

VERKAUFS DOKUMENTATION

Schönbühl 360° Wilderswil Oberdorfstrasse 18, 3812 Wilderswil



VERKAUFSdokUMENTATION

Visualisierung Wohn- und Essbereich



Wohnlage

Das Dorf

Wilderswil wurde im Jahr 1224 erstmals urkundlich erwähnt. Das Dorf liegt auf 600 Meter über Meer und bildet das Tor nach Süden zum Lüttschental nach Grindelwald und ins Lauterbrunnental nach Wengen, Lauterbrunnen und Mürren oder zum Saxetal in westliche Richtung. Mit seinen rund 2'800 Einwohnern verfügt Wilderswil über alle notwendigen Grundinfrastrukturen von der öffentlichen Schule, bis hin zu Einkaufsläden, Restaurants oder einem Hausarzt. Mit über 20 Vereinen ist Wilderswil eine aktive und traditionsbewusste Gemeinde. Wilderswil ist mit der Bahn und dem Postauto in alle Richtungen gut erschlossen. Die Autobahn ist in rund fünf Minuten erreichbar.

Die Region

Zwischen Briener- und Thunersee leben rund 21'000 Personen, verteilt auf die fünf eigenständigen Gemeinden Interlaken, Unterseen, Matten, Bönigen und Wilderswil. Wilderswil liegt südlich der Zentrumsgemeinde Interlaken. Sämtliche Gemeinden durften in den vergangenen Jahren von einem Bevölkerungswachstum profitieren, was die Attraktivität und die Qualität der Gegend widerspiegeln. Das Regionalspital in Unterseen ist mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar. Das Gymnasium und diverse Einkaufszentren befinden sich in Interlaken.

Tourismus

Als Ausgangspunkt für touristische Aktivitäten ist Interlaken weltweit bekannt und beliebt. Das Freizeitangebot mit diversen Bergbahnen und weiteren Infrastrukturen decken fast jegliche Wünsche und Bedürfnisse im Sommer- wie auch im Wintertourismus ab. Ob Sie gemütlich am See oder an der Aare nach flanieren wollen, bis hin zum wilden Ritt auf der Lutschine beim River Rafting. Wandern, fliegen mit dem Hängegleiter oder eine gemütliche Schifffahrt auf den Seen, sind weitere und beliebte Aktivitäten in der atemberaubenden Natur am Fusse von Eiger, Mönch und Jungfrau. Im Winter sind mehrere Skigebiete mit über 600 Pistenkilometern in kurzer Zeit mit dem Auto oder der Bahn erreichbar. Es gibt aber auch die stillen Seitentäler, die Schluchten und Wasserfälle, die gepflegten Chalets mit den Geranien oder die gemütlichen Sitzbänke neben den wohlriechenden Alpenblumen. Hier leben Sie in einer Region, von welcher Touristen nach einem Besuch ihr Leben lang träumen und nach Möglichkeit wieder besuchen werden.

Situation Arbeitsmarkt

Arbeitsplätze werden in der Region im Tourismus oder in zahlreichen KMU-Betrieben im Bereich Dienstleistung und Bau angeboten. Die Region zeichnet sich durch eine tiefe Arbeitslosenquote und langfristig orientierte Arbeitnehmer aus. Sie widerspiegeln die Offenheit, die Beweglichkeit und die Aktivität der Bevölkerung.

VERKAUFS DOKUMENTATION

Erwerbseinschränkung

20% der Gesamtwohnfläche dürfen wir als Zweitwohnung / Ferienwohnung verkaufen. Ausländer dürfen zur Eigennutzung eine Wohnung erwerben. Schweizer dürfen eine oder mehrere Wohnungen erwerben, selbst bewohnen oder auch als Renditeobjekt als Erstwohnung vermieten.



VERKAUFS DOKUMENTATION

Situation

1 Schönbühl 360° Wilderswil

2 Schule und Sportanlage Wilderswil

3 Bahnhof Wilderswil

4 Post

5 Einkaufsmöglichkeiten

6 Restaurant

7 Bushaltestelle

8 Coiffeur

A Fahrtrichtung Interlaken, Autobahn Richtung Luzern oder Bern



Objektbescrieb

Projektentwicklung

Vor zirka 150 Jahren wurde das erste Hotel auf dem Schönbühl, direkt über den Dächern von Wilderswil erstellt. Das Hotel wurde mehrmals erweitert und saniert. Heute schlagen wir ein neues Kapitel auf und erweitern das Hotel um einen Neubauteil auf der Westseite und sanieren das bestehende Gebäude vollumfänglich, so dass dieses als modernes und zeitgemässes Wohnhaus genutzt werden kann.

Grundstück

Die Parzelle 2256 «Schönbühl 360° Wilderswil» befindet sich am Rande von einem Wohnquartier. Die Aussicht ist aufgrund der privilegierten und erhöhten Lage unverbaubar.

Infrastruktur Wilderswil

Die wichtigsten Einrichtungen der Gemeinde Wilderswil wie beispielsweise der Bahnhof, die Schule, die Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, der Arzt, Restaurants, Coiffeur etc. sind innerhalb von 900 Metern und somit innerhalb von 5 bis 15 Minuten zu Fuss erreichbar.

