

VALDORA

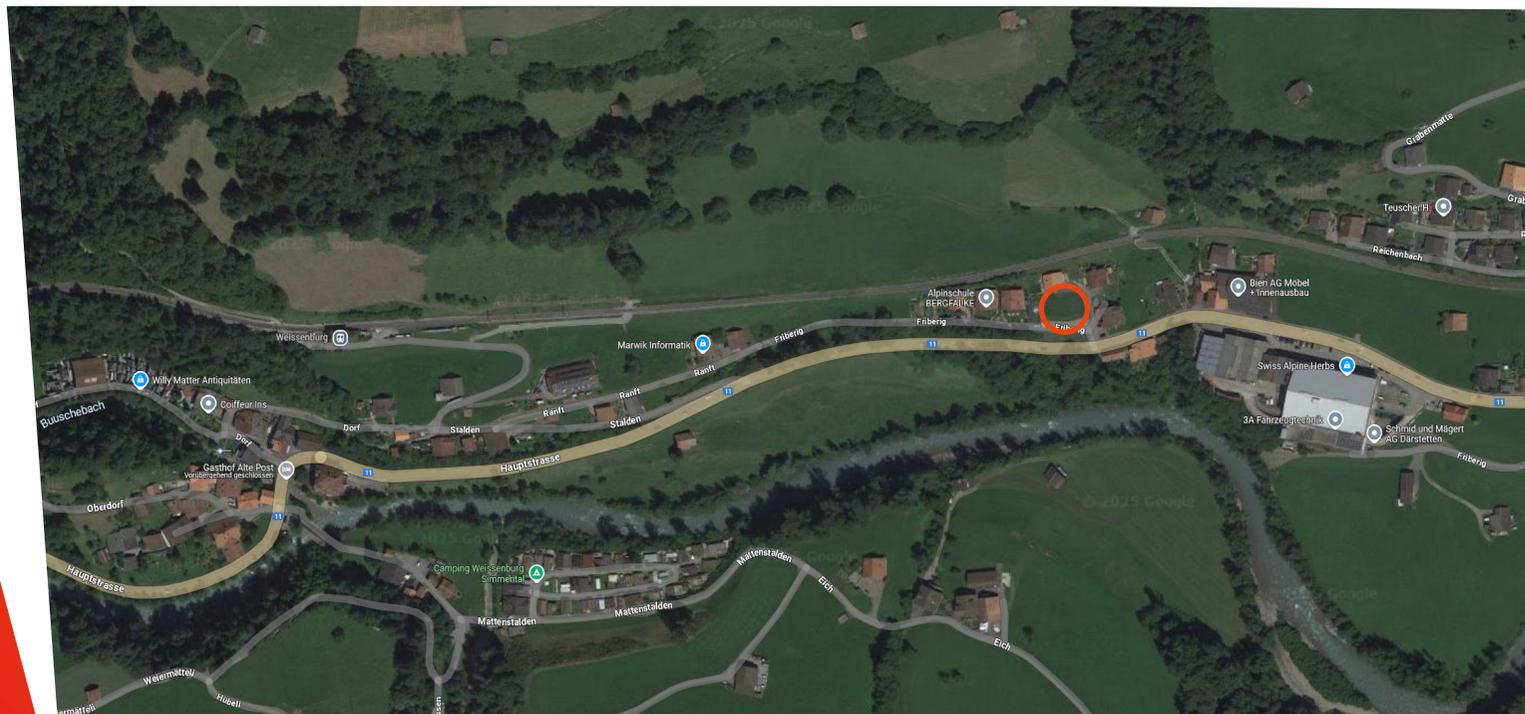
5.5 - 6.5 Zimmer
Einfamilienhaus

Friberg
3764 Weissenburg

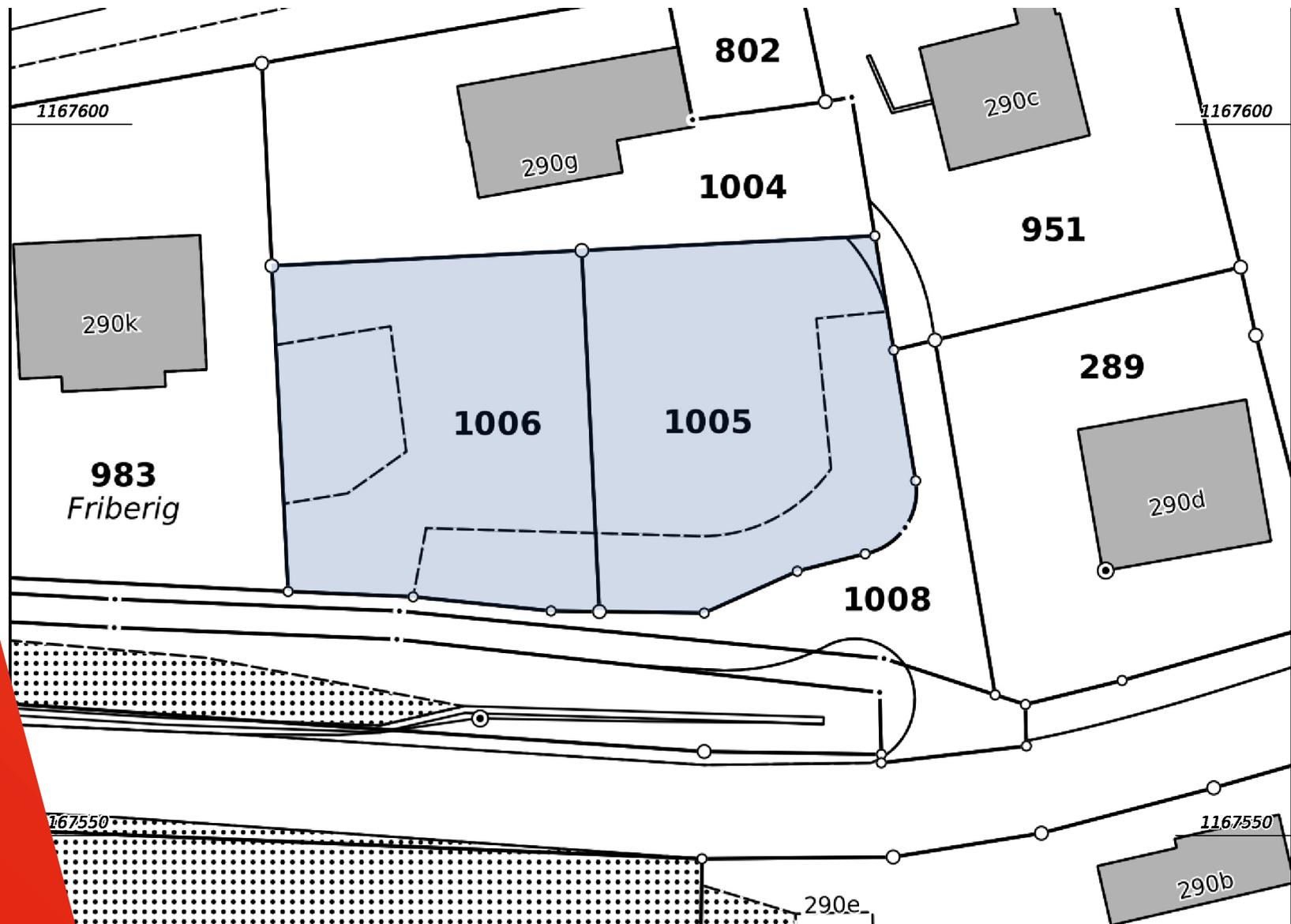
Infos unter 033 655 03 03
oder www.villa-casa.ch

