



IM HERZEN

Z'mitts drin läbe.



**Attraktive Eigentumswohnungen
in Uetendorf bei Thun**

HERZLICH WILLKOMMEN

«Im Herzen» ist eine Liebeserklärung an das moderne Wohnen und ein Ort zum Wohlfühlen.

Westlich von Thun verlangsamt sich der pulsierende Herzschlag des Stadtlebens und geht über in den gemächlichen, gleichmässigen Rhythmus der Natur. Hier liegt Uetendorf. Ein liebens- und lebenswerter Wohnort mitten im Grünen mit verkehrstechnisch idealen Anbindungen.

Direkt im Dorfkern entstehen mit der liebevoll gestalteten, begrünten Wohnüberbauung «Im Herzen» vier freistehende Mehrfamilienhäuser mit spannenden, identitätsstiftenden Wohnstrukturen. Sie werden die modernen Grundrisse, die Farben und Lichtführung und die damit erzeugte besondere Atmosphäre in den attraktiven Eigentumswohnungen geniessen. Das Tüpfelchen auf dem i stellt die hervorragende Infrastruktur in der unmittelbaren Nachbarschaft dar: Hier finden Sie wirklich alles für den täglichen Bedarf.

Das erste Eigenheim, ein gemütliches Nest für Familien, ein komfortabler Wohnsitz im Alter: All diese und noch viele weitere Wohnwünsche erfüllen die Eigentumswohnungen «Im Herzen» Uetendorf.





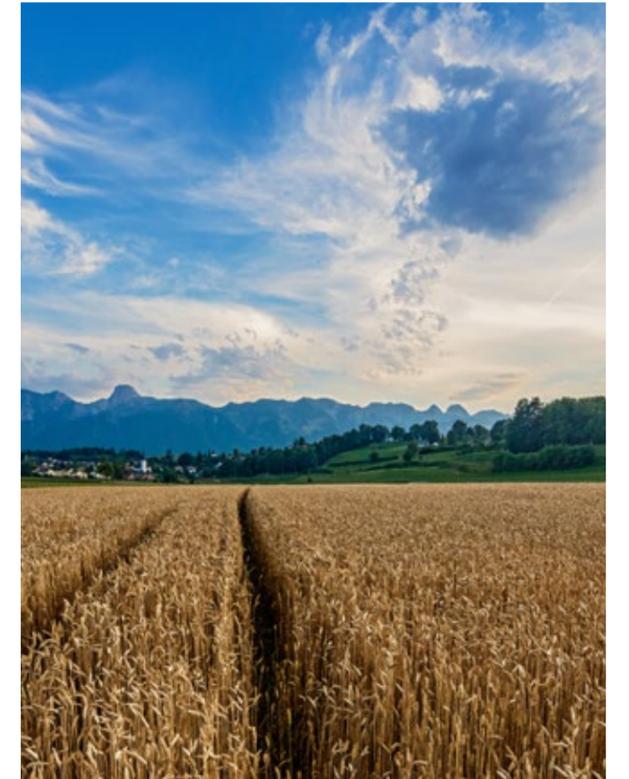
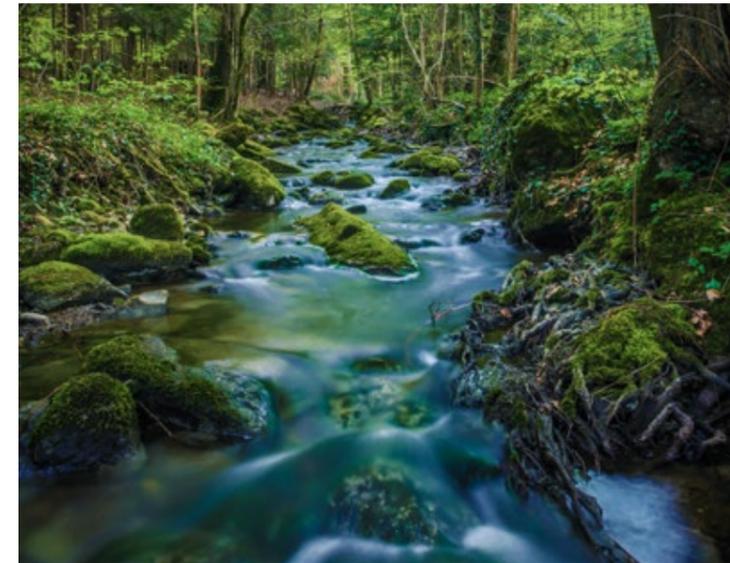
IDEALE LAGE

Natur oder Stadt: Von Uetendorf aus ist jedes Ziel schnell und direkt erreichbar.

«Im Herzen» befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Uetendorf entfernt. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und gelangen mit regelmässigen S-Bahn- und Busverbindungen in weniger als zehn Minuten nach Thun und in einer guten halben Stunde nach Bern. Der Autobahnanschluss an die A6 in Thun-Nord ist in nur fünf Fahrminuten erreichbar und führt Sie nach Bern und ins schöne Berner Oberland.

Distanzen

	km	 Min.	 Min.	 Min.	 Min.
Autobahnanschluss A6	2.8		5		
Thun	5.0	8	7	15	60
Bern	28.0	34	25	88	
Interlaken	34.0	38	27	109	
Einkaufszentrum Uetendorf	0.1				1
Bahnhof Uetendorf	0.2			1	2
Badi Uetendorf	0.5		2	2	6
Naherholungsgebiet Aare	2.5		4	7	30

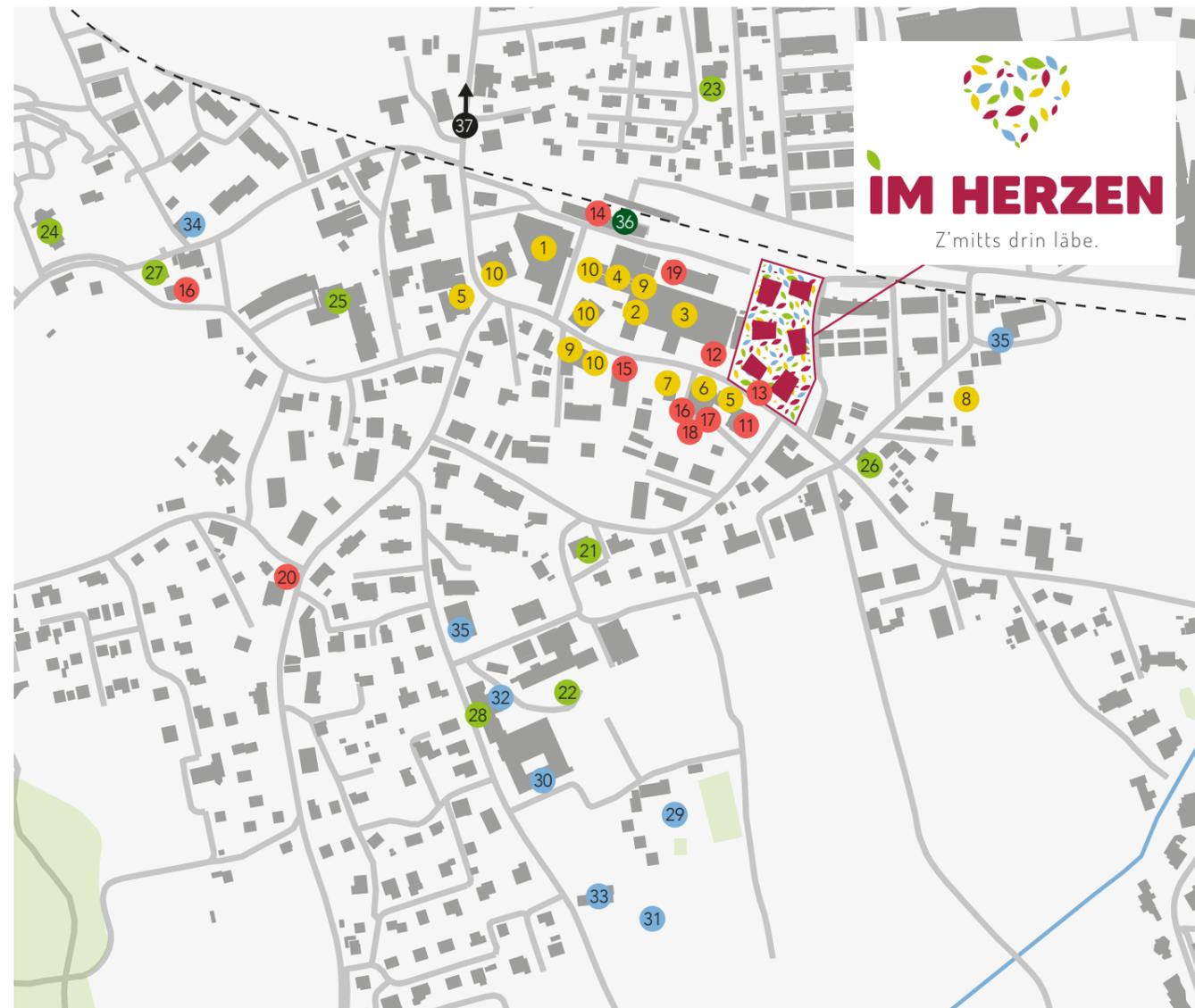


ZUHAUSE IN UETENDORF

Z'mitts drin läbe, «Im Herzen» der charmanten Gemeinde Uetendorf.

