

Symphonie

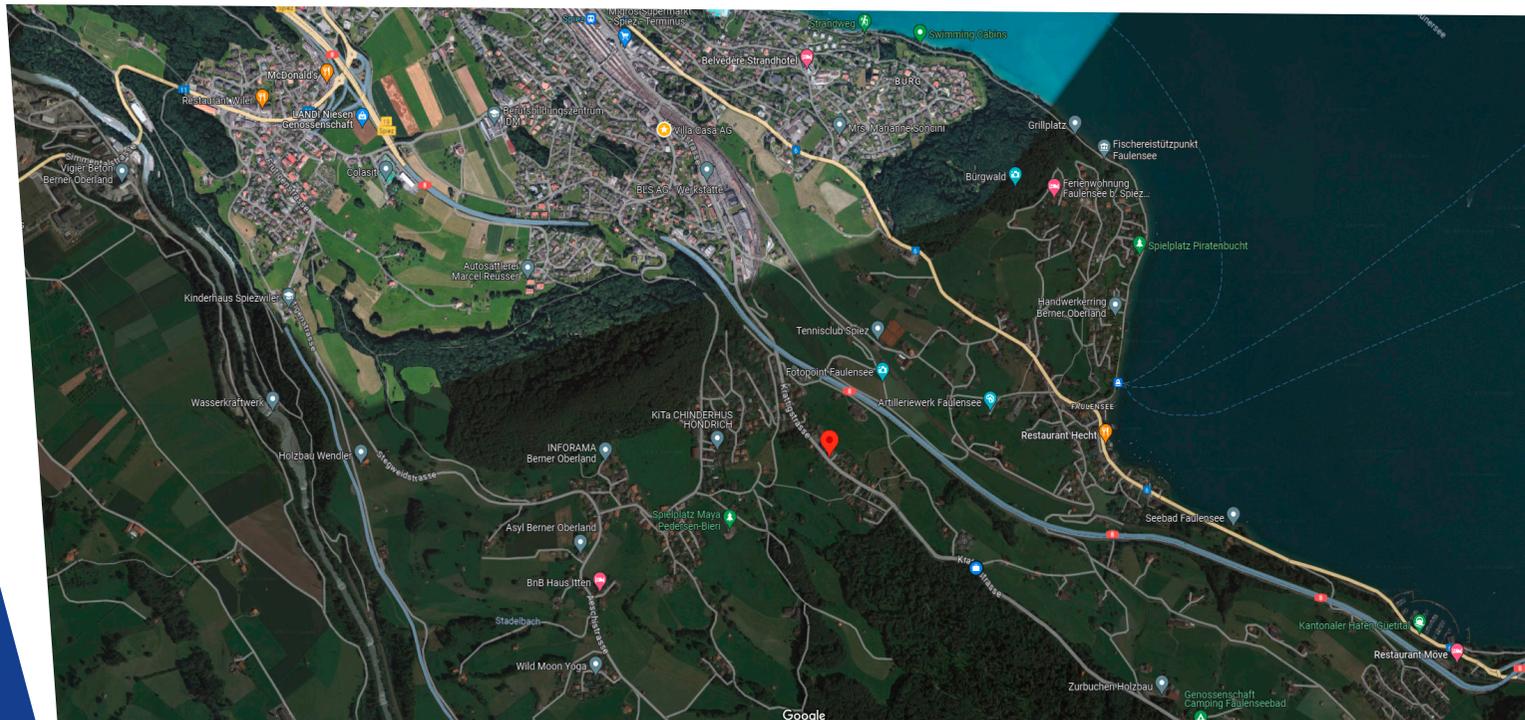
Attraktives Wohnhaus
mit 4 Wohnungen,
Bastelräumen &
grosser Einstellhalle