Lageplan

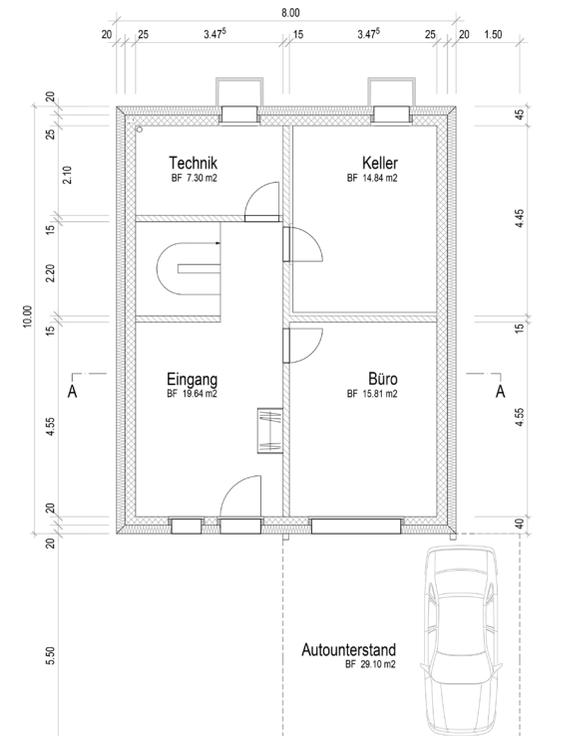
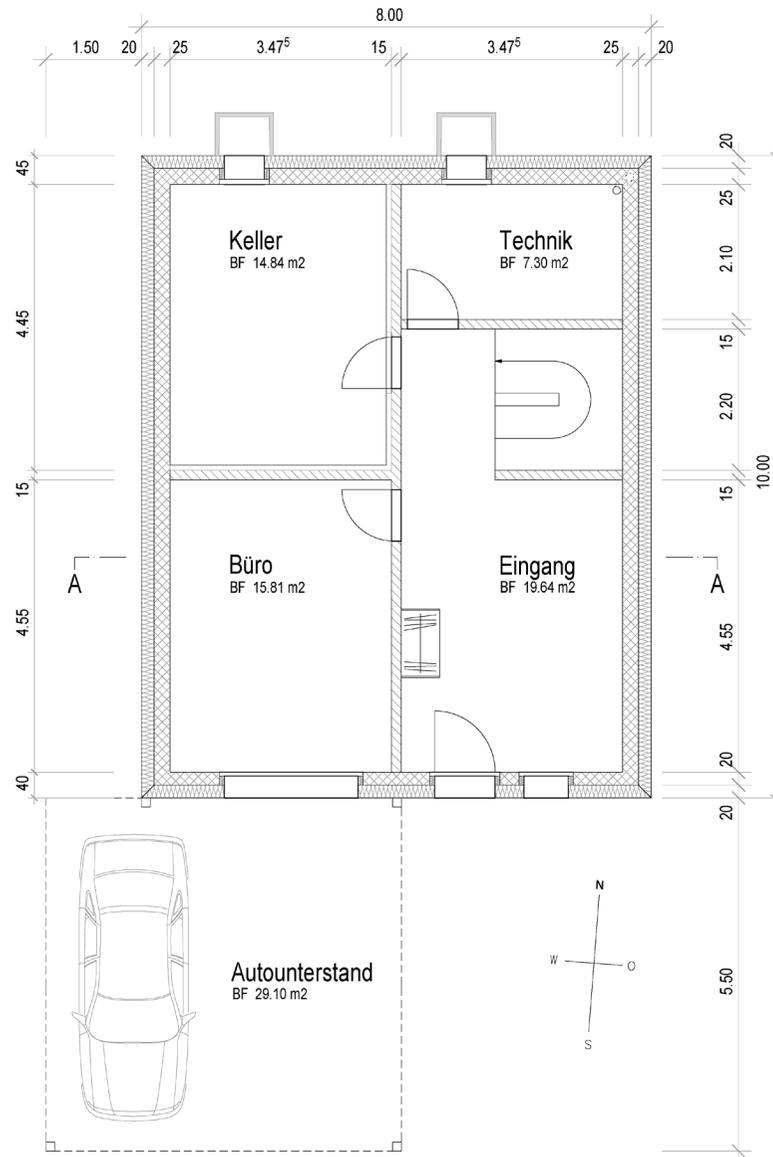
Die Gemeinde Därstetten liegt eingebettet im idyllischen Simmental und überzeugt mit ihrer authentischen, naturnahen Umgebung. Hier lebt man nicht nur inmitten einer imposanten Voralpenlandschaft, sondern profitiert auch von einer angenehmen Distanz zum hektischen Stadtleben. Ob beim Wandern auf das Stockhorn, einer Fahrradtour durchs Tal oder einem Besuch in der historischen Kirche - Freizeitmöglichkeiten gibt