Uetendorf liegt in der weiten Ebene des Aaretals, nur ungefähr fünf Kilometer vom Thuner Stadtzentrum entfernt. So profitieren die rund 6000 Einwohnerinnen und Einwohner von allen urbanen Annehmlichkeiten und leben doch mitten im Grünen. Der Thunersee, das Wanderparadies Stockhorn oder das Gürbetal laden zu jeder Jahreszeit zu Aktivität, Erholung und Naturgenuss ein. Uetendorf selbst bietet mit einem Kindergarten, mit Schulanlagen, mehreren Restaurants, einer Post, vielen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Badi mit grandiosem Ausblick auf die Berner Alpen eine solide Infrastruktur für jeden Lebensabschnitt. Von Ihrer Eigentumswohnung «Im Herzen» erreichen Sie alle diese Angebote zu Fuss in wenigen Minuten.

Mit dem tiefsten Steuersatz aller Gemeinden des Verwaltungskreises Thun ist das schuldenfreie Uetendorf auch in steuerlicher Hinsicht ein sehr attraktiver Lebensmittelpunkt.



EINKAUFEN

- 1 Coop
- 2 Denner
- 3 Migros
- 4 Apotheke/Drogerie
- 5 Bäckerei
- 6 Dorfmetzgerei
- 7 Gemüseladen
- 8 Brauerei Glütschbach
- 9 Kiosk
- 10 Restaurant/Café

Dienstleistungen

- 11 Gemeindeverwaltung
- 12 Post
- 13 AEK Bank 1826
- 14 Berner Kantonalbank
- 15 Raiffeisenbank
- 16 Ärztezentrum
- 17 Zahnärzte
- 18 Physiopraxis
- 19 Tierarzt
- 20 Schuhmacher

SCHULEN, INSTITUTIONEN

- 21 Kindergarten
- 22 Schulanlage
- 23 Kita
- 24 Kirche
- 25 Altersheim Turmhuus
- 26 Wohn- und Pflegeheim Zur alten Post
- 27 Polizeiposten
- 28 Familienzentrum Uetendorf

FREIZEIT, KULTUR

- 29 Badi Uetendorf
- 30 Öffentliches Hallenbad
- 31 Tennisclub
- 32 Bibliothek
- 33 Pfadiheim
- 34 Zehntenhaus, Saal für Anlässe
- 35 Fitnesscenter

VERKEHRSANSCHLÜSSE

- 36 Bahnhof
- 37 Autobahnanschluss A6

IHRE HIGHLIGHTS

Die Natur zu Füssen

Geniessen Sie Lebensqualität im abwechslungsreichen und spannenden Naherholungsgebiet um Uetendorf. Ein besonderes Erlebnis sind romantische Spaziergänge entlang der Aare, mit idyllischen Flusslandschaften, schattenspendenden Bäumen und abwechslungsreicher Flora und Fauna. Sind Sie bereit für einen Spaziergang durch den herbstlich gefärbten Laubwald? Für Sportbegeisterte bietet die nahe gelegene Hügellandschaft mit Wäldern und Seen die perfekte Gelegenheit zum Joggen, Wandern oder Biken. Und wieso im Sommer nicht im benachbarten Uttigen mit dem Klassiker der Aarebötle-Strecke nach Bern starten?



Ein aktives Dorf

Uetendorf ist eine aufgeschlossene und moderne Gemeinde, welche den Zusammenhalt ihrer Bürgerinnen und Bürger fördert. Mehr als 50 Vereine sorgen für Abwechslung in der Freizeit. Bestaunen Sie die Aufführungen der verschiedensten Musikvereine (vom Kammerorchester über Jodlerklub bis zur Brass Band), betätigen Sie sich körperlich in einem der zahlreichen Sportvereine oder lassen Sie sich von der weit über die Region bekannten Theatergruppe mundARTbühni uetendorf begeistern. Natürlich profitieren auch die Kinder von einem vielfältigen Jugendangebot



Best of Switzerland

Malerische, von unzähligen Berggipfeln umsäumte Landschaften mit über 800 Seen, Weltklasse-Events und Spitzenerlebnisse, Genussmomente und Glücksgefühle, gelebte Traditionen und spürbares Brauchtum: Das Berner Oberland zählt zu den vielfältigsten Regionen der Schweiz. Hier finden nicht nur die spektakulärsten Ski-Weltcup-Rennen der Schweiz statt, die Berge eignen sich auch für Carver, Telemarker, Snowboarder, Skicrossfans und begeisterte Schlittler. Die Region verfügt über 350 Kilometer Langlaufloipen, 200 Kilometer Winterwanderwege und Schneeschuhtrails sowie zahlreiche Tourenmöglichkeiten. Im Sommer geniessen Sie glasklare Seen wie den Thuner- oder Brienersee – sie laden zu einem erfrischenden Bad oder einer schönen Schifffahrt ein. Atemberaubende Aussichten bestaunen Sie vom Jungfrauoch, aber auch vom Briener Rothorn, Schynige Platte, Schilthorn, Niederhorn, Niesen oder Stockhorn aus: ein Paradies für Wanderer und Familienausflügler.



Ein Wohnort für Familien

Uetendorfer Familien loben die ausgezeichnete Schulinfrastruktur, denn vom Kindergarten bis zur Oberstufe erfreuen sich die Kinder eines kurzen Schulweges. Berufstätige Eltern schätzen sowohl das Kita-Angebot als auch die familienergänzende Betreuung in der Tagesschule. Die Kids werden das vielfältige Vereinsangebot lieben, wo sie sich engagieren und austoben können. Ein Highlight ist die Badi mit Kinderplanschbecken, 80-Meter-Rutschbahn, Sprunganlage, Spielplatz, Beachvolley-Feld und Badi Bistro.



Vielfältiges Dorfangebot

Die Infrastruktur an Ihrem neuen Wohnort lässt keine Wünsche offen! In direkter Nachbarschaft finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Ob Sie nun die Angebote von Migros, Coop oder Denner vergleichen, sich ein gutes Stück Fleisch beim Dorfmetzger gönnen, vis-à-vis das frische Gemüse aus der Region begutachten oder das herrlich duftende, frischgebackene Brot in der Dorfbäckerei um die Ecke kaufen – Ihr Einkauf wird zum Erlebnis. Und selbstverständlich sind auch Post, Banken, Gemeindeverwaltung, Ärzte, Physio, Tierarzt, Bahnhof etc. in einem Radius von nur 150 Metern bequem erreichbar.





ALLES AUSSER GEWÖHNLICH

Die modernen Eigentumswohnungen erfüllen alle Herzenswünsche an ein erholsames Wohnerlebnis.

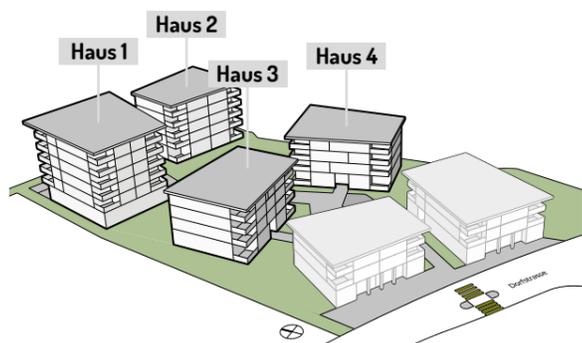
In vier faszinierend gestalteten Mehrfamilienhäusern mit strukturierten Holzfassaden erwarten Sie 41 stilvolle 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen mit viel Platz bietenden, hellen Wohn- und Essbereichen, geräumigen Küchen mit Kochinseln sowie reichlich Stauraum. Das Wohnzimmer und der Essbereich mit der offenen Küche bilden einen grosszügigen Lebens- und Erlebnisraum, der geschickt aufgeteilt ist und eine wesentliche Qualität darstellt. Die geschützte Loggia erweitert gleichsam den Wohnbereich und bietet viel Privatsphäre. Von Ihrer Wohnung aus eröffnet sich Ihnen ein entzückender Blick auf die kräftige Durchgrünung der diversifizierten Aussenbereiche sowie auf das majestätische Panorama der Berner Alpen.

Die umgebende grüne Parkanlage mit spannenden Aufenthalts- und Spielzonen lädt zu generationenübergreifenden Begegnungen ein.

Die Überbauung entsteht im Minergie-A-Standard, was in der Gesamtjahresbetrachtung einem Nullenergiegebäude gleichkommt.

Angebotsübersicht

Stk.	Zimmer	Geschoss
16	3.5-Zimmer-Wohnungen	EG - 5. OG
19	4.5-Zimmer-Wohnungen	EG - 5. OG
6	5.5-Zimmer-Wohnungen	EG - 3. OG



GEDANKEN DES ARCHITEKTEN

Basierend auf dem Siegerprojekt eines Studienwettbewerbes durfte unser Architekturbüro ein Projekt entwerfen, das in seiner Prägung dem dörflichen Charakter gerecht wird und ein zeitgemässes Wohnen zulässt.

Das Bebauungsmuster schafft mit seiner Körnung und der gewählten Höhenstaffelung eine stimmige Raumabfolge und bietet die Rahmenbedingungen für qualitativ hochwertige Wohnungen im Zentrum von Uetendorf. Die in Holz konstruierten Fassaden referenzieren mit den heutigen Mitteln das Ländliche im Ort und schaffen einen Kontrast zu den umgebenden, etwas monoton gestalteten Nachbarsbebauungen. Uns war es wichtig, dass jede Wohnung mit einer im Volumen integrierten Loggia einen hochwertigen Aussenraum mit einer entsprechend guten Aussicht in den stark begrüneten Siedlungsraum und die Bergwelt erhält. Ziel unserer Planung und Arbeiten war stets, dass hier im Herzen von Uetendorf hochwertige Lebensräume für alle Bewohner geschaffen werden.