Krattigstrasse 69, 3700 Spiez

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

Lageplan

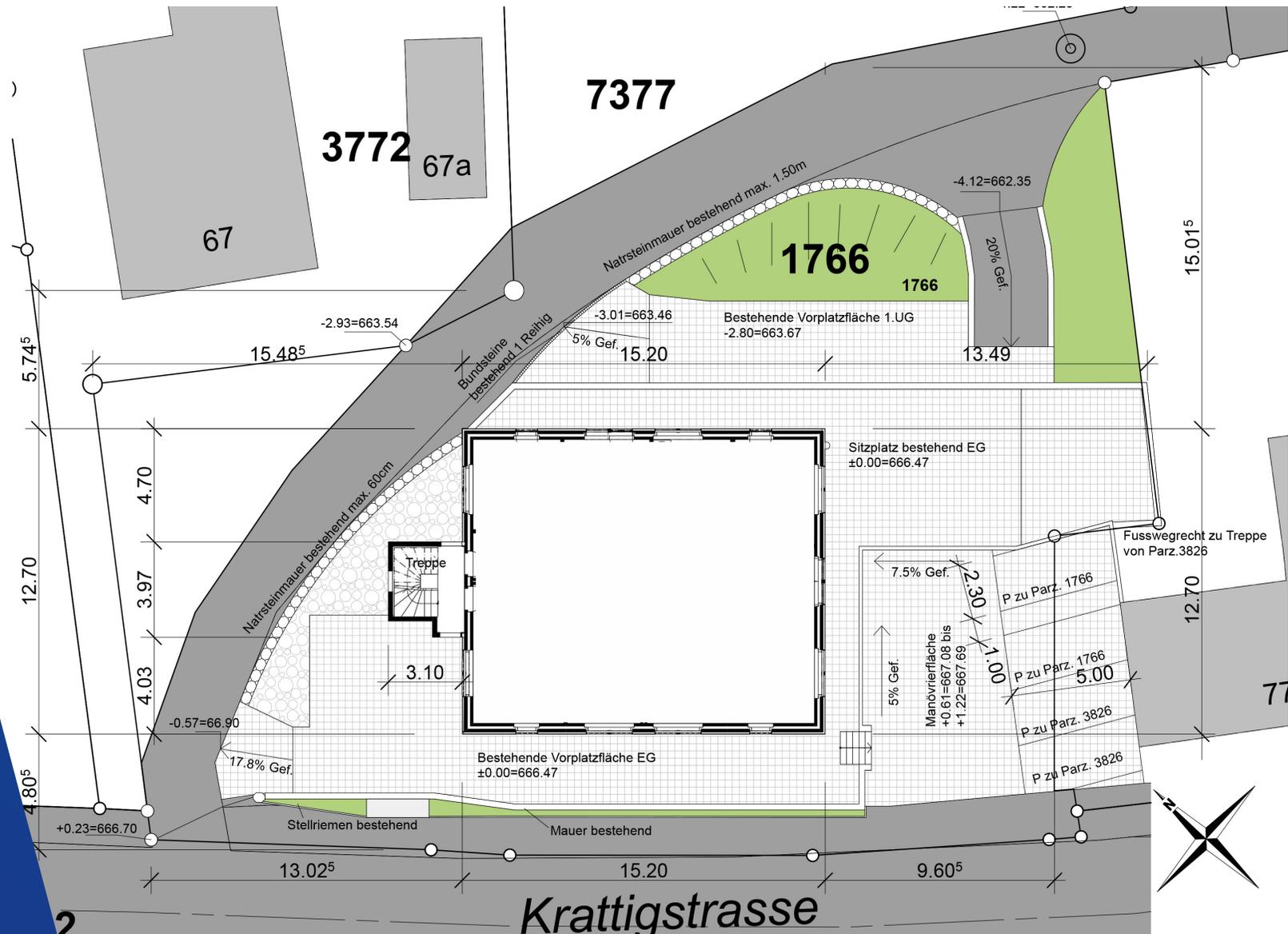
Die Gemeinde Spiez liegt direkt am Thunersee und bietet vielfältige Freizeitangebote, sei es an einem freien Tag im Spiezer-Seebad, einer Schifffahrt auf dem Thunersee oder bei einem Spaziergang durch die Bucht. Mit dem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und der Post ist für 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.