es hier inmitten der Natur reichlich. Der Ort verfügt über eine eigene Bahnstation und ist über die BLS-Strecke optimal an die regionalen Zentren wie Spiez, Thun oder Zweisimmen angebunden. Eine Primarschule, kleine Läden und lokale Gewerbebetriebe sorgen für die Grundversorgung vor Ort, während die familiäre Atmosphäre und das aktive Dorfleben die hohe Wohn- und Lebensqualität in Därstetten abrunden.



Situationsplan

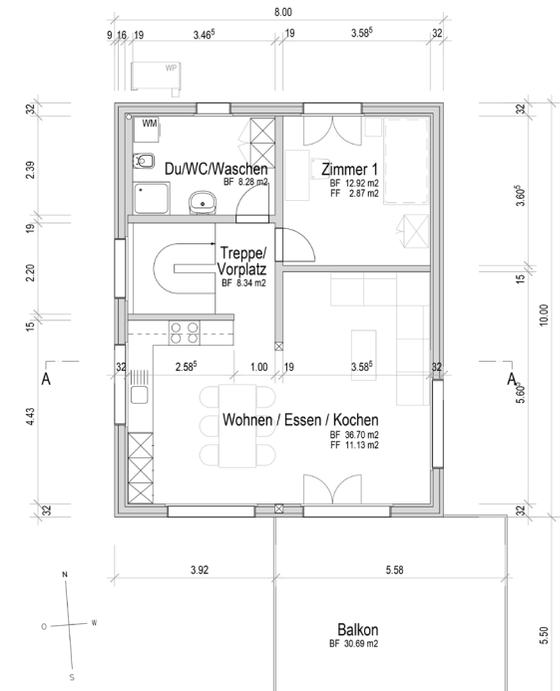
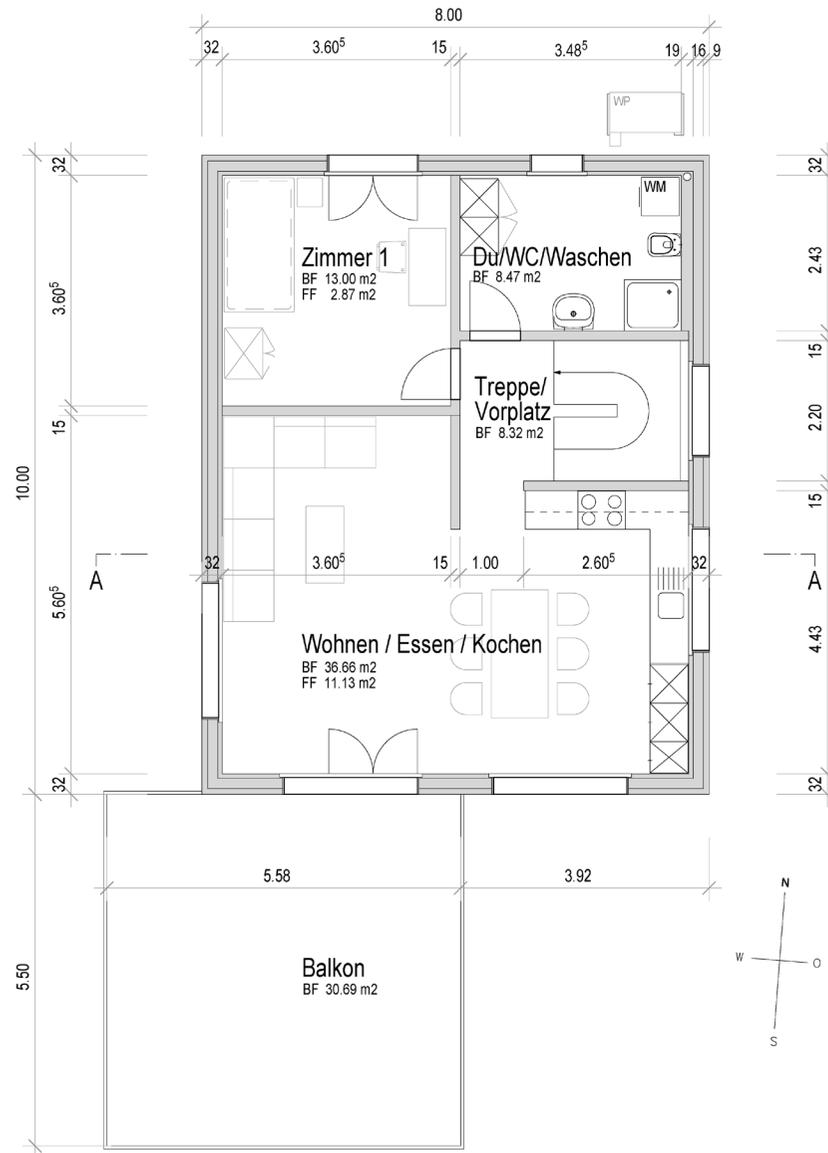