Hauskonzept

Die Liegenschaft «Schönbühl 360° Wilderswil» besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit zwei Hauseingängen und Total 18 grosszügigen 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen. Insgesamt sind neun individuelle Grundrissformen auf fünf Wohnetagen vorhanden. Zusätzlich werden sieben Disporäume, zwei Motorradplätze und 34 Tiefgaragenplätze angeboten.

In den Untergeschossen befinden sich nebst den privaten Kellern und den Technik- und Hauswartsräumen, ein Veloraum und ein Abfall-Entsorgungsraum. Ein weiterer grosser Fahrradraum befindet sich im Erdgeschoss.

Das ganze Haus ist/wird in Massivbauweise erstellt. Das bestehende Haus wird bis auf die tragende Aussenwandstruktur zurückgebaut und im Innenbereich durch einen Neubau ersetzt. Auf der Westseite wird das bestehende Gebäude durch einen Neubau ergänzt. Angaben zur Baukonstruktion können den Ausführungsplänen entnommen werden. Die Wohnungen und sämtliche Nebenräume sind hindernisfrei erreichbar. Jedes Treppenhaus verfügt über einen Lift, mit welchem alle Räume von der Tiefgarage über die Keller und die Wohnungen erschlossen werden. Auf dem Steildach wird eine PV-Anlage erstellt. Auf dem Hauptdach befindet sich aktuell noch eine Mobilfunkantenne. Der Vertrag mit dem Anbieter wird auf das nächstmögliche Datum aufgelöst. Die Liegenschaft wird mit einer zentralen Pelletheizung beheizt.

Der Wohnung 05 im Erdgeschoss wird eine Fläche von zirka 30 m² zugewiesen. Bei der restlichen Umgebungsfläche handelt es sich um Allgemeinflächen, bei welcher vorwiegend einheimische Pflanzen verwendet werden. Elemente einer Parkanlagenarchitektur werden in die neue Umgebungsgestaltung integriert.

VERKAUFS DOKUMENTATION

Wohnkonzept

Die zeitgemässen Wohnungen sind lichtdurchflutet und verfügen über einen funktionalen und grosszügigen Grundriss. Die Balkone und Terrassen sind mehrheitlich in südliche Richtung mit Blick zur Jungfrau orientiert. Teilweise hat man auch einen Balkon oder eine Terrasse mit Morgensonne, mit Blick zum Brienzersee.

Jede Wohnung verfügt über eine zeitgemässe Küche und eine Garderobe mit Putzschrank. In jeder Wohnung befindet sich ein eigener Waschturm.

Ein separates Reduit zur Lagerung von Lebensmitteln und Material steht in mehreren Wohnungen zur Verfügung. Der Ausbaustandard entspricht den heutigen Bedürfnissen mit separat regulierbarer Bodenheizung, elektrischen Storen, 3-fach-Isolierverglasten Fenstern etc. Die Raumhöhen sind überdurchschnittlich hoch und vermitteln ein sehr angenehmes Raumgefühl.

In den Wohnungen 17 und 18 können optional noch Dachfenster oder ein Cheminée eingebaut werden. Bei der Wohnung 18 führt der Lift direkt in die Wohnung. Die Küchen der Wohnungen Nr. 02, 05 und 18 verfügen über einen höheren Ausbaustandard. Die Wohnung 18 verfügt allgemein über einen höheren Ausbaustandard gemäss Budgetliste.

Ausrichtung / Nebenräume und Allgemeinflächen

Die Wohnungen sind Süd, Südost oder Südwest orientiert. Die Balkone/Terrassen sind in verschiedene Richtungen ausgelegt und basieren auf dem bestehenden Objekt. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil im 1. oder 2. Untergeschoss. Wer mehr Stauraum benötigt, kann einen Disporaum auf der Nordseite der Liegenschaft erwerben. Die Disporäume haben einen Ausbaustandard wie ein Keller. Der Fitnessraum, das Atelier oder der Hobbyraum haben einen Ausbaustandard wie ein Zimmer in den Wohnungen.

Personenwagen und Motorräder können auf den Tiefgargenplätzen abgestellt werden. In der Tiefgarage sowie im 1. Untergeschoss befindet sich ein grosser Raum für Fahrräder und Kinderspielfahrzeuge. Der Hauswart verfügt über eigene Räumlichkeiten für den Innen- und Aussendienst.

Bauweise

Eine solide Bauausführung nach den Richtlinien für das Bauen von Eigentumswohnungen und die Einhaltung der allgemeinen gesetzlichen Vorschriften wird garantiert.

Es wird auf ein gesundes Wohnklima und eine möglichst umweltverträgliche Bauweise geachtet.

Aussicht Richtung Brienersee



Baubeschrieb

Fundation

Fundamentplatten und allenfalls notwendige Frostriegel aus Beton gemäss Angaben des Ingenieurs.