Urs Ewald, Architekt HTL
Dällenbach/Ewald Architekten AG





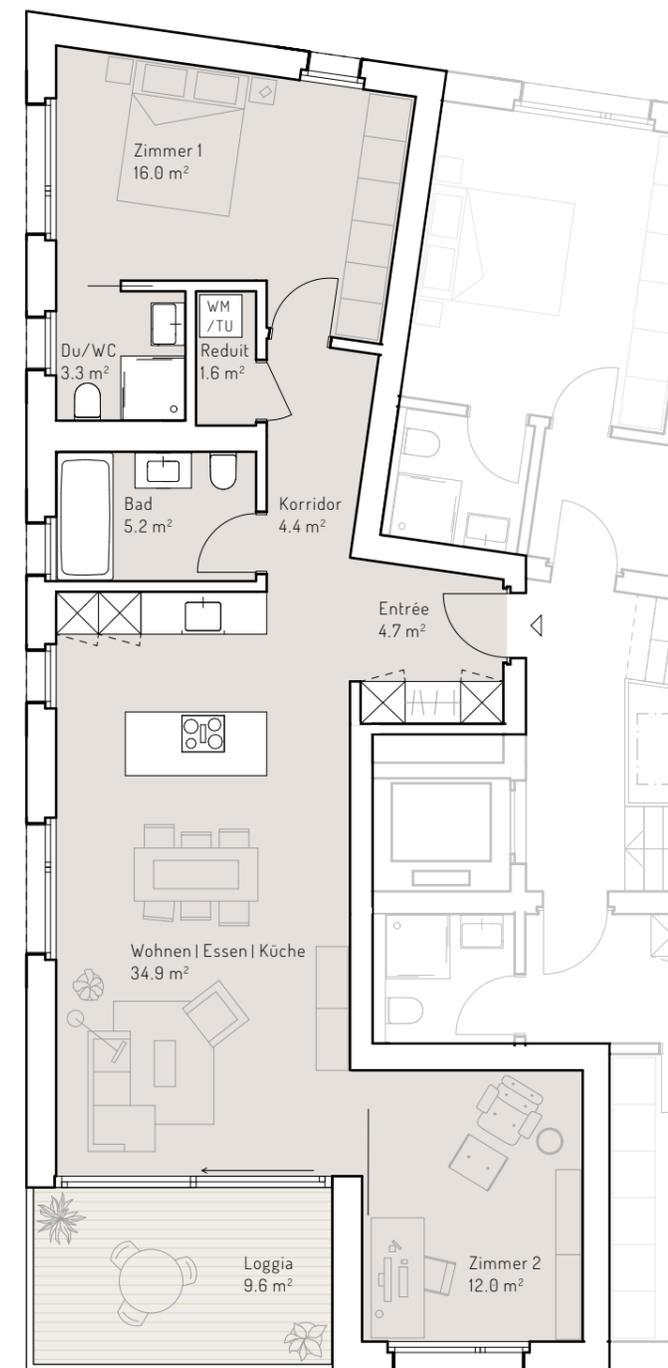
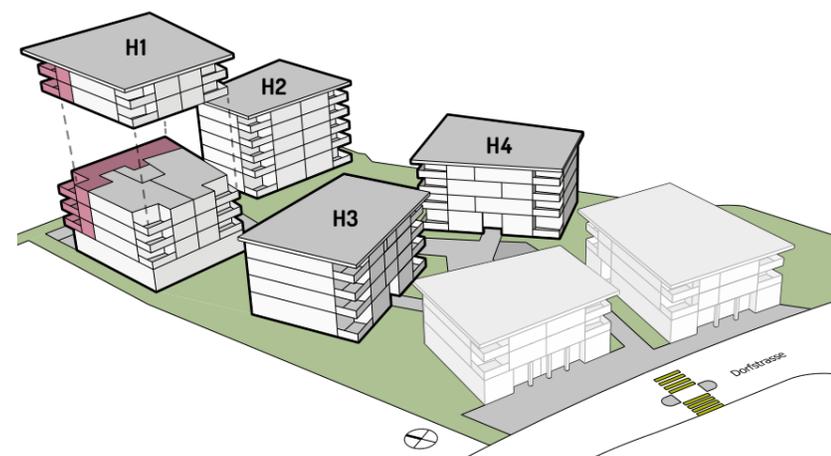
Haus 1

3.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnung	H1-1.1	H1-2.1	H1-3.1	H1-4.1	H1-5.1
	1. OG	2. OG	3. OG	4. OG	5. OG
Bruttogeschossfläche	102.2 m ²	102.2 m ²	102.2 m ²	102.2 m ²	102.2 m ²
Nettowohnfläche	82.6 m ²	82.6 m ²	82.6 m ²	82.6 m ²	82.6 m ²
Loggia	9.6 m ²	9.6 m ²	9.6 m ²	9.6 m ²	9.6 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²

Highlights der Wohnungen

- › Lichtdurchflutete Wohnung mit Morgen- und Abendsonne
- › Grosser und heller Wohn- und Essbereich
- › Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- › Grosszügige Loggia mit viel Privatsphäre und Abendsonne
- › Attraktives Hauptschlafzimmer mit En-suite-Dusche
- › Bad/WC und Dusche/WC aussen liegend mit Fenster
- › Vielseitig nutzbares Reduit
- › Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- › Eigener Waschturm in der Wohnung



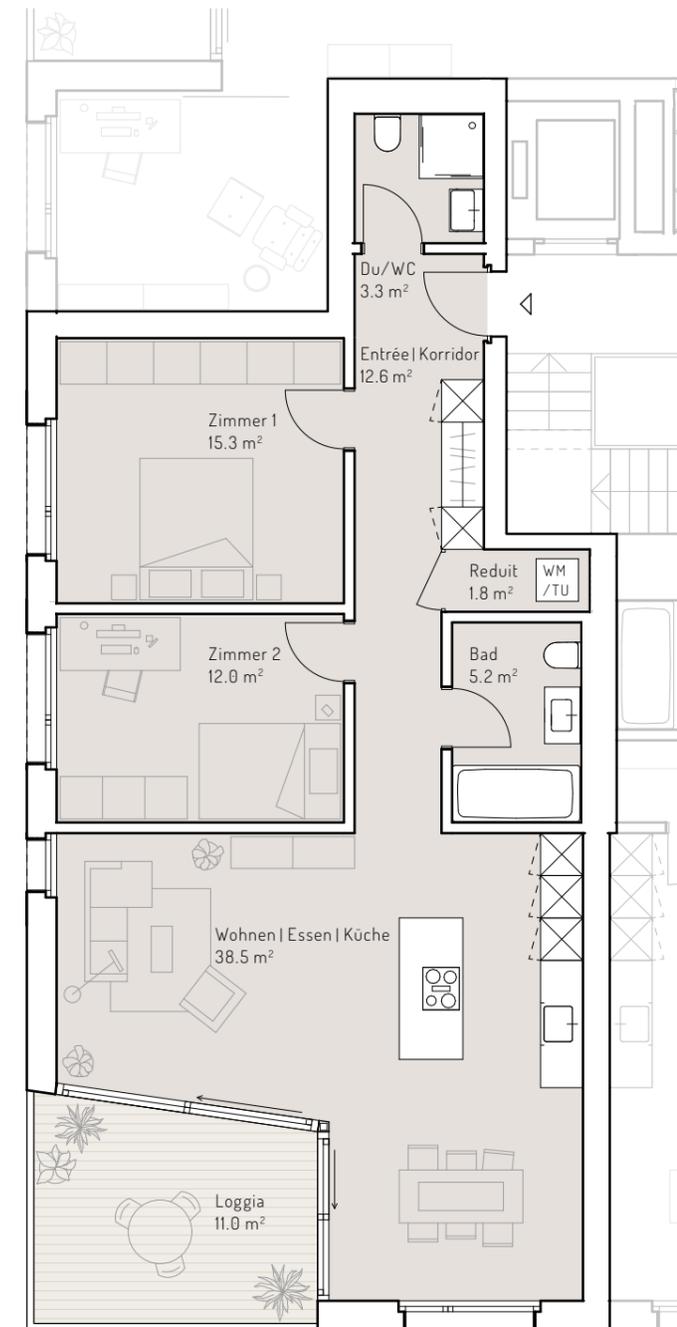
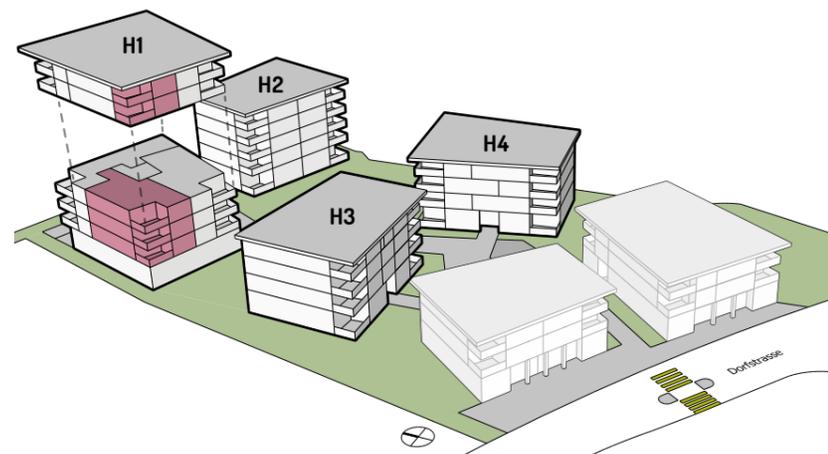
Haus 1