Untergeschoss | Links - Haus Ost & Mitte / Rechts - Haus West



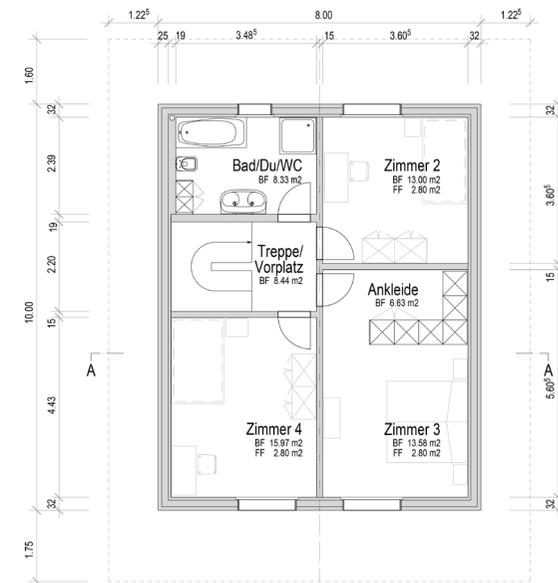
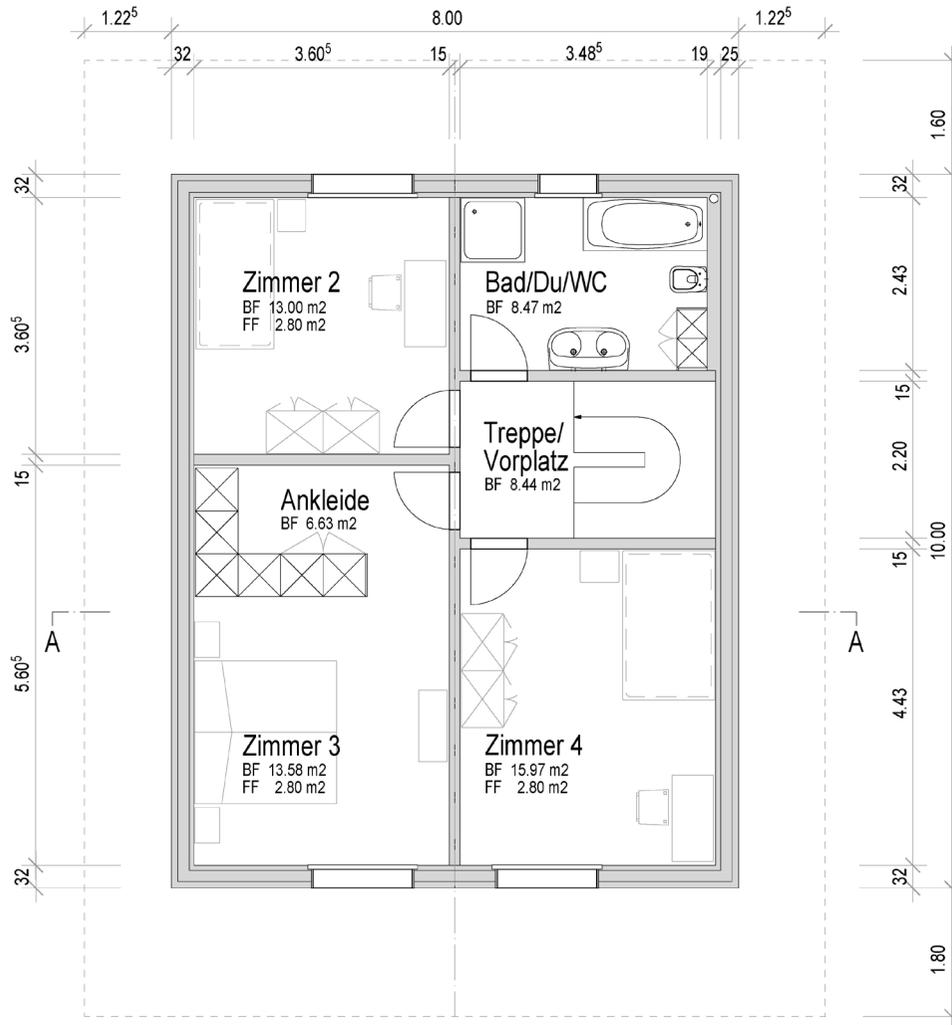