Fassaden- und Dachaufbau

Aufgrund der mehrfachen Erweiterung des Hotels und der geplanten Sanierung und Erweiterung, kann für die Gebäudehülle kein Beschreibung in Worten erstellt werden, da der Aufbau je nach Bestand differenziert ausgeführt werden muss. Dies betrifft die Fassaden, wie auch den Dachaufbau. Garantieren können wir Ihnen jedoch die Einhaltung aller energetischen Vorschriften von sämtlichen Teilen der Gebäudehülle. Diese Gewährleistung ist zwingend auch zum Erhalt der Baubewilligung. Details des Wand- und Dachaufbaus können aus den Ausführungsplänen entnommen werden.

Materialien und Oberflächen, Fassadenfarbe, Fenster, Brüstungen, Storen, Geländer, Eingangstüren, Vordächer, Tiefgaragentor, Unterstände etc. gemäss Baubewilligung und separatem Farbkonzept.

Innenwände

Neue Innenwände im Untergeschoss in Beton oder Kalksandstein weiss gestrichen / gespritzt oder gedämmt wo notwendig. Bestehende Wände gedämmt oder weiss gestrichen / gespritzt. Die Tiefgarage, der Veloraum und die Technikräume werden nicht gestrichen. Die Treppenhäuser und die Wohnungen sind mit einem Abrieb 1.0mm verputzt und weiss (RAL 9016) gestrichen.

Decken

Stahlbetondecken oder bestehende Deckenkonstruktionen mit neuen Unterlagsböden zur Aufnahme der Bodenbeläge. Die Deckenuntersichten in den Wohnungen sind verputzt mit Gipsglattstrich und in weisser Mattfarbe (RAL 9016) gestrichen. Eine Vorhangschiene VS57 bis ca. 40cm über die Fensterbreite kann optional im Deckenverputz bei den Wohnungen eingelegt werden.

Die Treppenuntersichten sind verputzt und gestrichen / gespritzt. Die Betondecken in den Kellerräumen im Untergeschoss werden weiss gestrichen oder gespritzt. Die Tiefgarage, die Decke der Veloräume und die Technikräume bleiben unbehandelt.

Terrassen / Balkone

Die Terrassen und Balkone werden mit einem einheitlichen keramischen Bodenbelag ausgeführt. Die Geländer werden nach Baubewilligung und Farbkonzept in Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert erstellt. Bei den Terrassen / Veranda der Wohnungen Nr. 04, 05, 07 und 09 wird ein frostsicherer Aussenhahn installiert.

VERKAUFS DOKUMENTATION

Fenster, Balkontüren, Storen, Beschattung

Fenster im Untergeschoss in Kunststoff mit Isolierverglasung. In den Wohngeschossen in Holz / Metall mit 3-fach Isolierverglasung und innen weiss gestrichen. Je ein Dreh-Kipp-Beschlag in den Zimmern, den Nasszellen sowie im Wohnbereich.

In den Wohnungen sind Rafflamellenstoren mit automatischen Antrieben bei allen Fenstern vorgesehen. Keine Storen in Allgemeinräumen, Disporäumen sowie in den Untergeschossen. Bei den Balkonen sind Markisen in der Grösse der Boden-Balkonfläche vorgesehen.

Spenglerarbeiten

Ausführung in Chromnickelstahl. Blitzschutzanlagen falls notwendig gemäss Vorschriften.

Elektroanlagen

Lampenstellen, Schalter, Steckdosen und Mediendosen gemäss Elektroplan. Jedes Zimmer und Wohnzimmer mit je einer Mediendose von Swisscom oder dem lokalen Anbieter. Umgebungsbeleuchtung im Bereich der Briefkästen, Hauszugänge, mit Bewegungsmelder. Gegensprechanlage mit Türöffner. Leerrohr zu jedem Parkplatz in der Tiefgarage.

Solaranlage

PV-Anlage auf dem Steildach nach Süden ausgerichtet, gemäss Baubewilligung ohne Speicherbatterie. Stromertrag zur Nutzung im Allgemeinteil und für die Wohnungen. Einspeisung der Überproduktion ins öffentliche Stromnetz mit Rückvergütung an die Liegenschaft.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mittels umweltfreundlicher Pelletheizung inklusive Wärmespeicher im Technikraum vom 1. Untergeschoss.

Wärmeabgabe in den Wohnungen durch Bodenheizung, gesteuert durch Raumthermostaten in den Zimmern sowie im Wohnbereich / Küche. Manuelle Steuerung in den Korridoren und in den Badezimmern. Wärmezählung pro Wohnung separat. Treppenhaustemperierung mittels Heizwand wo notwendig.

Sanitäre Anlagen

Warmwassererzeugung mittels Pelletheizung und Speicherung in Zentralboiler.

Für die Wohnungen sind individuelle Budgets für die Nasszellenausstattung gemäss separater Liste vorgesehen. Darin enthalten sind das WC, Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Dusche, Badewanne, Mischer, Handtuchhalter...

Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Trockner/Tumbler. Im Verkaufspreis ist in den Wohnungen 01-17 ein Waschturm V-Zug Adora V2000 und in der Wohnung 18 ein Waschturm V-Zug Adora V4000 gemäss Budgetliste eingerechnet.