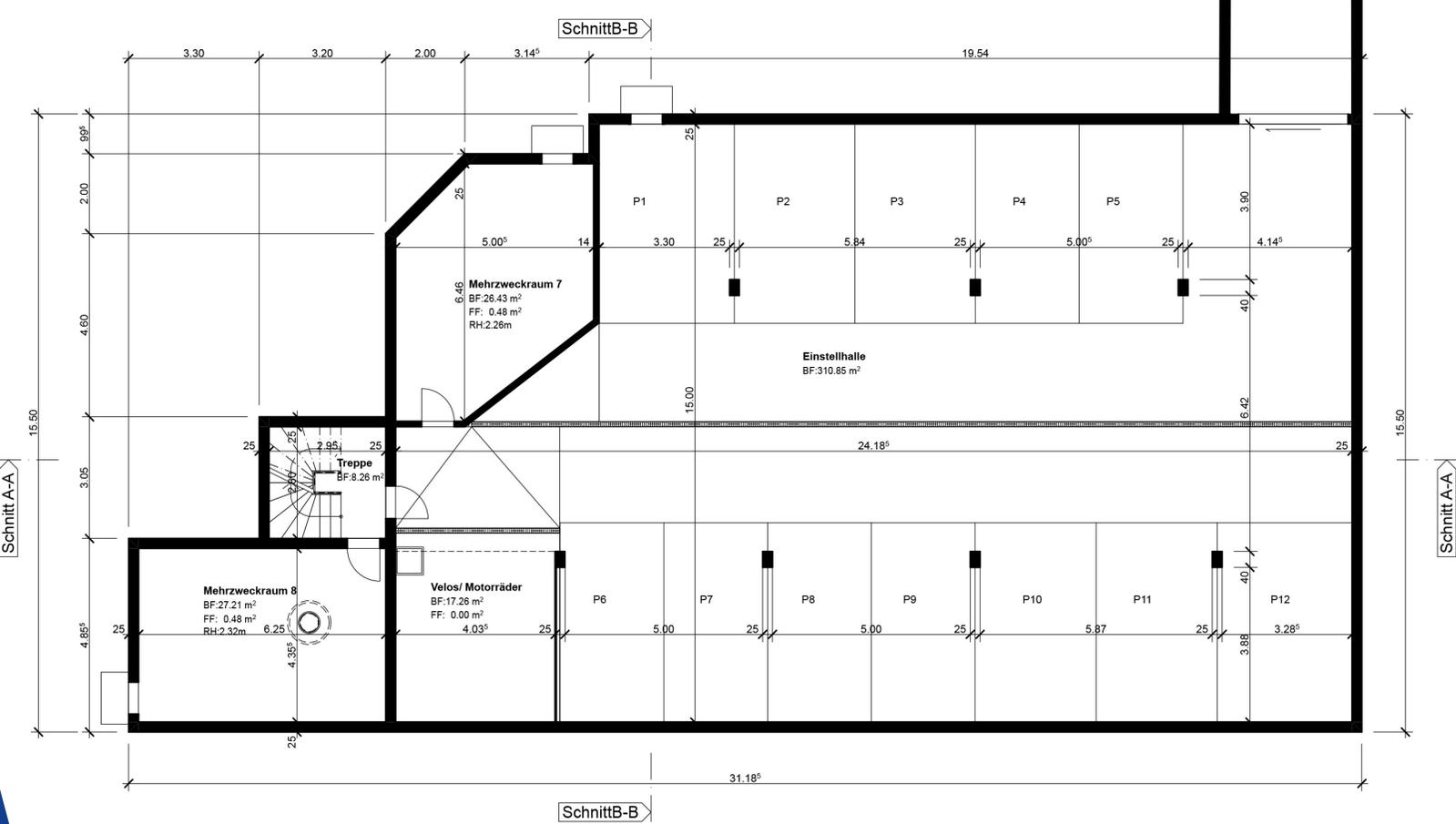


Visualisierung Wohnzimmer / Küche Erdgeschoss

Umgebung



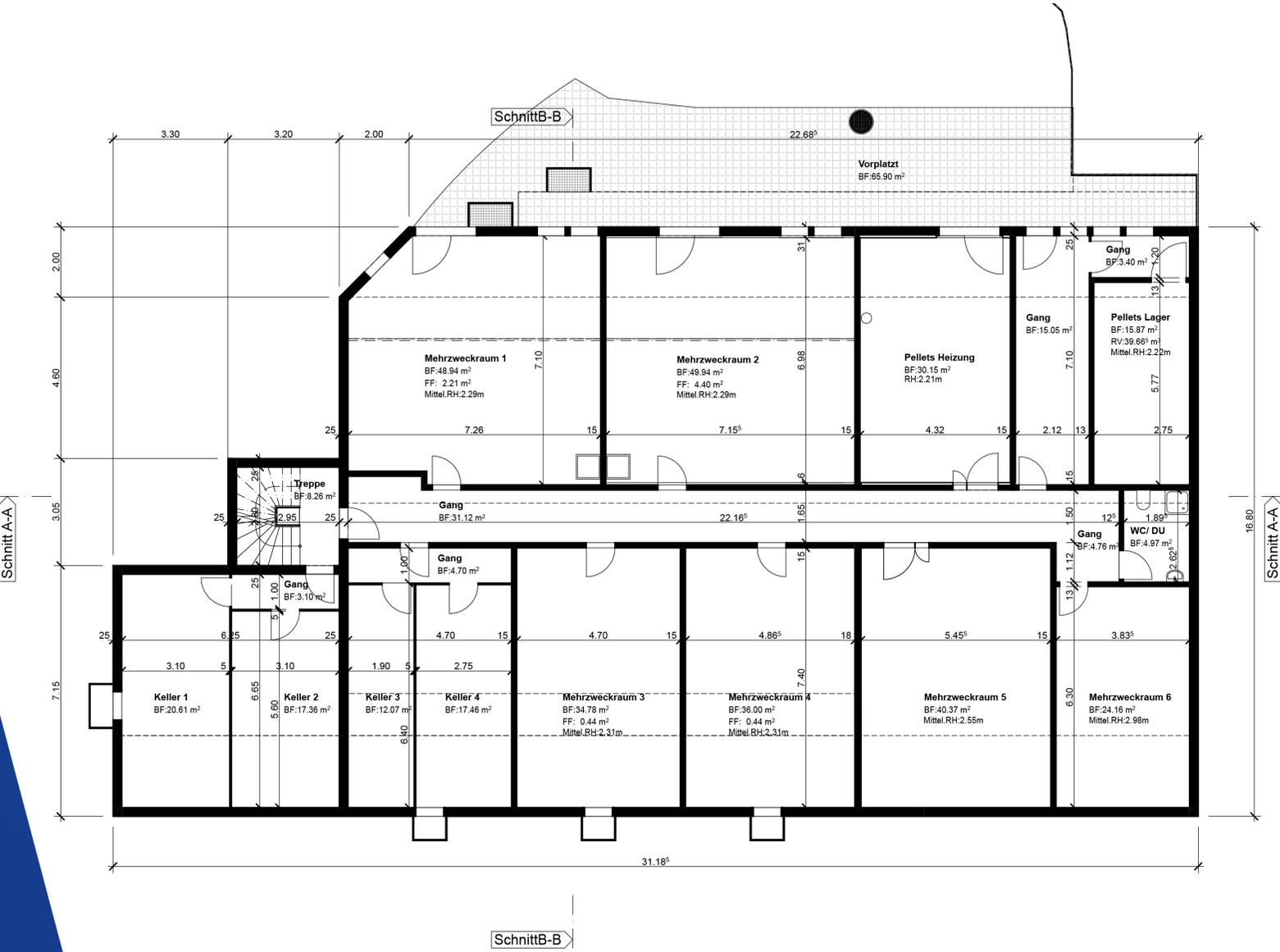