Erdgeschoss | Links - Haus Ost & Mitte / Rechts - Haus West





Obergeschoss | Links - Haus Ost & Mitte / Rechts - Haus West





Südfassade



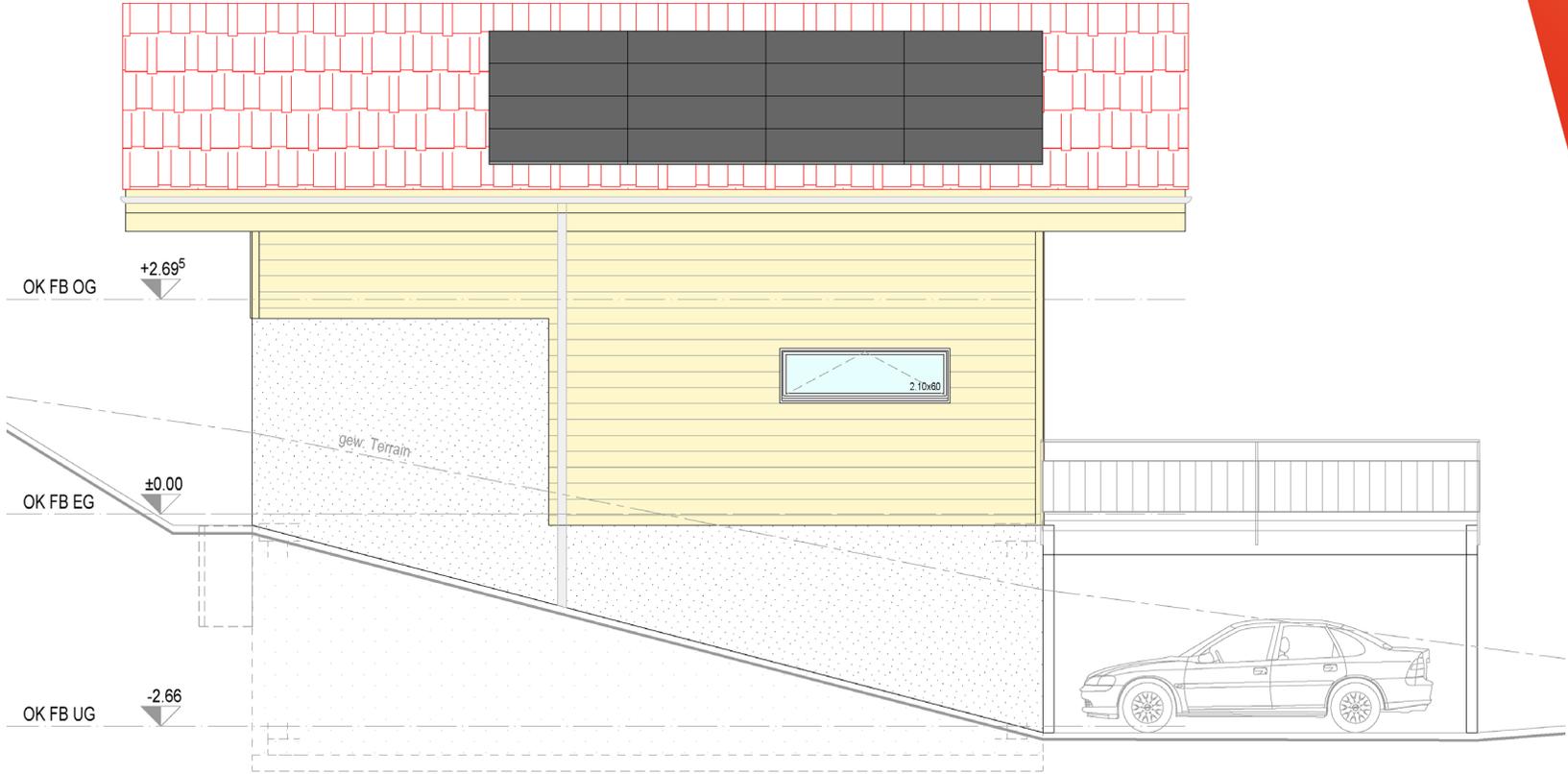
Ostfassade



Nordfassade



Westfassade





Grundstück mit Blick Richtung Zweisimmen

Baubeschrieb

ALLGEMEINES:

Zur Grundrissgestaltung, Vermassung sowie zur Lage des Gebäudes verweisen wir auf die Pläne.