Frostsichere Aussenwasserhähne im Bereich der Entsorgungsstelle sowie im Bereich der Hauszugänge für die Umgebungspflege sowie im Terrassenbereich der Wohnungen 04, 05, 07, 09 und 18 (reduzierter Druck).

Feuerlöscher und Feuerlöschposten gemäss genehmigtem Brandschutzkonzept.

VERKAUFS DOKUMENTATION

Lüftung

In den fensterlosen Nasszellen der Wohnungen ist ein Lüfter mit Zeitverzögerung vorgesehen. Kellerräume werden wo notwendig belüftet.

Küche

Die Küchen können individuell eingerichtet werden. Die Wasseranschlüsse sind gegeben. Die Küchen haben aufgrund ihrer Grösse und Anordnung individuelle Budgets. Diese entnehmen Sie aus der Budgetliste.

In den Budgets enthalten sind die Küchenmöbel, die Küchengeräte, der Wasserhahn, die Arbeitsfläche und die Rückwand. In der Küche ist ein Umluftabzug mit Aktivkohlefilter vorgesehen.

Metallbauarbeiten

Zentrale Briefkastenanlage bei den Hauszugängen. Hauseingangstüren aus Metallprofilen wärmegeklämt, mit Glaseinsatz und Türschliesser. Das Tiefgaragentor, vorgeschriebene Handläufe und Geländer sowie Aussengeländer bei den Balkonen und der Umgebung sind feuerverzinkt und einbrennlackiert. Handlauf im Treppenhaus in Chromstahl.

Schreinerarbeiten

Türen im Untergeschoss wo notwendig EI30. Türen im Allgemeinteil bei Brandabschnitten mit Türschliesser. Wohnungsabschlusstüren EI30 als Volltüren.

Zimmertüren kunstharzbelegt. Alle Türen im Innenbereich sind weiss. Für die Einbauschränke sind individuelle Budgets gemäss der separaten Budgetliste vorgesehen.

Schliessanlage

Registrierte Schliessanlage mit fünf Schlüsseln passend zur Wohnung, dem Kellerabteil, der Briefkastenanlage sowie zu den allgemein zugänglichen Räumen. Je Tiefgaragen- und Garagenplatz ein Handsender.

Bodenbeläge

Unterlagsböden in den Wohnungen als schwimmender Boden ausgebildet. Das Budget für Bodenbeläge inklusive An- und Abschlüsse und den Verlegearbeiten, entnehmen Sie der Budgetliste. Im Treppenhaus vom UG bis DG ist ein strapazierfähiger Kugelfarn vorgesehen. Die Keller- und Lagerräume in Monobeton oder Zementüberzug gestrichen. Technikräume und Veloraum roh. Der Tiefgaragenboden wird als frost- und salzbeständiger Fahrbelag auf Zement- / Betonbasis ausgeführt. Eine Parkplatzmarkierung ist vorgesehen.

VERKAUFS DOKUMENTATION

Wandbeläge

Keramische Wandplatten in den Nassräumen, im Duschenbereich auf Raumhöhe. Hinter und direkt seitlich von Einbaugeräten auf 120 cm. Übrige Wände mit Plattensockel, darüber Abrieb 1.0 mm. Das Budget für keramische Oberflächen entnehmen Sie aus der Budgetliste.

Umgebungsarbeiten

Gemäss Umgebungsgestaltungsplan mit Rasen, Wiesen und vorwiegend einheimischen Gehölzen. Auf versiegelte Flächen wird soweit möglich und sinnvoll verzichtet.



Aussicht Richtung Grindelwald



Visualisierung Erdgeschoss

Wohnung 4

Die Visualisierungen der anderen Wohnungen können wir Ihnen auf Anfrage sehr gerne zustellen.



VERKAUFS DOKUMENTATION

So könnte Ihr Wohnzimmer aussehen.