3.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnung	H1-1.2	H1-2.2	H1-3.2	H1-4.2	H1-5.2
	1. OG	2. OG	3. OG	4. OG	5. OG
Bruttogeschossfläche	105.2 m ²	105.2 m ²	105.2 m ²	105.2 m ²	105.2 m ²
Nettowohnfläche	89.2 m ²	89.2 m ²	89.2 m ²	89.2 m ²	89.2 m ²
Loggia	11.0 m ²	11.0 m ²	11.0 m ²	11.0 m ²	11.0 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²

Highlights der Wohnungen

- ▶ Grosszügige Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- ▶ Gut möblierbar mit viel Platz
- ▶ Heller, offener Wohn- und Essbereich
- ▶ Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- ▶ Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- ▶ Reizvolle Loggia mit viel Privatsphäre und Abendsonne
- ▶ Zwei Nasszellen: Bad/WC und Dusche/WC
- ▶ Vielseitig nutzbares Reduit
- ▶ Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- ▶ Eigener Waschturm in der Wohnung
- ▶ Höher gelegene Wohnungen mit Aussicht auf Stockhornkette



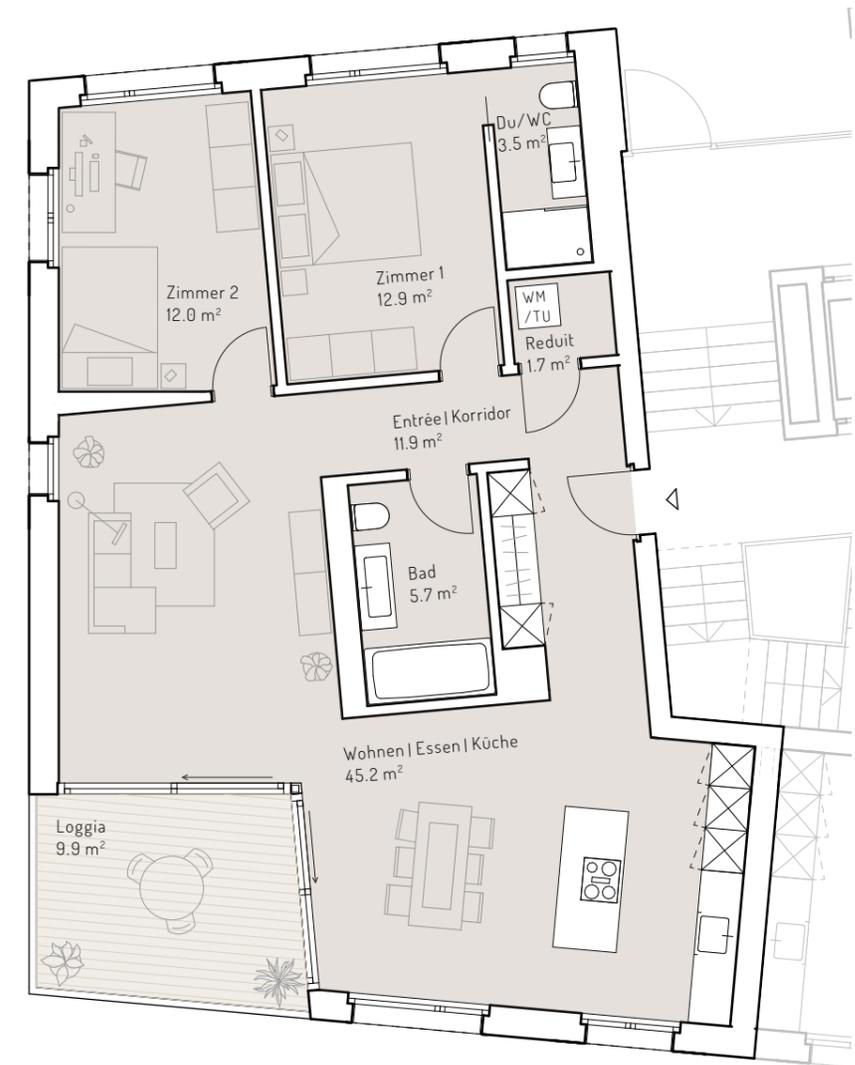
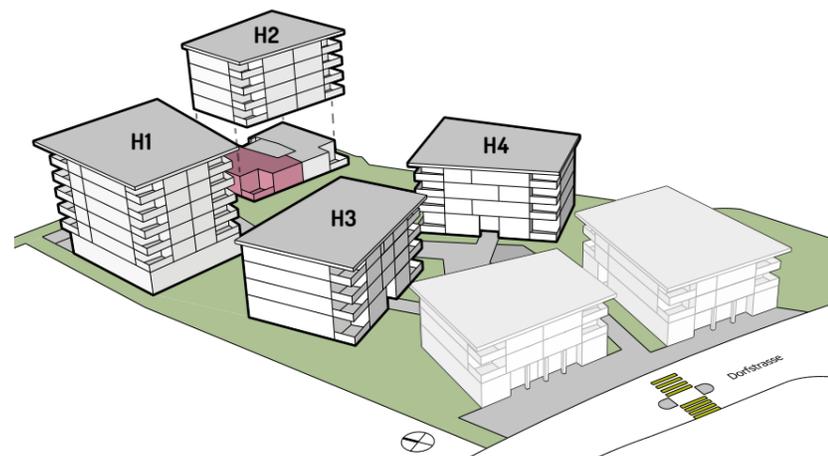
Haus 2

3.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG

Wohnung	H2-0.1
	EG
Bruttogeschossfläche	112.9 m ²
Nettowohnfläche	93.5 m ²
Loggia	9.9 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²

Highlights der Wohnung

- › Attraktive Architektur mit modernem Grundriss
- › Lichtdurchflutete Wohnung
- › Flexibel gestaltbarer Wohn- und Essbereich
- › Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- › Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- › Eingezogene Loggia mit Abendsonne und viel Privatsphäre
- › Attraktives Hauptschlafzimmer mit En-suite-Dusche
- › Zwei Nasszellen: Bad/WC und Dusche/WC
- › Vielseitig nutzbares Reduit
- › Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- › Eigener Waschturm in der Wohnung



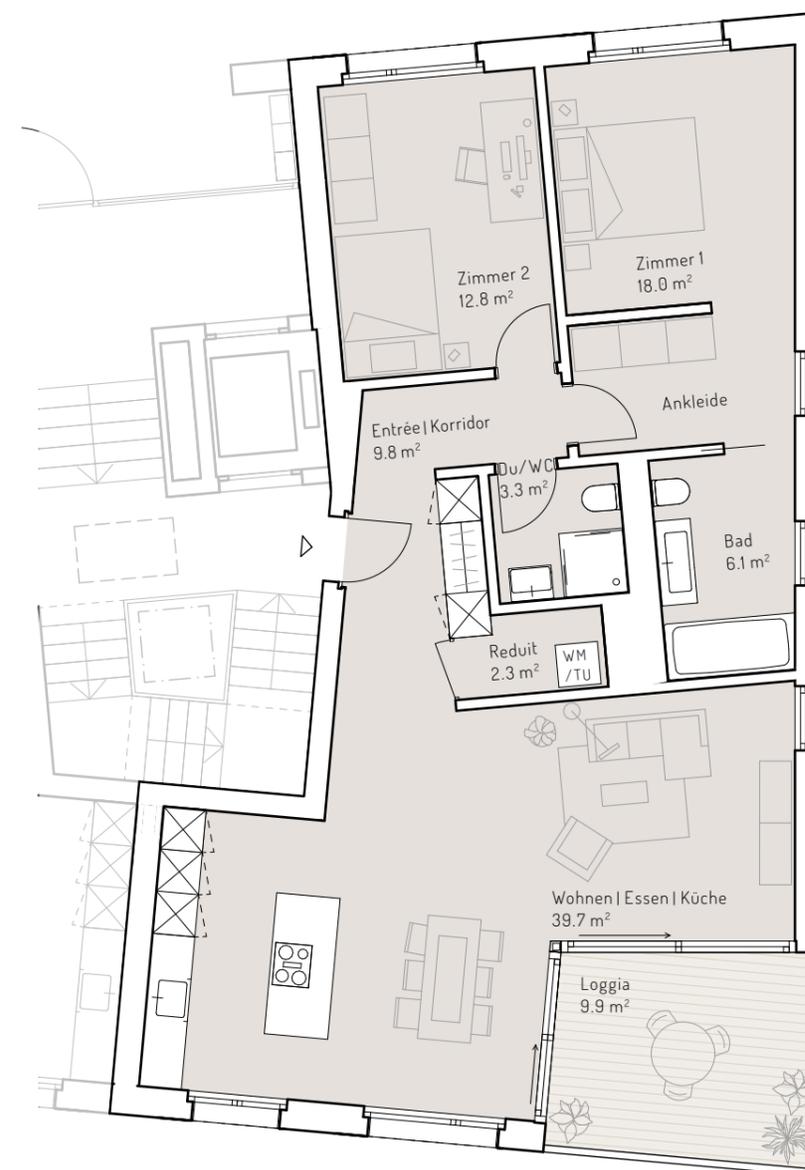
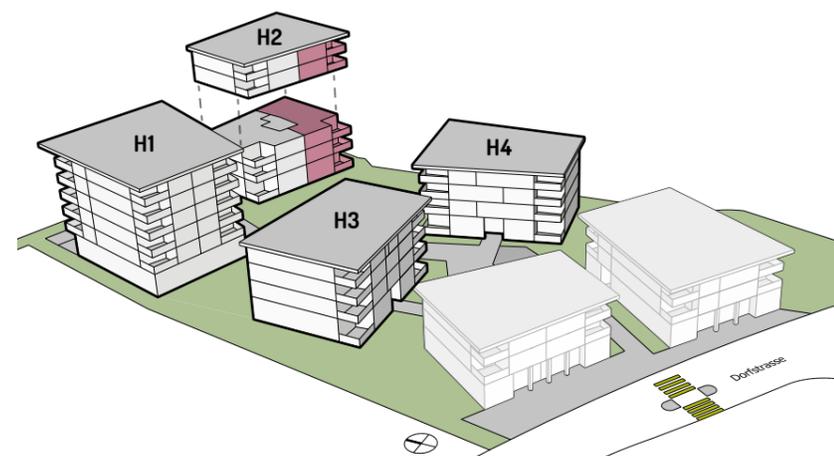
Haus 2