2. Untergeschoss

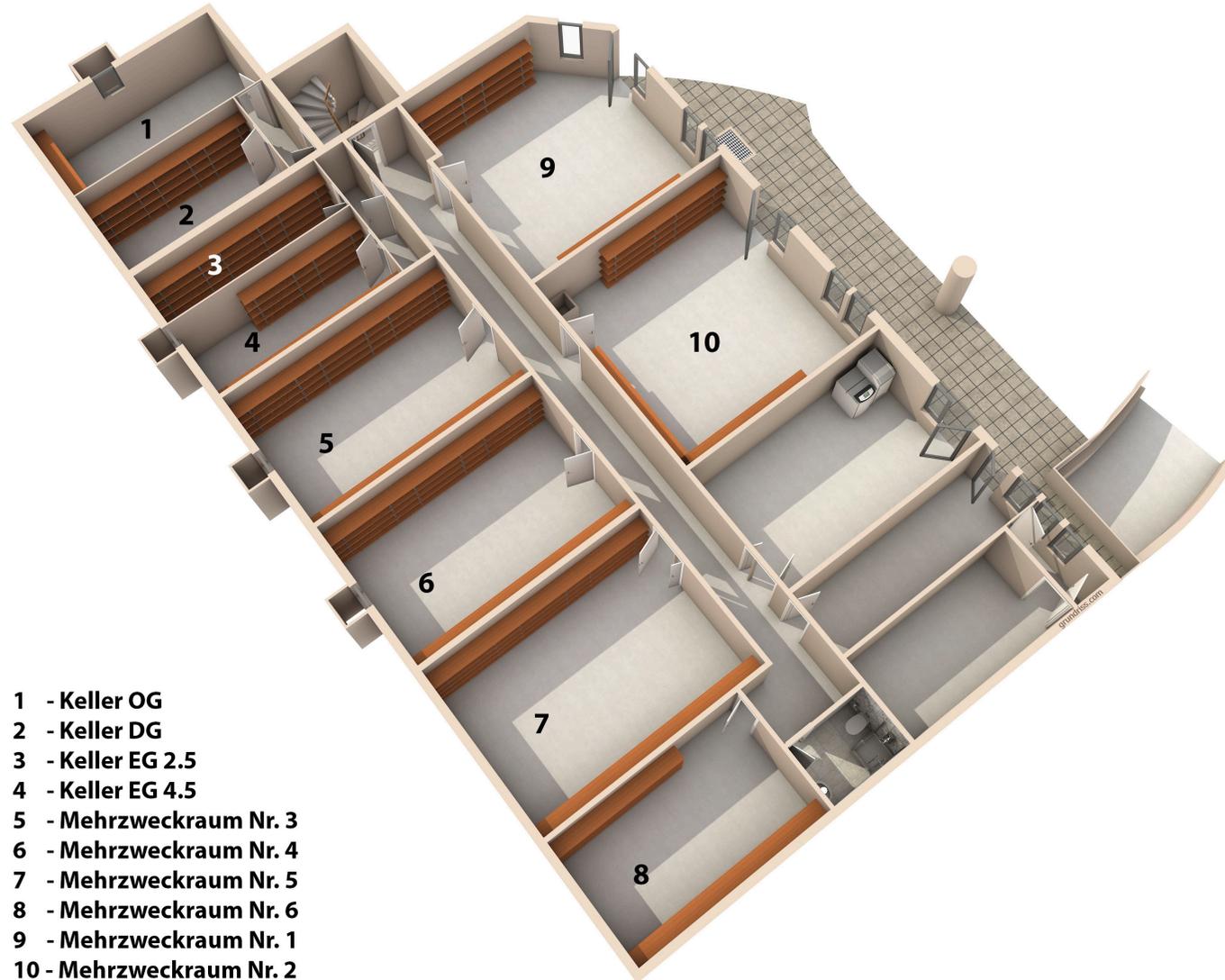




11 - Mehrzweckraum Nr. 8
12 - Mehrzweckraum Nr. 7