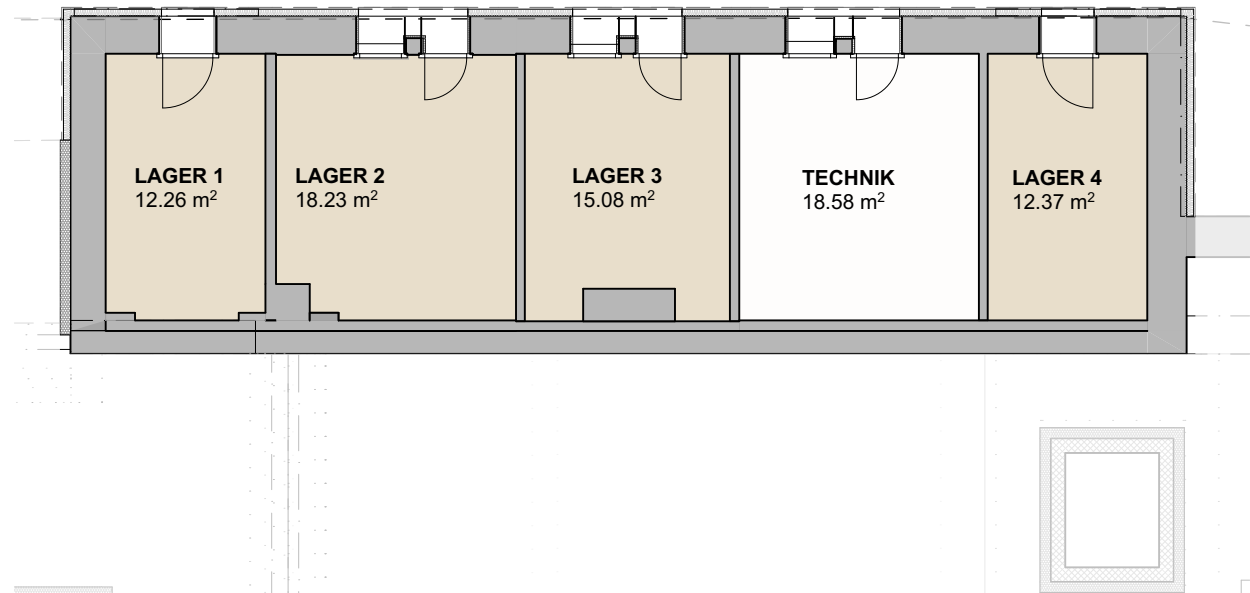
Untergeschoss 3

DISPO 1
Nettofläche 12.26m²
Verkaufspreis CHF 30'000

DISPO 2
Nettofläche 18.23m²
Verkaufspreis CHF 44'000

DISPO 3
Nettofläche 15.08m²
Verkaufspreis CHF 37'000

DISPO 4
Nettofläche 12.37m²