3.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnung	H2-0.2	H2-1.2	H2-2.2	H2-3.2	H2-4.2
	EG	1. OG	2. OG	3. OG	4. OG
Bruttogeschossfläche	112.7 m ²	112.7 m ²	112.7 m ²	112.7 m ²	112.7 m ²
Nettowohnfläche	92.7 m ²	92.7 m ²	92.7 m ²	92.7 m ²	92.7 m ²
Loggia	9.9 m ²	9.9 m ²	9.9 m ²	9.9 m ²	9.9 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²

Highlights der Wohnungen

- > Lichtdurchflutete Wohnung
- > Gut möblierbar mit viel Platz
- > Grosser und heller Wohn- und Essbereich
- > Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- > Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- > Bezaubernde Loggia mit viel Privatsphäre und Süd-Ausrichtung
- > Attraktives Hauptschlafzimmer mit Ankleide und En-suite-Bad
- > Zwei Nasszellen: Bad/WC und Dusche/WC
- > Vielseitig nutzbares Reduit
- > Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- > Höher gelegene Wohnungen mit Aussicht in die Berner Alpen
- > Eigener Waschturm in der Wohnung





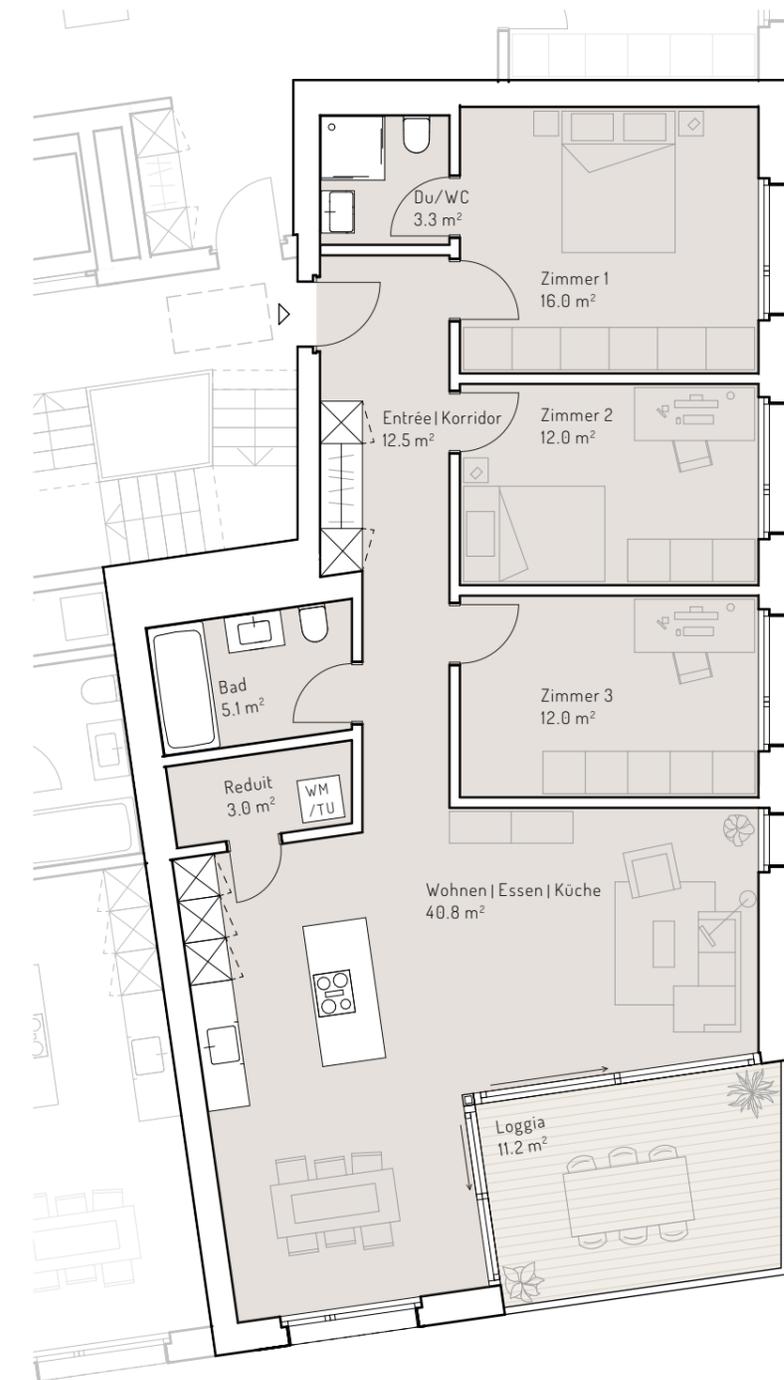
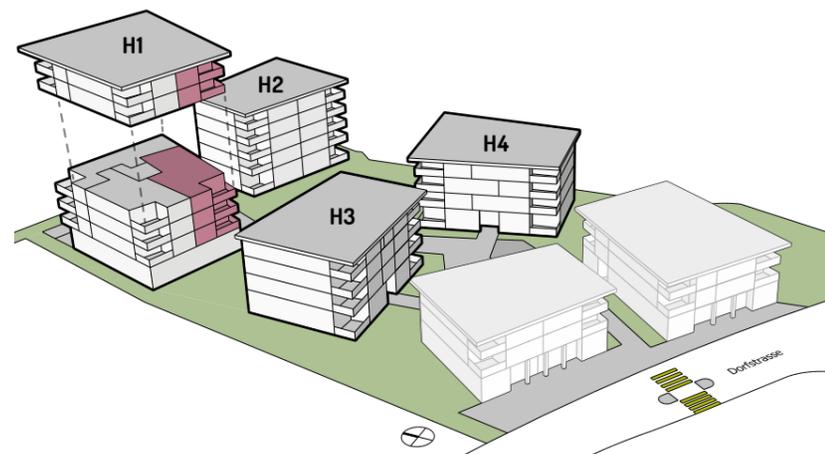
Haus 1

4.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnung	H1-1.3	H1-2.3	H1-3.3	H1-4.3	H1-5.3
	1. OG	2. OG	3. OG	4. OG	5. OG
Bruttogeschossfläche	124.9 m ²	124.9 m ²	124.9 m ²	124.9 m ²	124.9 m ²
Nettowohnfläche	105.5 m ²	105.5 m ²	105.5 m ²	105.5 m ²	105.5 m ²
Loggia	11.2 m ²	11.2 m ²	11.2 m ²	11.2 m ²	11.2 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²

Highlights der Wohnungen

- › Lichtdurchflutete Wohnung
- › Aussicht in die Berner Alpen
- › Gut möblierbar mit viel Platz
- › Heller, offener Wohn- und Essbereich
- › Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- › Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- › Einladende Loggia mit viel Privatsphäre und Süd-Ausrichtung
- › Attraktives Hauptschlafzimmer mit En-suite-Dusche
- › Vielseitig nutzbares Reduit
- › Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- › Eigener Waschturm in der Wohnung



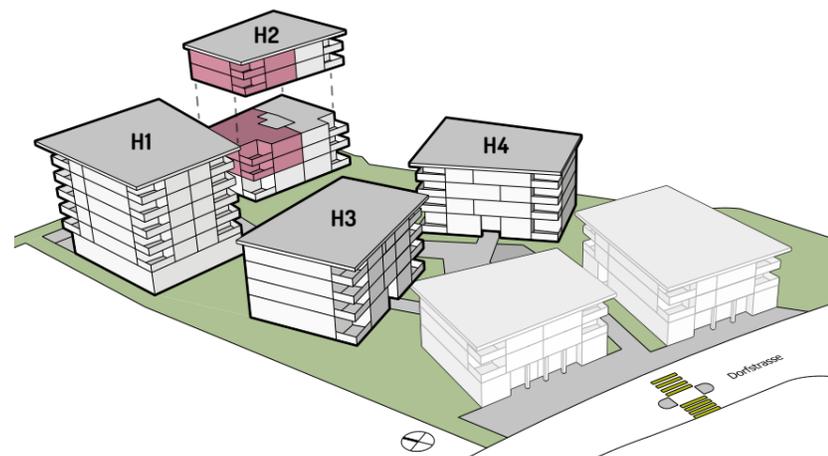
Haus 2

4.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnung	H2-1.1	H2-2.1	H2-3.1	H2-4.1
	1. OG	2. OG	3. OG	4. OG
Bruttogeschossfläche	134.3 m ²	134.3 m ²	134.3 m ²	134.3 m ²
Nettowoohnfläche	111.6 m ²	111.6 m ²	111.6 m ²	111.6 m ²
Loggia	9.9 m ²	9.9 m ²	9.9 m ²	9.9 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²