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

Die beschriebenen Materialien und Ausstattungen sind bestimmend für die Preisbasis der Wohnungen. Sämtliche aufgeführten Bauteile und Ausstattungen verstehen sich inkl. Materiallieferungen, Montage und der aktuellen Mehrwertsteuer von 8.1 %.

Die angegebenen Material- und Budgetpreise verstehen sich als Abrechnungsgrundlage. Erbringen die Auftraggeber Eigenleistungen, was möglich ist, sind die angegebenen Material- und Budgetpreise ebenfalls verbindlich für die Abrechnung der daraus entstehenden Minderkosten.

Ebenfalls bleiben sie Abrechnungsbasis für allfällig geänderte oder teurere Ausführungen.

Anfallende Mehrpreise aufgrund der definitiven Auslesen oder Mehrwünsche der Auftraggeber/Käufer werden auch auf dieser Basis abgerechnet.

LEISTUNGEN DER BAUERSTELLER:

zum Grundstück:

Kanalisationsanschlussleitungen, Schächte und Sauberabwasser-Entsorgungssysteme gemäss Reglementen der Gemeinde resp. Gesetzgebund von Bund und Kanton

Elektrische Anschlussleitungen gemäss Reglement und Anforderungen der BKW.

Telekommunikationsanschluss an die vorhandene Infrastruktur der Swisscom. Download max. 500 Mbit/s, Upload max. 120 Mbit/s. Swisscom blue TV ist in UHD-Qualität verfügbar.

Anschlussleitung Wasserversorgung gemäss Reglement der Wasserversorgungsgenossenschaft.

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

Vorbereitungsarbeiten:

Bestandsaufnahme

Allg. Baustelleneinrichtung

Terrainvorbereitungen

Erschliessung

Gebäude:

Gebäude gem. Baubeschrieb inkl. Aushubarbeiten und Gebäudehinterfüllung.

Baunebenkosten:

Baubewilligungsgebühren
einmalige Anschlussgebühren gemäss Grundprojekt für Kanalisation/
ARA, BKW, Wasserversorgung.
Vervielfältigungen, Plankopien
Prämien bis Bezugsbereitschaft der Gebäudeversicherung

ROHBAU

Kanalisationsleitungen, Schächte und Sauberabwasser-Entsorgungssystem nach Reglement der Gemeinde.
Baugrubenaushub inkl. Hinterfüllung für Zugänge und Parkplatz sowie für Erschliessungsleitungen und Fundationsgräben.

Foundation

Bodenplatte und Kanalisation.

Geschossdecke UG

Stahlbetondecke über dem Untergeschoss.
Holzelementdecke über dem Erdgeschoss

Aufbau von oben nach unten:

Bodenbelag
Fliessestrich
3-Schichtplatte
Balkenlage

Böden in Nebenräumen

Die Böden in den Nebenräumen Keller/Abstellraum, Technik/Waschen und Autounterstand werden in Homogenbeton als Fertigbelag (ungestrichen) erstellt.

Wände in Nebenräumen

Die Wände in den Nebenräumen Keller /Abstellraum, Technik/Waschen, werden roh belassen d.h. Oberflächen Beton oder Kalksandstein sind nicht gestrichen.

Wohngeschosse

Fassadenaufbau
UG Systemaufbau von innen:

Grundputz und Abrieb (nur in ausgebauten Räumen).

20-25 cm Stahlbeton

Aussendämmung 200 mm stark darüber Einbettungsmasse und Fassadenputz (Putzaufbau nur bei Aussenwänden welche nicht unter Terrain liegen).

EG - DG Systemaufbau von innen:

Voranstrich und Abrieb

Gipsfaserplatten 15mm

Vertikaler Lattenrost Fi/Ta 40/80mm

Mineralwolle zwischen Lattenrost 40mm

OSB-Platten 15mm

RHI Rahmenholz 2-fach C24 60/160mm

Mineralwolle zwischen Rahmenholz 160mm

Weichfaserplatten 40mm

Vertikaler Hinterlüftungsrost 30/60mm

Holzschalung N+K horizontal 20mm

Allenfalls muss nach Auflagen des kantonalen Amtes für Naturgefahren die Tragkonstruktion der Nordfassade aus Stahlbeton erstellt werden.

Fassaden- und Dachverkleidungen sowie Konstruktionsholz ohne Verzierungen und Ornamente oder Holzschnitzereien.