Verkaufspreis CHF 30'000

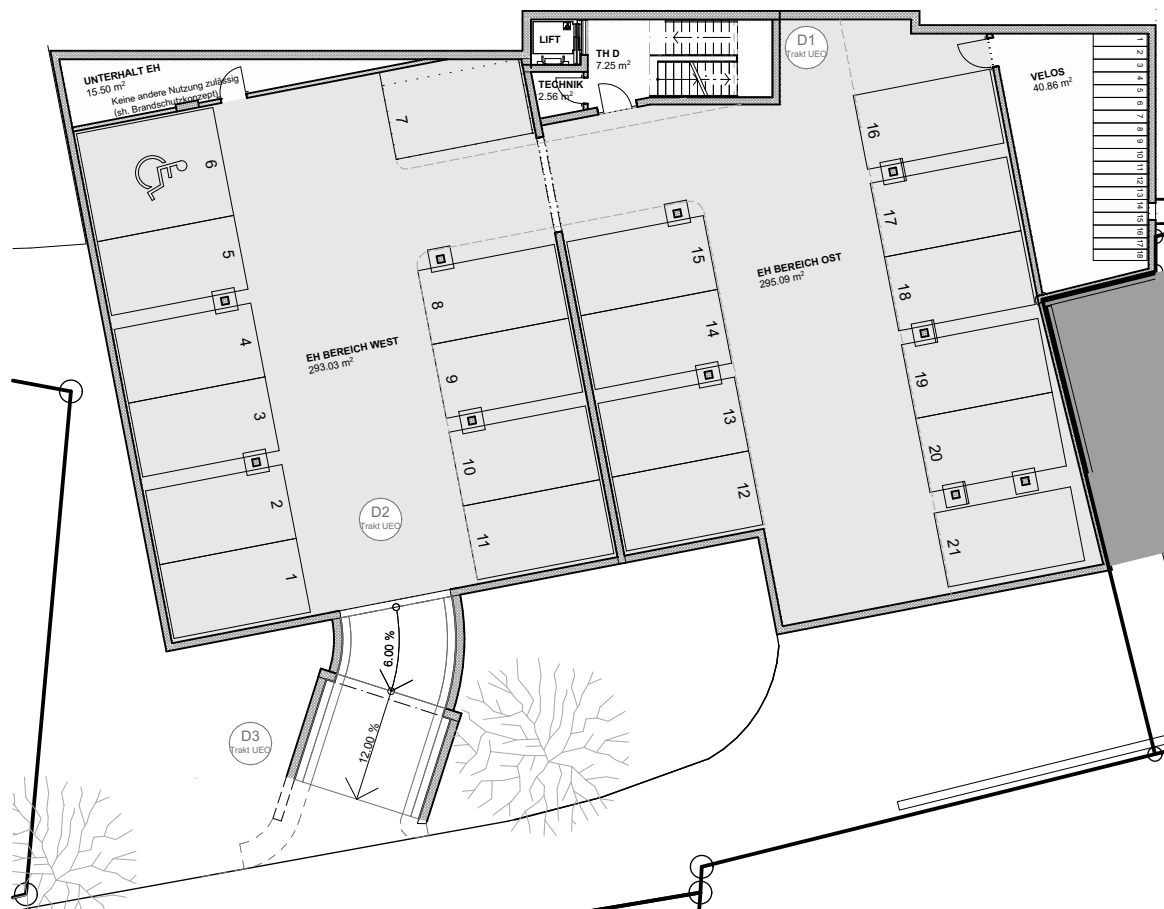


Untergeschoss 3

Tiefgaragenplatz 1-21

Verkaufspreis ab

CHF 48'000



Untergeschoss 2

Tiefgaragenplatz 22-36

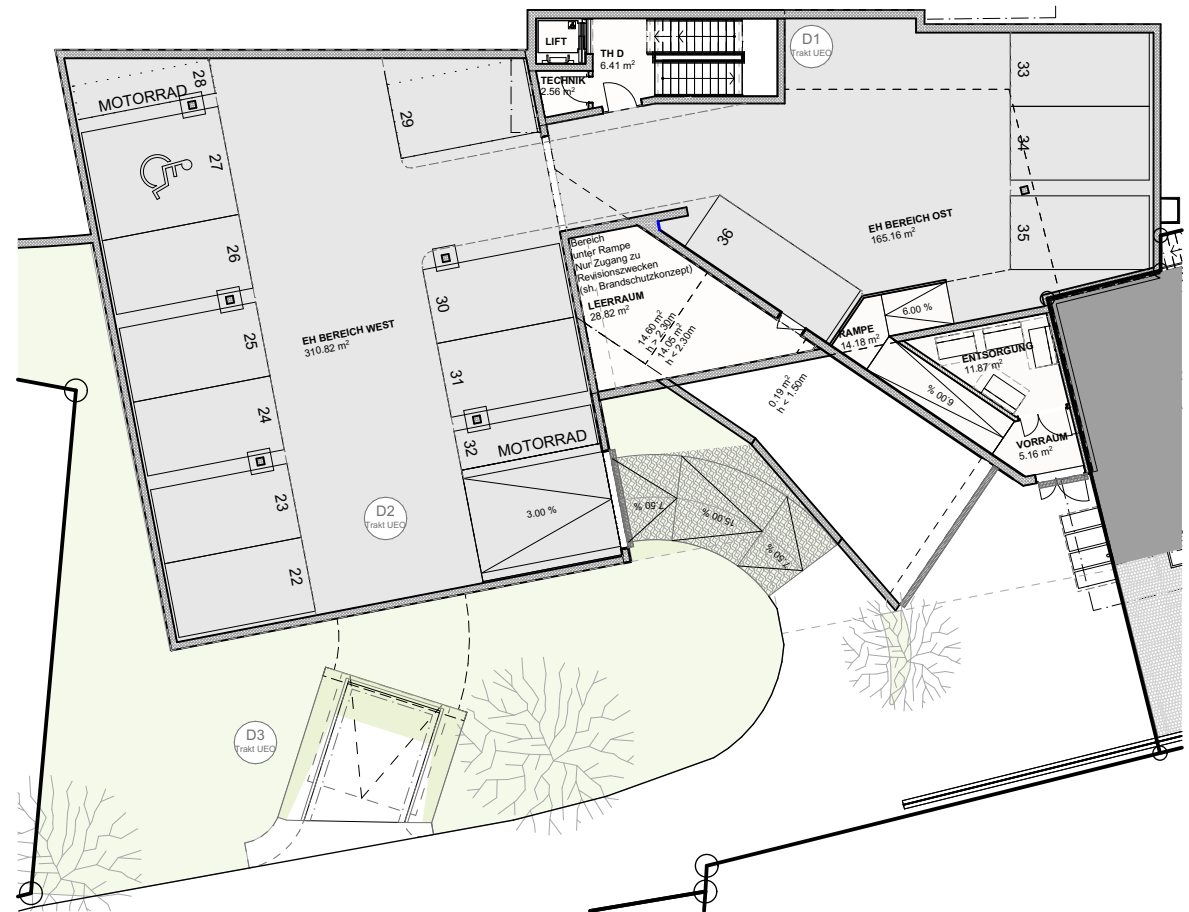
Verkaufspreis ab

CHF 48'000

