
| Elektrisches: | Farbe nach Wunsch und Motorantrieb per Funk 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 Lamenstelle 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 |

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| Innenwand: | Keramikplatte bis Format 60 x 60 cm. Materialpreis CHF 60.- pro m2. Weisskalkabrieb 1.5 mm | Heizung & Apparate: Elektrisches: | Gemäss Apparatelist 1 Lamenstelle an der Decke Licht im Spiegelschrank mit Steckdose 1 Doppel-Lichtschalter |
| Decke: | Balkenlage Holz mit Holzschalung natur | | |
| Fenster: | Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschloss pro Zimmer, ohne Vorhangsschiene. | | |
| 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 | Boden: Aussenwand: Innenwand: Decke: Fenster: | Parkett Materialpreis 75.- pro m2 Weisskalkabrieb 1.5 mm Weisskalkabrieb 1.5 mm Balkenlage Holz mit Holzschalung natur Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschloss pro Zimmer, ohne Vorhangsschiene. |
| Verschattung: | Aluraffstoren, Lamellenbreite ca 90 mm einbrennlackiert Farbe nach Wunsch und Motorantrieb per Funk | | |
| | | Treppe Boden: Aussenwand: Innenwand: Fenster: | Treppe aus Holz. Stufen Eiche lackiert. Wangen Fichte lackiert. Ohne Futterbretter. Handlauf Eiche lackiert rund Weisskalkabrieb 1.5 mm Weisskalkabrieb 1.5 mm Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschloss pro Zimmer, ohne Vorhangsschiene. |
| | | Fensterleibung & Fensterbänke: | Fensterleibung aussen aus Fichte MHP. Fensterbank aus Lärche. Innen Abrieb 1.5 mm |

| | | |
|-----------------|--|---------------|
| Verschattung: | keine Lamellenstoren | OG |
| Elektrisches: | <p>1 Lampentstelle an der Wand</p> <p>1x 3-fach Steckdose</p> <p>2 Lichtschalter</p> | Boden: |
| Umgebung | | Aussenwand: |
| Boden: | Blockwurf und/oder Rasen | Innenwand: |
| Terrasse | | Decke: |
| Boden: | Beton-Sickersteine auf Kiesbett oder Rasen | Fenster: |
| Verschattung: | <p>Sonnentuch - Sonnenstoren Comfort,</p> <p>Gestell weissaluminium, Stoff Sonacryl 1,</p> <p>Kurbelantrieb</p> | Heizung |
| Elektrisches: | <p>1 Lampentstelle an der Wand beim Aufgang</p> <p>1 Lampentstelle an der Wand bei Küchenausgang</p> <p>1x 3-fach Steckdose</p> <p>2 Lichtschalter</p> | & Apparate: |
| Bemerkung: | <p>Absturzsicherung als Geländer.</p> <p>Metallpfosten Stahl verzinkt.</p> <p>Vertikale Holzlatten gemäss Plan</p> | Elektrisches: |
| | | 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 Drehkippschloss pro Zimmer,
ohne Vorhangsschiene.

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

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

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

Heizung
& Apparate: Gemäss Apparatelisten
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. |
| Türen: | DANA Türblatt Euroba-K Modul stumpf. RAL 9016 lackiert Röhrenspankern, Kanten stumpf Magnetfallenschloss 416 und 2 Stk. Tectus TE340/3D | | RAL 9016 lackiert Röhrenspankern, Kanten stumpf Magnetfallenschloss 416 und 2 Stk. Tectus TE340/3D |
| Elektrisches: | 1 Aufputz Lampenstelle an Decke 1x 3-fach Steckdose 1 Lichtschalter | Verschattung: | Aluraffstoren, Lamellenbreite ca 90 mm einbrennlackiert Farbe nach Wunsch und Motorantrieb per Funk |
| | | Elektrisches: | 1 Aufputz Lampenstelle an Decke 2x 3-fach Steckdose 1 Lichtschalter |
| Zimmer 1, 2 und 3 | | | |
| Boden: | Parkett Materialpreis 75.- pro m ² | Balkon | |
| Aussenwand: | Weisskalkabrieb 1.5 mm | Boden: | Fichte Holzriemenboden mit Nut und Kamm geschlossen |
| Innenwand: | Weisskalkabrieb 1.5 mm | Aussenwand: | Analog Holzfassade an verzinkten Metallstützen befestigt. |
| Decke: | Sparrenlage Holz mit Holzschalung natur | Decke: | Sparrenlage Holz mit Holzschalung natur |
| Fenster: | Holz Metall, aussen braun, innen Holz natur lasiert. 3-fach Verglasung. Ein Drehkippschlag pro Zimmer, ohne Vorhangsschiene. | Türen: | 2 Fenstertüren analog Fenster |
| Fensterleibung & Fensterbänke: | Fensterleibung aussen aus Fichte MHP. Fensterbank aus Lärche. Innen Abrieb 1.5 mm | Verschattung: | keine |
| | | Elektrisches: | 1 Lamenstelle 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 ² |
| Grundstücksfläche | 454.0 m ² |
| Nutzfläche | 268.2 m ² |

Verkaufspreis

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

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.- |
| Barauslagen | CHF | 18'100.- |

Zweitwohnsitz

| | | |
|---|------------|-----------------|
| Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP | CHF | 22'500.- |
| Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP | CHF | 10'000.- |
| Barauslagen | CHF | 32'500.- |