Innenwände

UG

in Backstein, Beton oder Kalksandstein, in den bewohnten Räumen mit Grundputz und Abrieb versehen.

EG - DG

Voranstrich und Abrieb

Gipsfaserplatten 15mm

RHI Rahmenholz 2-fach C24 60/120mm

Gipsfaserplatten 15mm

Voranstrich und Abrieb

Decken

UG

Deckengrundbeschichtung, darüber Spritzputz in den bewohnten Räumen
Stahlbeton roh (ungestrichen) in den Nebenräumen (Keller/Abstellraum, Technik/Waschen)

Dachgeschoss / Dach

Dachkonstruktion

Systemaufbau von Innen

Installationsrost 22mm

Dampfbremse

Dachsparren Duobalken Fi/Ta

Mineralwolle 200mm zwischen Sparren

Holzfaserdämmplatten 60mm auf Sparren

Unterdachfolie/Konterlattung/Dachlattung

Tonziegel rot mit Ortgangziegel

Das Unterdach wird in die Rinne entwässert.
Spenglerarbeiten
Ausführung in Kupfer oder Kupfertitanzink.
Dachwasser via Ablaufrohre

Fenster

Ausführung in Holz Fi/Ta
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 und aussen Grundierung und natur/farblos lackiert. Zwischenglas-Sprossen in Leichtmetall. Wetterschenkel Aluminium farblos eloxiert. Pro Raum ein Drehkippschlag. Fenstergriff Meribel farblos eloxiert.

Hauseingang
Holzkonstruktion mit Glasausschnitt. Türkonstruktion isoliert. inkl. Gummidichtung, Sockelblech und Treplanschliessung handbedient.
Malerarbeiten
Konstruktionsholz innen und aussen sowie Holzverkleidungen werden nicht behandelt.

Sonnenschutz
Rafflamellenstoren elektrisch bedient mit Schalter in allen Wohnräumen, Bäder und Küche.

Innentreppen

Treppe UG - EG

Betontreppe belegt mit keramischen Bodenplatten. Stahl-Staketengeländer pulverbeschichtet nach RAL.

Treppe EG - DG

Holzswangentreppe Buche keilgezinkt mit eingestemten Stufen. Oberfläche versiegelt oder geölt. Stahl-Staketengeländer pulverbeschichtet nach RAL.

Keller / Technik

Böden Homogenbeton roh, Wände in Beton oder Kalksandstein roh, Decke Stahlbeton roh

Autounterstand / Garage

Boden Verbundseine, Stahlkonstruktion, Decke Dreischichtplatte, Wasserisolation, Schüttung, Gartenplatten.
Terrassengeländer aus Stahl feuerverzinkt.
Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.
Vorplatz, Parkplatz Verbundsteine.

INSTALLATIONEN

Elektrische Installationen

In den Nebenräumen Installation auf Putz.

In allen Geschossen im Wohnbereich Installation unter Putz.

Starkstrominstallationen

Zuleitung auf Verteiltableau im Technikraum.

Anschluss aller elektrischen Apparate, Schalter und Geräte.

Zimmer: Drei Dreifach-Steckdose, Lampenstelle an Decke geschaltet mit Schalter-Steckdosenkombination

Wohnen / Essen: Vier Dreifach-Steckdosen, davon zwei geschaltete Steckdosen, Lampenstelle an Decke geschaltet mit Schalter-Steckdosenkombination

Küche: Zwei Dreifach-Steckdose, Lampenstelle an Decke geschaltet mit Schalter-Steckdosenkombination, Schalter Oberschrankbeleuchtung

Nassräume: Spiegelschrankanschluss geschaltet mit Schalter-Steckdosenkombination.

Balkon: Lampenstelle beim Aussensitzplatz inkl. Aussensteckdose.

Autounterstand: zwei Lampenstelle geschaltet mit Schalter-Steckdosenkombination

Beleuchtungskörper im Technikraum und Keller, sowie dem Autounterstand und Parkplatz.

Sonnerie : Taster bei Haustüre, Gong im EG

Photovoltaikanlage Aufdach

Aufdachanlage mit einer Leistung von 9kWp

Automatische Boilerladung mit Überschüssiger PV-Leistung

Wechselrichter mit 1 Notsteckdose

Telefon / Swisscom blue TV:

Technikraum: Zentraler Verteiler für LAN/TV/Telefon

Zimmer 1-4: Leerrohr LAN/TV/Telefon

Wohnen: Dose 2xLAN/TV/Telefon

Option gegen Mehrpreis: Ausrüsten Dose 2xLAN/TV/Telefon

Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wärme-pumpe mit zentraler Warmwasseraufbereitung im Technikraum. Wärmeverteilung in den Wohnräumen und Zimmern über die Bodenheizung. 1 Raumthermostat pro Raum exkl. WC und Bad. Option gegen Mehrpreis: Handtuchradiator in den Nassräumen.

Sanitäre Installationen

Allgemeines

Komplette Installation mit Verteilung der Kalt-Warm- und Abwasserleitungen sowie Entlüftungen, Montage der Apparate sowie ein Gartenwasser-Anschluss.

Apparate

Wahl der Apparate gemäss Lieferantenofferte.