Highlights der Wohnungen

- › Spannende Architektur mit modernem Grundriss
- › Lichtdurchflutete Wohnung
- › Grosser, flexibel gestaltbarer Wohn- und Essbereich
- › Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- › Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- › Mehr Privatsphäre mit eingezogener Loggia und Süd-Ausrichtung
- › Attraktives Hauptschlafzimmer mit Ankleide und En-suite-Dusche
- › Vielseitig nutzbares Reduit
- › Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- › Aussicht auf attraktive Grünanlage und teilweise auf Stockhornkette
- › Eigener Waschturm in der Wohnung



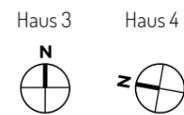
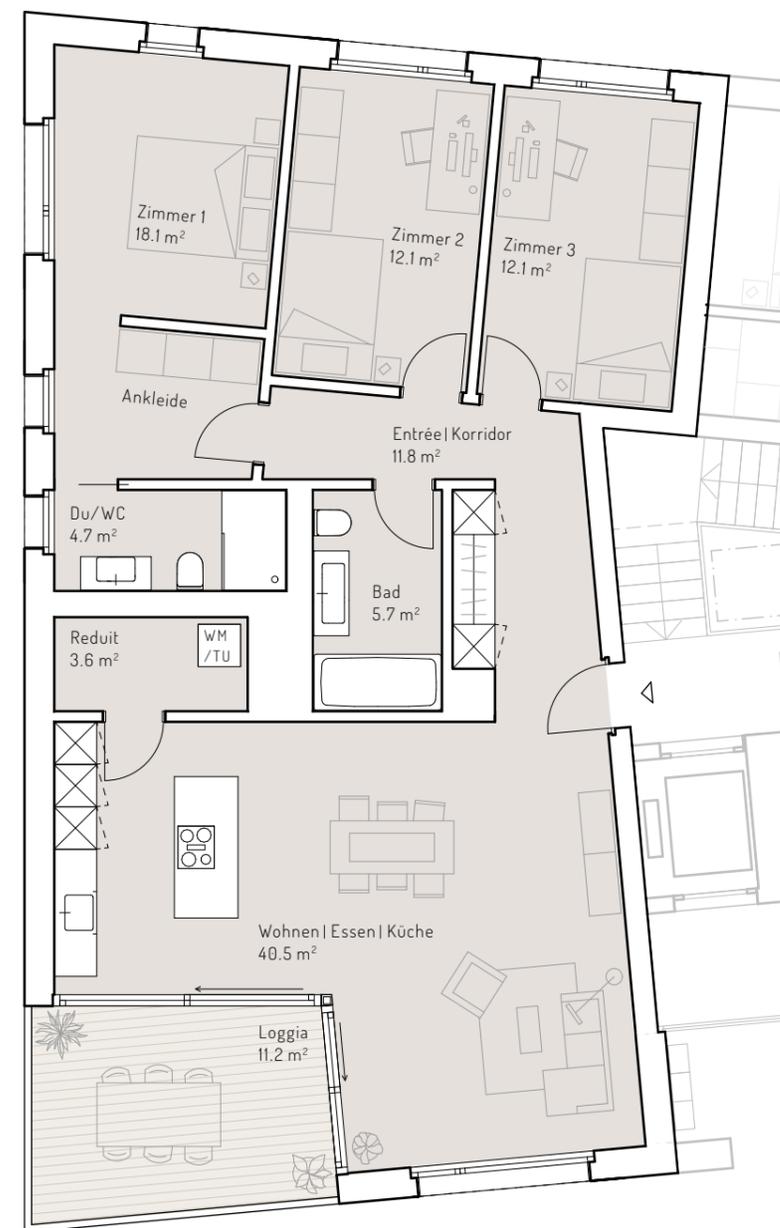
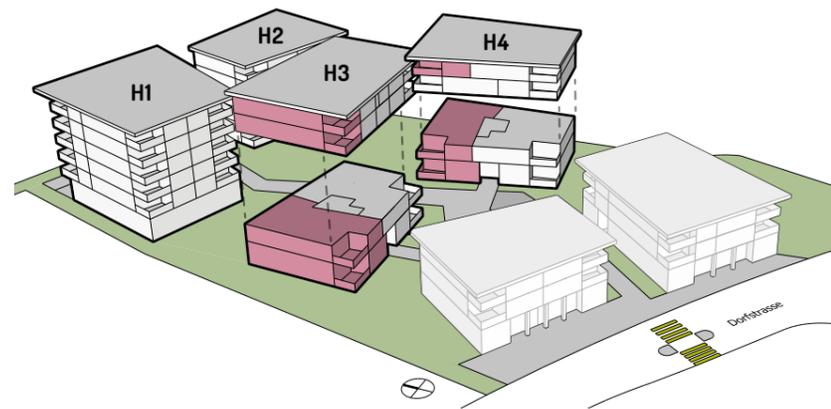
Haus 3 + Haus 4

4.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnung	H3-0.1	H3-1.1	H3-2.1	H3-3.1	H4-0.1	H4-1.1	H4-3.1
	EG	1. OG	2. OG	3. OG	EG	1. OG	3. OG
Bruttogeschossfläche	132.4 m ²	132.4 m ²	132.4 m ²	132.4 m ²	132.4 m ²	132.4 m ²	132.4 m ²
Nettowoohnfläche	109.4 m ²	109.4 m ²	109.4 m ²	109.4 m ²	109.4 m ²	109.4 m ²	109.4 m ²
Loggia	11.2 m ²	11.2 m ²	11.2 m ²	11.2 m ²	11.2 m ²	11.2 m ²	11.2 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²

Highlights der Wohnungen

- > Lichtdurchflutete Wohnung
- > Moderner und grosszügiger Grundriss
- > Gut möblierbar mit viel Platz
- > Grosser und heller Wohn- und Essbereich
- > Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- > Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- > Loggia mit viel Privatsphäre und Süd-Ausrichtung (H3) bzw. West-Ausrichtung (H4)
- > Attraktives Hauptschlafzimmer mit Ankleide und En-suite-Dusche
- > Vielseitig nutzbares Reduit
- > Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- > Höher gelegene Wohnungen mit Aussicht auf Stockhornkette
- > Eigener Waschturm in der Wohnung



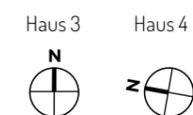
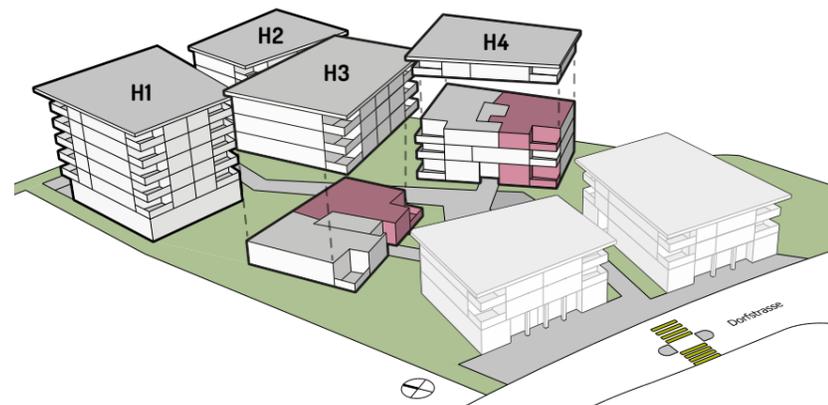
Haus 3 + Haus 4

4.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnung	H3-0.2	H4-0.2	H4-2.2
	EG	EG	2. OG
Bruttogeschossfläche	135.6 m ²	135.6 m ²	135.6 m ²
Nettowohnfläche	113.2 m ²	113.2 m ²	113.2 m ²
Loggia	10.9 m ²	10.9 m ²	10.9 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²

Highlights der Wohnungen

- › Attraktive Architektur mit modernem Grundriss
- › Lichtdurchflutete Wohnung
- › Grosser, flexibel gestaltbarer Wohn- und Essbereich
- › Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- › Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- › Eingezogene Loggia mit viel Sonne und Privatsphäre
- › Attraktives Hauptschlafzimmer mit grosser Ankleide und En-suite-Dusche
- › Vielseitig nutzbares Reduit
- › Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- › Sicht auf Grünanlage und teilweise auf Berner Alpen
- › Eigener Waschturm in der Wohnung





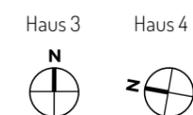
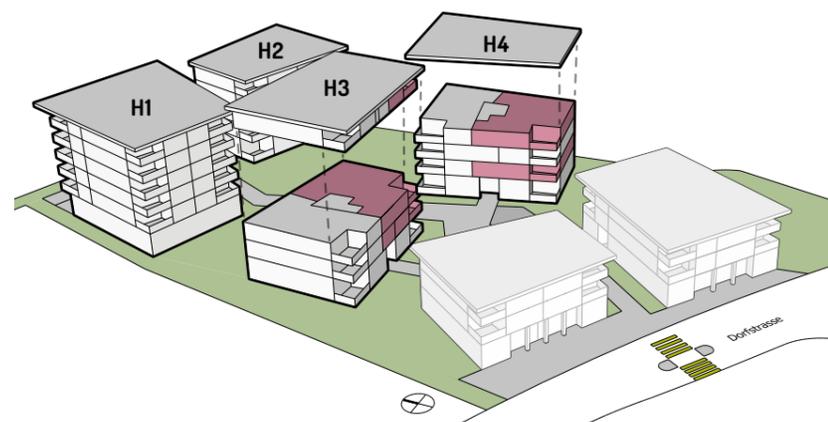
Haus 3 + Haus 4