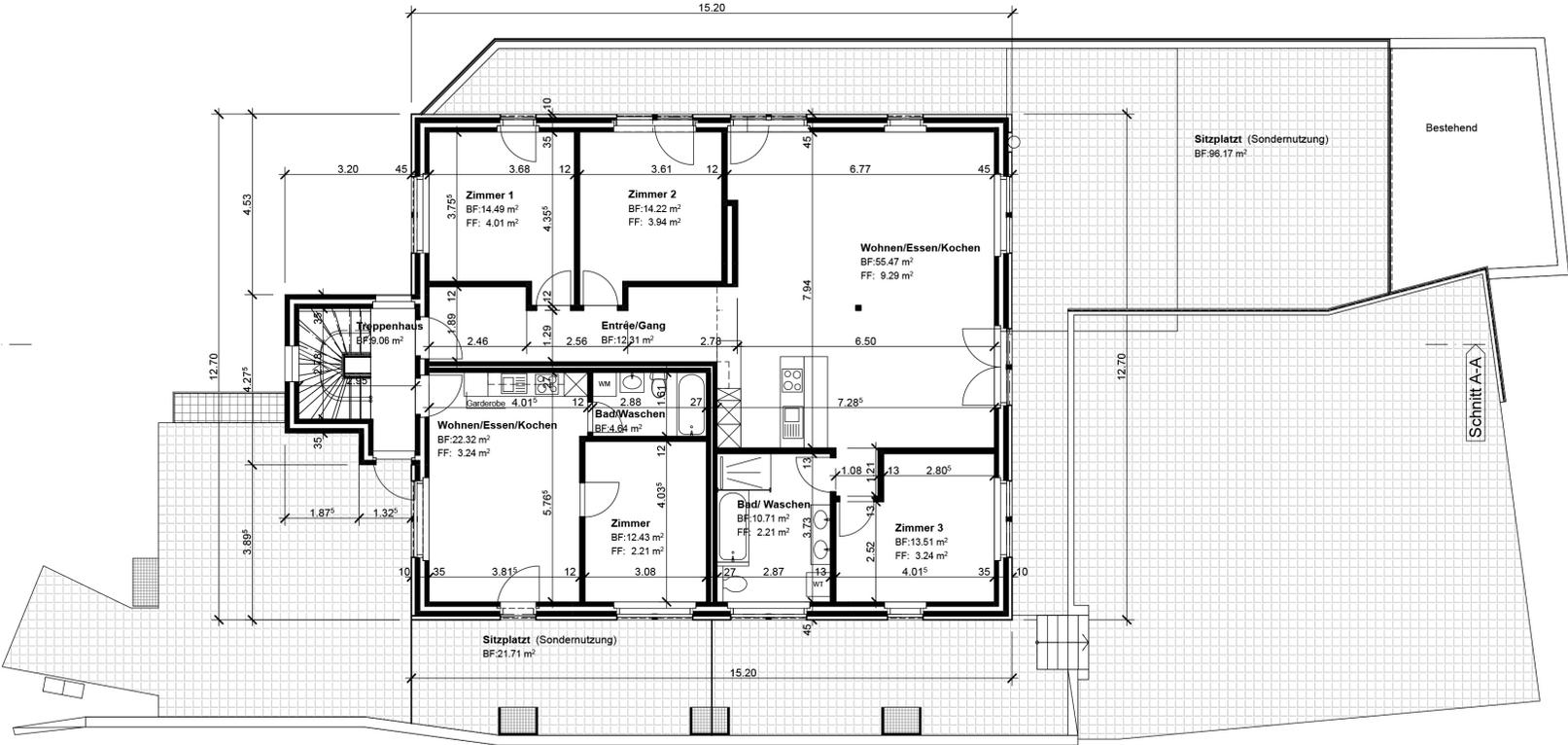
1. Untergeschoss

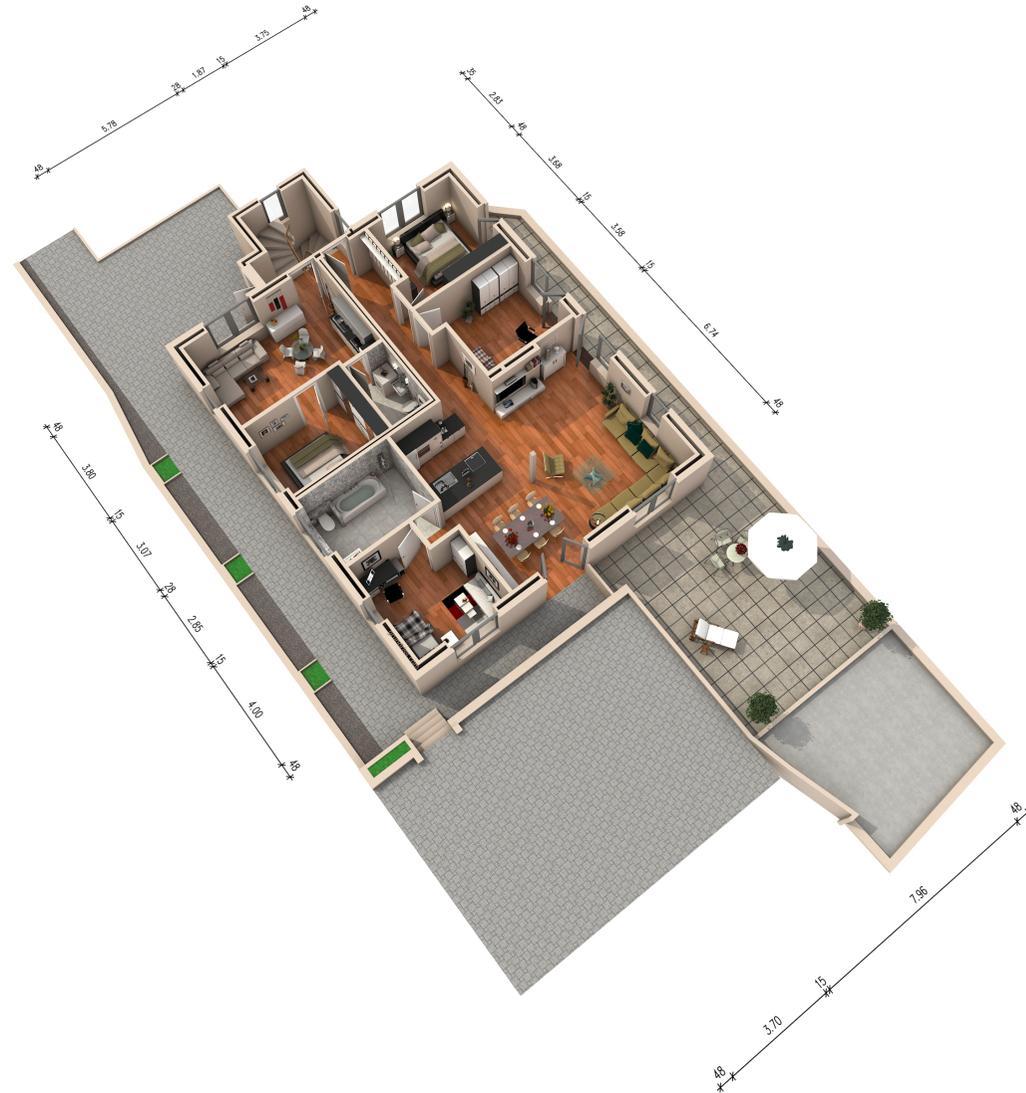