Sämtliche Apparate weiss.

Bad/WC: Badewanne, Duschwanne mit fixer Glastrennwand, Wand-

klosettanlage mit Unterputz-spülkasten, Waschtisch, Unterbau, Garnituren und Spiegelschrank.

Sep-WC: Wandklosettanlage mit Unterputzspülkasten, Waschtisch
Waschmaschine/Tumbler im Technikraum

Waschturm Budget CHF 3'000.00

Kücheneinrichtungen

Budgetbetrag für Haushaltküche CHF 31'000.00

Die Küche wird mit der Käuferschaft noch definitiv ausgewählt. Der Käuferschaft wird ein Küchen-projekt abgegeben. Das Budget enthält die üblichen Küchenapparate (Kühlschrank, Backofen, Glaskeramik-kochfeld, Geschirrspüler, Umluftdampfzug) und Einrichtungen, Küchenabdeckung in Granit, Fronten aus Spanplatten 19mm beidseitig Kunstharz beschichtet, Kanten allseitig in ABS Dickkanten 1 mm gerundet.

AUSBAU

Zimmertüren

Futter und Verkleidungstüren mit Gummidichtung, Türblatt aus Röhrenspan Kunstharz beschichtet, Oberfläche weiss.

Alle wohnungsinternen Türen schwellenlos.

Türen zu Nebenräumen

Rahmentüren aus Holzwerkstoff, Türblatt aus Röhrenspan Kunstharz beschichtet, Oberfläche weiss.

Wand- und Bodenplatten

Sämtliche nachstehend angegebene Preise zu den Wand- und Bodenbelägen gelten pro m² verlegte Fläche.

Die definitiven Materialien werden mit der Käuferschaft ausgewählt und ein eventuell anfallender Mehr- oder Minderpreis wird mit den Käufern nach Ergebnis abgerechnet.

Wandplatten in den Bädern, in den Normalgeschossen auf Raumhöhe, im DG auf max. 2.10 m Höhe.

WC/Bad, Wohnen, Küche und Entrée:

Böden + Wände CHF 60.00 / m²

Bodenbeläge

Isolierter Unterlagsboden im UG.

Alle Zimmer und Vorplatz DG Parkett.

Wände

Grundputz und eingefärbter, kunststoffvergüteter Abrieb Korngröss 1.5mm auf massive Wände in den bewohnten Räumen. Farbe weiss.

Eingefärbter, kunststoffvergüteter Abrieb Korngrösse 2mm auf verputzte Aussenwärmedämmung. Farbe weiss.

Decken

Eingang UG: Grundbeschichtung, darüber Deckenspritzputz auf Betondecke.

Decken EG und DG: Balkenlage

Vorhangbretter/Schränke/Garderoben

Keine Einbauschränke und keine Vorhang- und Simsbretter.

Budget für Garderobe CHF 1'750.00

Schliessanlage

Gesicherte Schliessanlage mit Einschlüsselsystem KABA 20 o.ä..

Zylinder mit 5 Schlüsseln, alle auch passend zum Briefkasten.

Briefkasten

Briefkastenanlage, der Postnorm entsprechend.

Baureinigung

Die Wohnung, Allgemein- und Nebenräume werden 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 Aufwand-honorar nach Absprache verrechnet. Keine Honorarrückvergütung bei Minderkosten.

Optionale Erweiterungen

| | |
|--|--------------|
| Ausbau Bastelraum Untergeschoss zu Zimmer/Büro | CHF 10'000.- |
| Mehrpreis Photovoltaikanlage 9kWp Indach | CHF 12'000.- |
| Batteriespeicher 10kW | CHF 15'000.- |
| Notumschaltung | CHF 2'500.- |
| Schränke in Bad und Dusche | CHF 3'100.- |
| Schränke in Ankleide | CHF 5'700.- |

Flächen

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Parzellenfläche Baufeld 1 | ca. 353 m ² |
| Parzellenfläche Baufeld 2 | ca. 353 m ² |
| Parzellenfläche Baufeld 3 | ca. 353 m ² |
| Bruttogeschossfläche | 240.0 m ² |
| Nettowoohnfläche | 160.0 m ² |

Nutzen & Schaden nach Absprache

Visualisierungen



Küche und Essbereich



Wohnzimmer



Zimmer



Bad

Verkaufspreis

Haus West & Ost

6½ Zimmer Einfamilienhaus inkl. Bauland **CHF 974'000.-**

Haus Mitte

6½ Zimmer Einfamilienhaus inkl. Bauland **CHF 954'000.-**

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.

Haus West & Ost

Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung

1.8 % vom VP CHF 3'132.-

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP CHF 7'792.-

Barauslagen CHF 10'924.-

Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung

1.8 % vom VP CHF 17'532.-

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP CHF 7'792.-

Barauslagen CHF 25'324.-

Haus Mitte

Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung

1.8 % vom VP CHF 2'772.-

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP CHF 7'632.-

Barauslagen CHF 8'090.-

Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung

1.8 % vom VP CHF 17'172.-

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP CHF 7'632.-

Barauslagen CHF 24'804.-