5.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wohnung	H3-1.2	H3-2.2	H3-3.2	H4-1.2	H4-3.2
	1. OG	2. OG	3. OG	1. OG	3. OG
Bruttogeschossfläche	154.3 m ²	154.3 m ²	154.3 m ²	154.3 m ²	154.3 m ²
Nettowohnfläche	128.9 m ²	128.9 m ²	128.9 m ²	128.9 m ²	128.9 m ²
Loggia	10.9 m ²	10.9 m ²	10.9 m ²	10.9 m ²	10.9 m ²
Keller	mind. 7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²	7.0 m ²

Highlights der Wohnungen

- › Attraktive Architektur mit modernem Grundriss
- › Lichtdurchflutete Wohnung mit verblüffendem Raumgefühl
- › Grosser und heller Wohn- und Essbereich
- › Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- › Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- › Einladende Loggia mit viel Privatsphäre und Südwest- (H3) bzw. Süd-Ausrichtung (H4)
- › Attraktives Hauptschlafzimmer mit Ankleide und En-suite-Dusche
- › Vielseitig nutzbares Reduit
- › Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- › Höher gelegene Wohnungen mit Aussicht auf Berner Alpen
- › Eigener Waschturm in der Wohnung



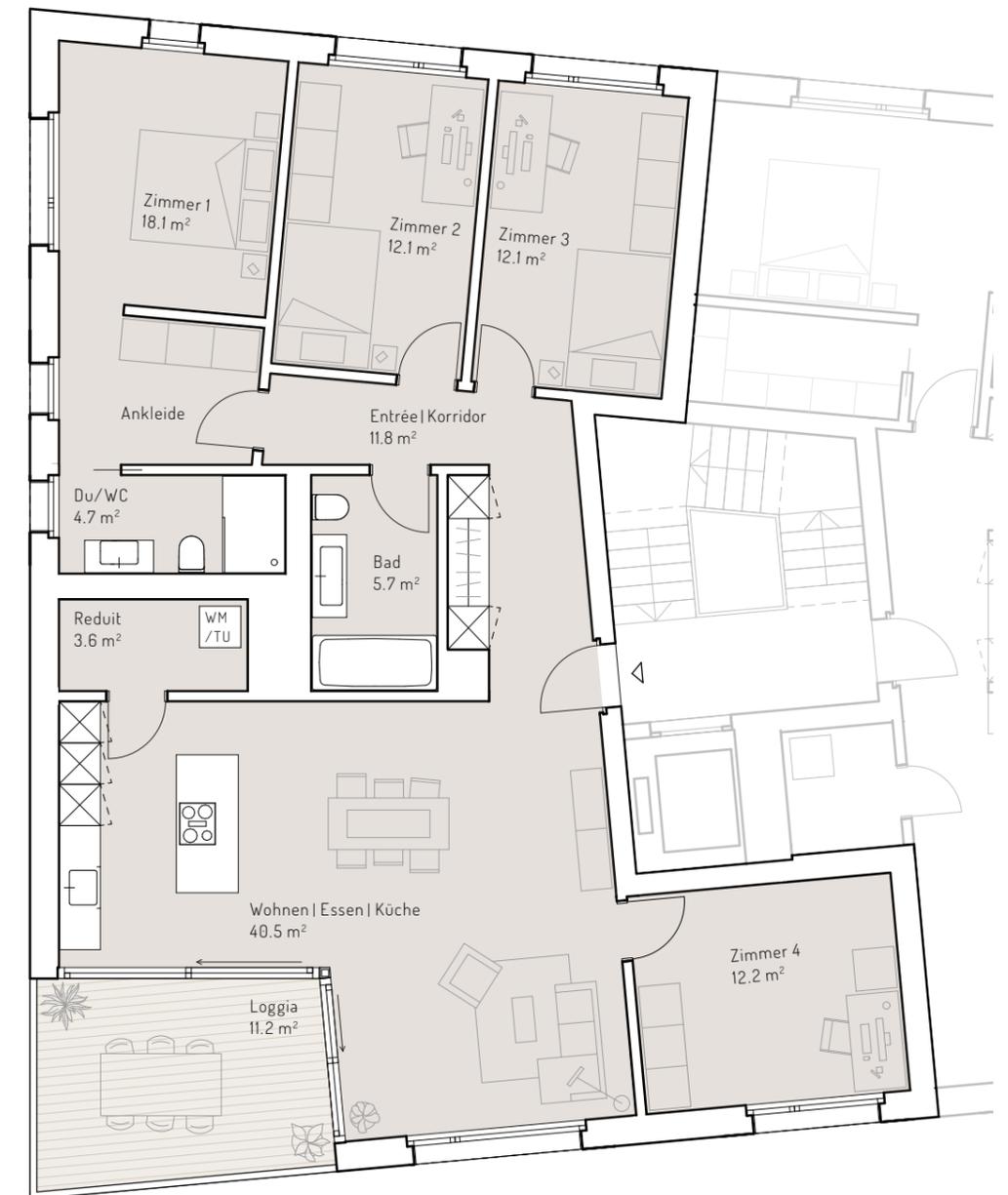
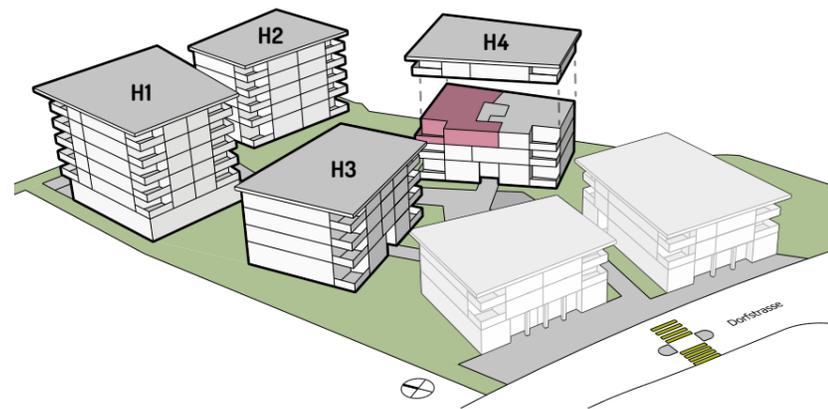
Haus 4

5.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG

Wohnung	H4-2.1
	2. OG
Bruttogeschossfläche	147,5 m ²
Nettowohnfläche	121,7 m ²
Loggia	11,2 m ²
Keller	mind. 7,0 m ²

Highlights der Wohnung

- › Spannende Architektur mit modernem Grundriss
- › Lichtdurchflutete Wohnung
- › Gut möblierbar mit viel Platz
- › Heller, offener Wohn- und Essbereich
- › Moderne, geräumige Küche mit Kochinsel
- › Grosse Fensterfronten mit nahtlosem Übergang zur Loggia
- › Einladende Loggia mit viel Privatsphäre und Südwest-Ausrichtung
- › Attraktives Hauptschlafzimmer mit Ankleide und En-suite-Dusche
- › Vielseitig nutzbares Reduit
- › Praktische Einbaugarderobe und Putzschrank
- › Eigener Waschturm in der Wohnung



Haus 4





EINSTELLHALLE

Aus der Einstellhalle ist jede Eigentumswohnung direkt über das Treppenhaus und den Lift bequem erreichbar. Jeder Parkplatz verfügt über die Grundausrüstung zum Anbringen der notwendigen Ladestation für Elektroautos. Ihre Fahrräder bringen Sie im gemeinschaftlich genutzten, grossen Veloraum unter – pro Wohnung sind durchschnittlich 3 Fahrradplätze vorgesehen. Zusätzlich stehen im Erdgeschoss bei den Gebäudeeingängen einige nicht gedeckte Velobügel zur Verfügung. Was Sie aus den Augen haben möchten, deponieren Sie in Ihrem Keller im Untergeschoss.



AUSBAU- BESCHRIEB

Die Überbauung entsteht im Minergie-A-Standard, was in der Gesamtjahresbetrachtung einem Nullenergiegebäude gleichkommt. Dies wird u. a. durch Fernwärmeheizung, Fotovoltaikanlagen, kontrollierte Wohnraumlüftung, hochwertige Gebäudehülle, hinterlüftete Holzfassade etc. erreicht – zudem wird schonend mit Umweltressourcen umgegangen.