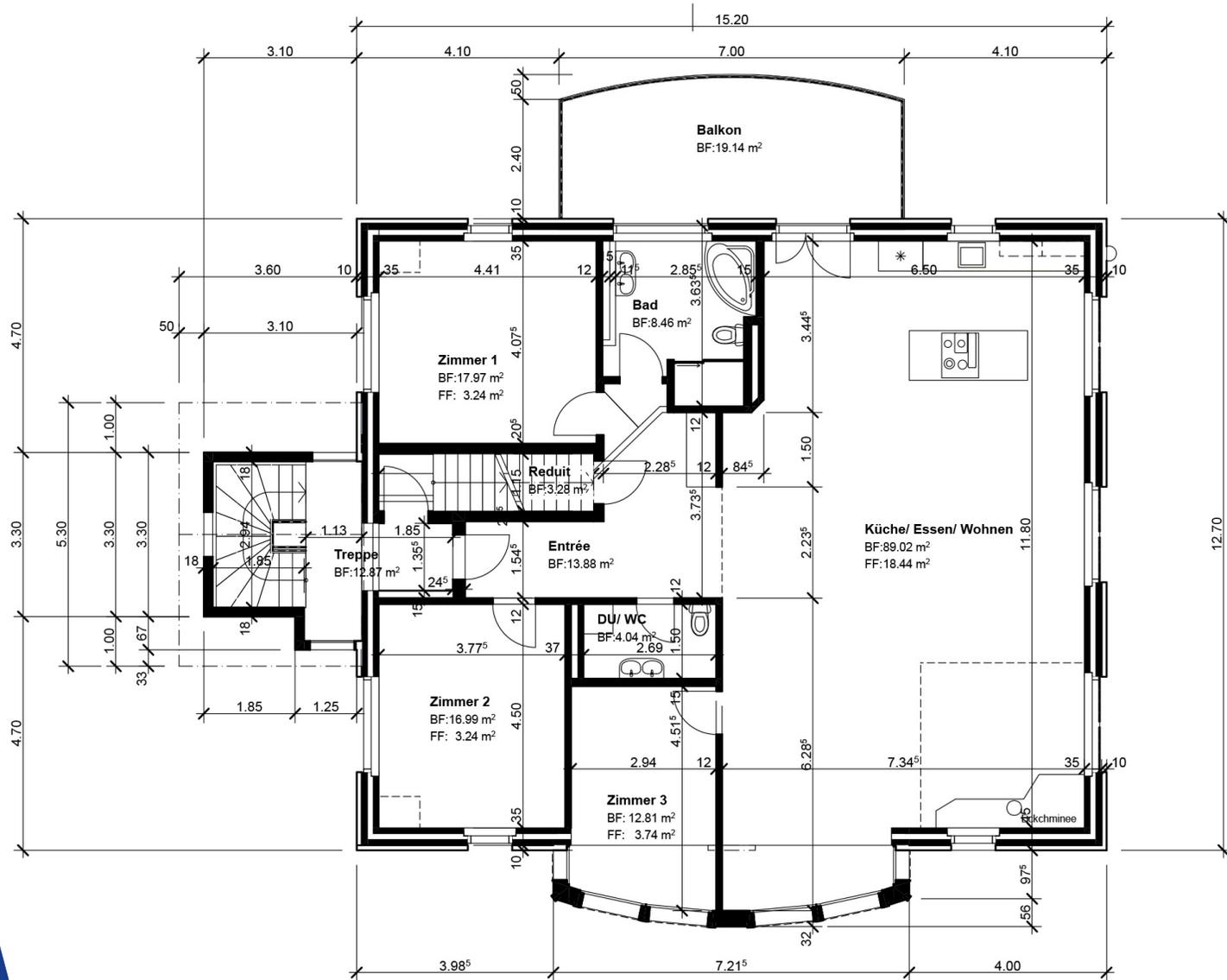
- 1 - Keller OG
- 2 - Keller DG
- 3 - Keller EG 2.5
- 4 - Keller EG 4.5
- 5 - Mehrzweckraum Nr. 3
- 6 - Mehrzweckraum Nr. 4
- 7 - Mehrzweckraum Nr. 5
- 8 - Mehrzweckraum Nr. 6
- 9 - Mehrzweckraum Nr. 1
- 10 - Mehrzweckraum Nr. 2