Davon 2 Motorrad Parkplätze

Verkaufspreis ab

CHF 15'000



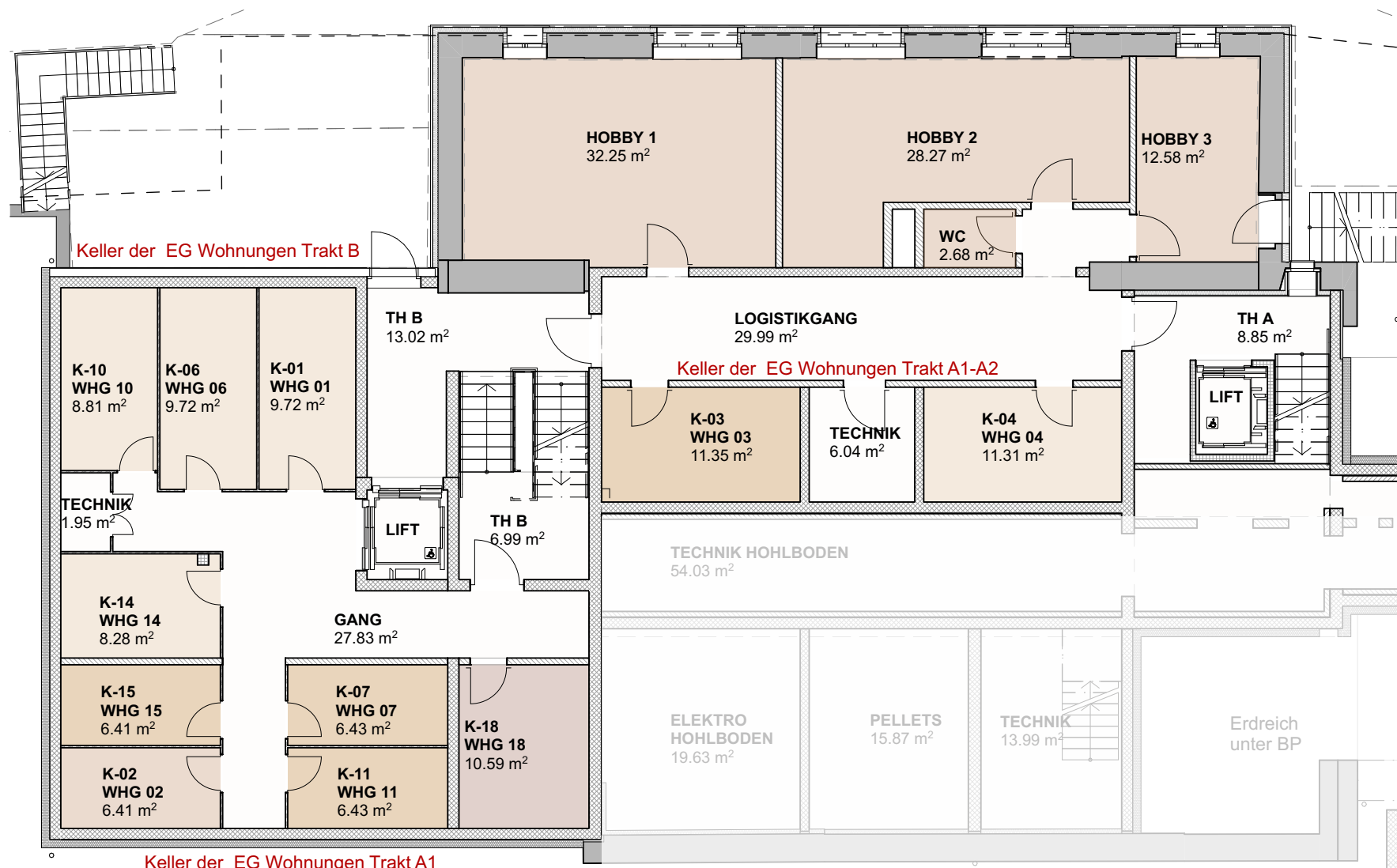
Untergeschoss 2

Hobby 1
Nettofläche 30.25m²
Verkaufspreis CHF 160'000

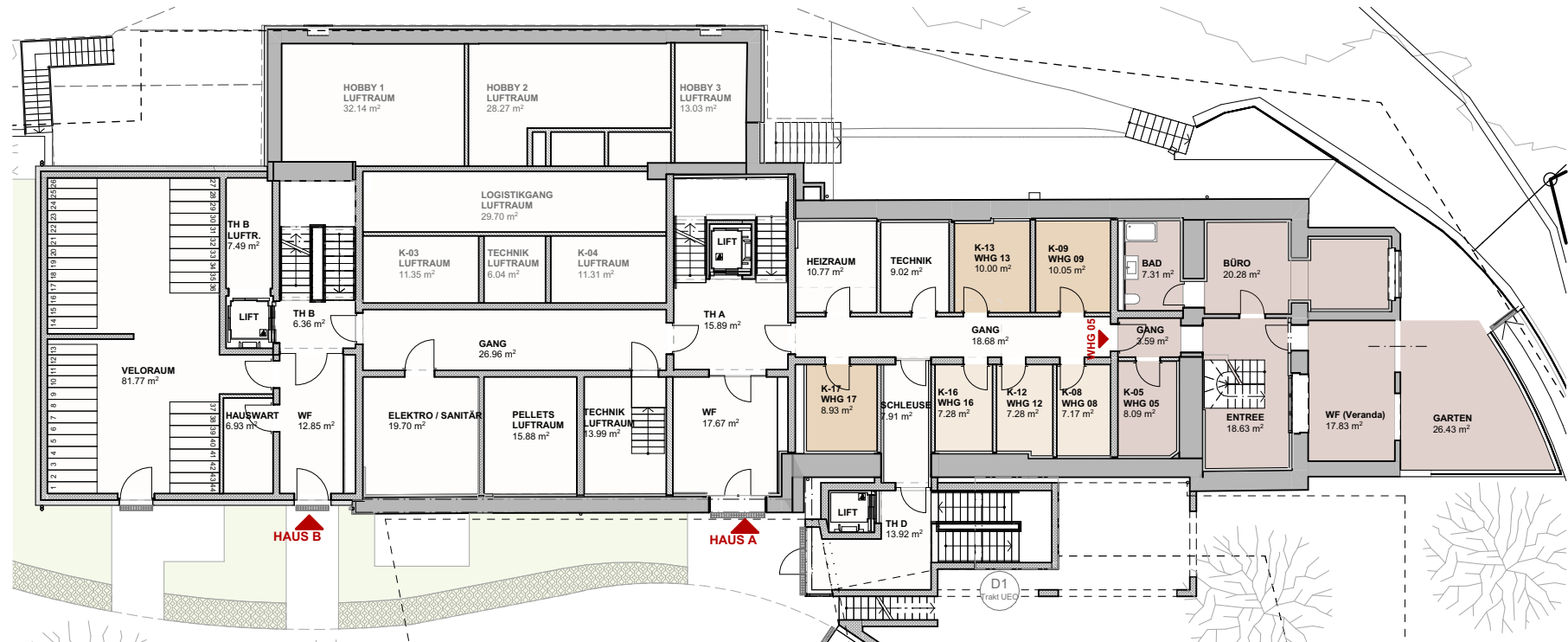
Hobby 2
Nettofläche 28.27m²
Verkaufspreis CHF 140'000