Wohnen, Essen, Küche, Zimmer

Boden: Parkett Eiche gebürstet (z. B. Langstabparkett)

Wände: Feinabrieb 0.5 mm, weiss gestrichen

Wohnungs-Aussenwände: Wahlweise Feinabrieb 0.5 mm, weiss gestrichen, oder in Holz, Dreischichtplattentäfer, Breitlamellen

Decken: Gipsglattstrich, weiss gestrichen

Küchenausbau

Moderne, grosszügige Küche. Hochwertige Küchenfronten mit Kunstharz belegt, matt, Farbauswahl nach Kollektion Hersteller

Arbeitsflächen und Inselabdeckung in hochwertigem Chromstahl CNS gebürstet, oder Natursteinabdeckung PK3

Küchenrückwand Glas

Edelstahlspülbecken

Alle Auszüge, Schubladen, Türen mit Dämpfersystem ausgestattet

Unterbaubeleuchtung mit eingelegten LED-Leuchten

Geräte der Marke Siemens/V-Zug: Backofen, Dampfgarer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug

Nasszellen Bad/WC und Dusche/WC

Boden: Keramische Platten, 30 x 60 cm

Wände: Keramische Platten, 30 x 60 cm

Decken: Gipsglattstrich, weiss gestrichen

Sanitärapparate weiss, verchromte Armaturen, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung

Lavabo-Unterschrank mit Schubladen

Dusche mit Glastrennwand bzw. Glasleitür

Loggia

Boden: Holzrost/Terrassendielen (z. B. Thermokiefer)

Wände: Brüstungsverkleidung aus Holz

Decke: Verkleidet (Duripanel hell)

Reduit, Geräte

Boden: Keramische Platten, 30 x 60 cm

Wände: Gips und/oder Fermacell, weiss gestrichen

Decke: Beton weiss gestrichen

Wäscheturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner

Fenster und Hebeschiebetüren Loggia

Fenster in Holz-Metall. Innen Holz, Oberfläche lasiert oder deckend weiss gestrichen. Hebeschiebetüren Loggia aus Holz, aussen gestrichen in Farbton wie Fenster, innen lasiert oder deckend weiss gestrichen

Wärmeschutzglas Dreifach-Isolierverglasung

Verdunkelung, Sonnenschutz

Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden (ausser Loggia-Hebeschiebetüren). Loggien mit elektrisch betriebener Sonnenstore (Balkonmarkise) auf der Hauptseite

Farben nach Farbkonzept Architekt

Türen, Garderobe

Innentüren: MDF-Füttertüren mit Vollspantürblatt gestrichen in gebrochenem Weiss. Wohnungseingangstür schalldämmende Konstruktion mit Türspion und Dreipunktschloss
Im Eingangsbereich Einbaugarderobenschrank mit Kleiderstange und Tablaren, Putzschrank mit Einhängkörben, Geräte- und Schlauchhalter

Elektro

Jede Wohnung ist ans Glasfasernetz angeschlossen und verfügt über einen Verteilkasten mit Wohnungssicherungen

Entrée/Korridor: Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video, Decken-Spots

Wohnen/Essen: Deckenlampenanschlüsse Wohnen und Essen; vier Dreifach-Steckdosen; eine Multimediadose (Internet/Telefon)

Küche: Deckenspots; zwei Dreifach-Steckdosen

Masterzimmer: Deckenlampenanschluss; drei Dreifach-Steckdosen; eine Multimediadose (Internet/Telefon)

Übrige Zimmer: Deckenlampenanschluss; zwei Dreifach-Steckdosen; Leerrohr und Blinddose für einen Multimediaanschluss

Schalter- und Steckdosenkombi in allen Zimmern, Nasszellen und Küche

Nasszellen: Je ein Anschluss Spiegelschrank/Spots und Reserveanschluss für Handtuchradiator. Leerrohr im Badezimmer für Dusch-WC

Reduit: Deckenlampenanschluss, Schalter- und Steckdosenkombi

Loggia: Deckenleuchte und eine Dreifach-Aussensteckdose mit Schutzdeckel

Heizsystem

Die Wärmeerzeugung für Raumwärme und Brauchwarmwasser erfolgt mittels ökologischer Fernwärme, die Wärmeverteilung in den Wohnungen mittels Fussbodenheizung. In allen beheizten Räumen, ausser in den Nasszellen, werden Raumthermostate für die individuelle Einzelraumregulierung eingesetzt.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung nach Minergie-A-Standard für Komfort und Sicherheit (Austausch verbrauchte Luft mit frischer Luft).

Aufzugsanlage

Laufruhige Liftanlage für 8 Personen, rollstuhlgängig, mit Alarmsystem.

Treppenhaus

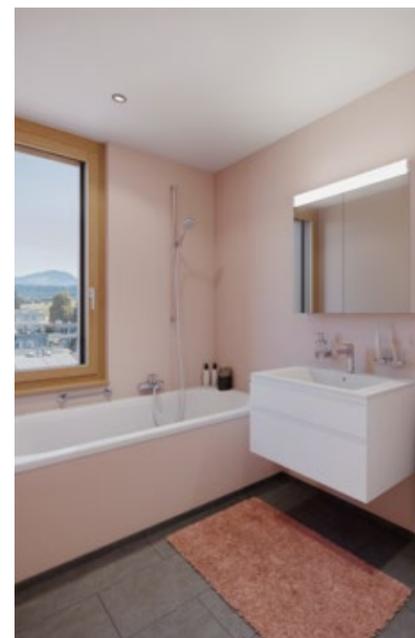
Trapezförmiges Treppenhaus mit Oblicht und grossem Treppenauge. Metallgeländer pulverbeschichtet mit Holzhandläufen Eiche. Boden: keramische Platten. Wände und Decke: Sichtbeton lasiert.

Umgebung

Bepflanzung mit Solitärbäumen, mehrstämmigen Heistern und Sträuchern. Zusammenhängende Spielfläche 600 m² aus Rasen. Sonstige Grünflächen aus extensiven, artenreichen Wiesen und Blumenrasen. Fusswege aus Asphalt und Mergel. Begegnungsplatz mit Sitzmauern, Stauden- und Gehölzrabatten, verschiedene Spielmöglichkeiten mit Fallschutzbelägen. Zusätzliche Spielelemente auf übrigen (Blumen-) Rasenflächen. Konzept gemäss Landschaftsarchitekt.

Innenausbau, Materialisierung

Jeder zukünftige Eigentümer hat eine Gutschrift von fünf Beratungsstunden beim Architekten zur Verfügung, um zusammen individuelle Wünsche in der Wohnung im Rahmen des Machbaren umzusetzen. Die Mehrkosten für Umplanung und Ausführung gehen zulasten der Käuferschaft und bedürfen jeweils einer vorgängigen schriftlichen Bestellung durch die Käuferschaft.



WEGLEITUNG ZUM KAUF

Sie interessieren sich für eine Eigentumswohnung «Im Herzen»? Gerne erläutern wir Ihnen die wichtigsten Punkte, welche es für den Erwerb zu berücksichtigen gilt:

Beratungsgespräch

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit uns. In unseren Büroräumlichkeiten vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und erläutern Ihnen selbstverständlich alle relevanten Aspekte auf dem Weg zu Ihrem neuen Eigenheim.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traumes in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen gerne zur Seite.

Reservation

Mit Unterzeichnung der Reservations- bzw. Kaufzusage überweist die Käuferschaft eine Anzahlung in Höhe von CHF 30'000.-, welche später dem Kaufpreis angerechnet wird. Der Kaufzusage ist eine Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzinstitutes beizulegen. Sollten Sie Ihre Kaufzusage später annullieren, fällt der Verkäuferin ein Reuegeld für die entstandenen Umtriebe von CHF 10'000.- zu.

Öffentlich beurkundeter Vertrag

Sie schliessen mit der BHG Landi + Partner AG als Verkäuferin einen Kauf- und Werkvertrag für die schlüsselfertige Erstellung Ihrer Wohneinheit inkl. allen Nebenanlagen (Einstellhalle, Umgebung, etc.) ab. Dieser Vertrag wird von einem bernischen Notar öffentlich beurkundet. Die Kosten für die Beurkundung (Gebühren Notar und Grundbuchamt) betragen ca. 0.7% des Kaufpreises. Die Handänderungssteuer von 1.8% ist ebenfalls durch die Käuferschaft zu bezahlen. Diese Steuer entfällt jedoch auf den ersten CHF 800'000.-, sofern die Wohnung durch die Käuferschaft während mindestens 2 Jahren nach Fertigstellung ausschliesslich selbst und ununterbrochen bewohnt wird. Die für die weitere Finanzierung notwendigen Schuldbriefe müssen durch die Käuferschaft bzw. den Notar neu errichtet werden; die Kosten hierfür betragen maximal CHF 650.-.

Käuferbetreuung

In Zusammenarbeit mit den Architekten der Dällenbach/Ewald Architekten AG haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Ausbauwünsche zu besprechen. Sie besuchen anschliessend die Ausstellungen der beauftragten Unternehmen, um die gewünschten Materialien auszuwählen.

Bezug

Die Bezugstermine der einzelnen Wohnungen finden Sie in der aktuellen Preis- und Reservationsliste auf www.imherzen.ch. Der definitive Bezugstermin wird Ihnen spätestens 6 Monate vor Bezug schriftlich mitgeteilt.

KONTAKT UND VERKAUF

Melden Sie sich bei uns,
wir nehmen uns gerne
Zeit für Sie.

Bauherr und Verkauf
BHG Landi + Partner AG
Postfach 189
3661 Uetendorf

079 663 36 61
www.imherzen.ch
info@imherzen.ch



Christoph Nüssli



Patrizia Ledo

Architekt
Dällenbach/Ewald Architekten AG
Industrieweg 33
3612 Steffisburg

033 439 01 70
www.daellenbachewald.ch
info@daellenbachewald.ch

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation (mit Beilagen) enthaltenen Angaben, Grundrisse und Visualisierungen dienen der allgemeinen Information. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Anpassungen und Änderungen im Zuge des Bewilligungsverfahrens und der Ausführung sind ausdrücklich vorbehalten. Aus der vorliegenden Verkaufsdokumentation und den beiliegenden Unterlagen können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