Erdgeschoss



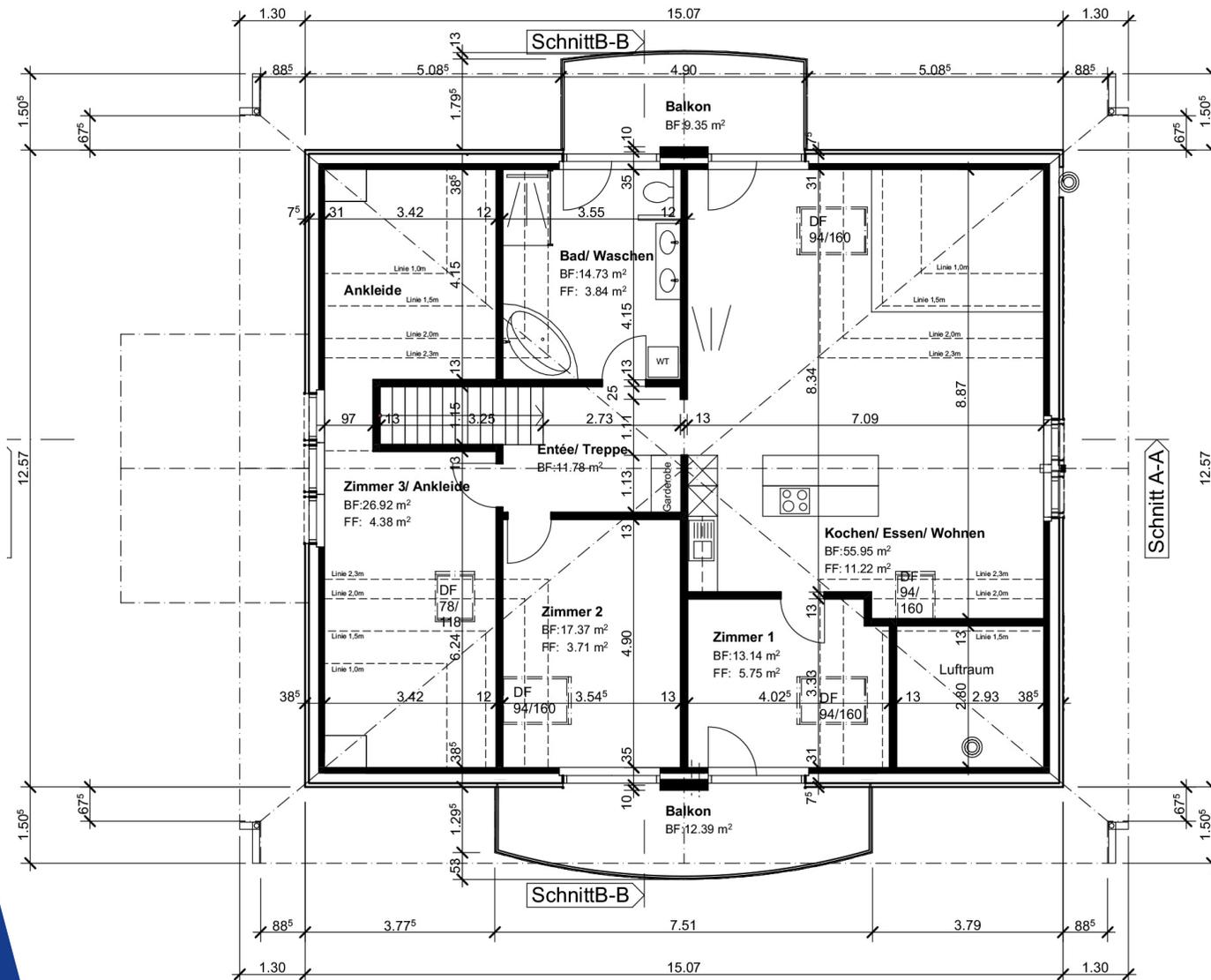


Obergeschoss





Dachgeschoss





Südostfassade



Südwestfassade



Nordostfassade



Nordwestfassade



Impressionen Wohnung EG



Essbereich & Wohnzimmer



Essbereich & Wohnzimmer



Küche



Bad mit Badewanne & Dusche



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Terrasse EG-Wohnung



Terrasse EG-Wohnung



Terrasse EG-Wohnung



Terrasse EG-Wohnung

Impressionen Wohnung DG



Zimmer 2



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 3



Küche / Ess- & Wohnbereich



Küche / Ess- & Wohnbereich



Bad mit Badewanne & Dusche



Aussicht Balkon Dachwohnung

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. Verbrauchswasser-aufbereitung über die Zentralheizung.

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.

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.

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	VERKAUFT
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 vorbereitet	1 - 12	7m ²	CHF 37'000.-

Bezugstermin: Nach Vereinbarung