WC
Nettofläche 2.68m²
Verkaufspreis CHF 21'000

Hobby 3
Nettofläche 12.58m²
Verkaufspreis CHF 65'000



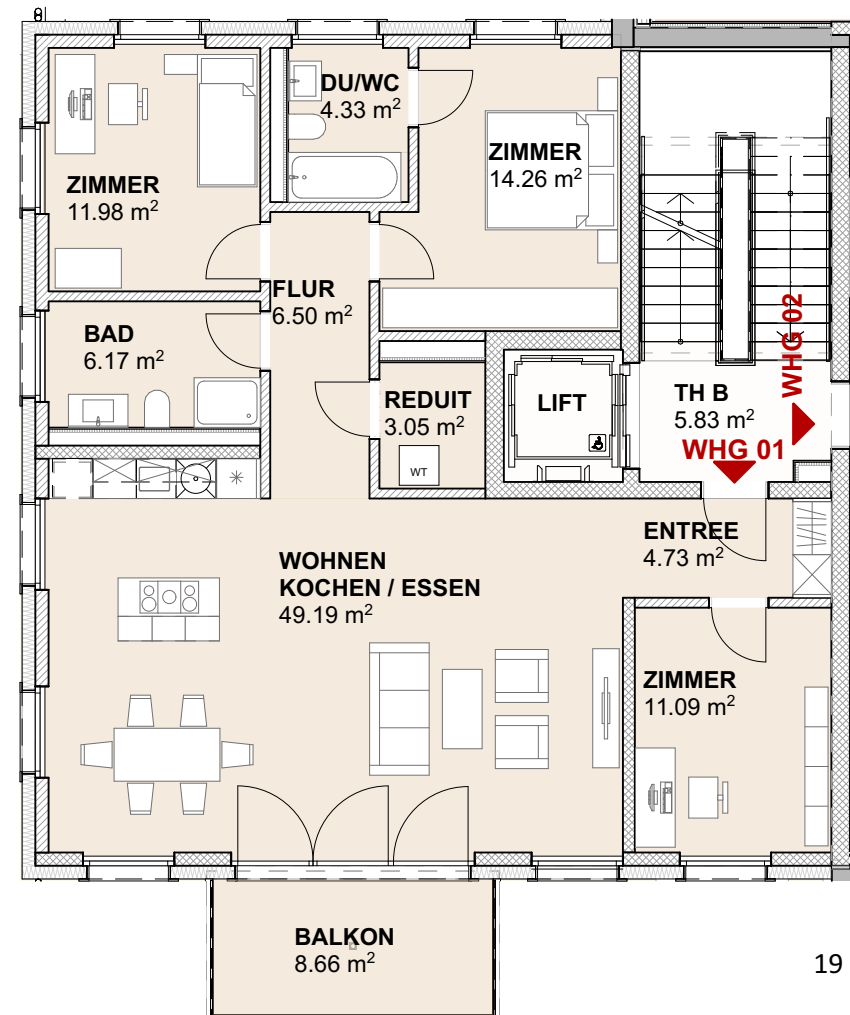
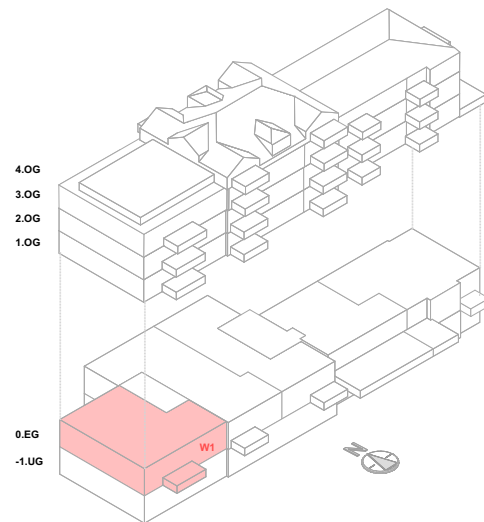
Untergeschoss 1



Erdgeschoss Wohnung 1

4.5-Zimmerwohnung

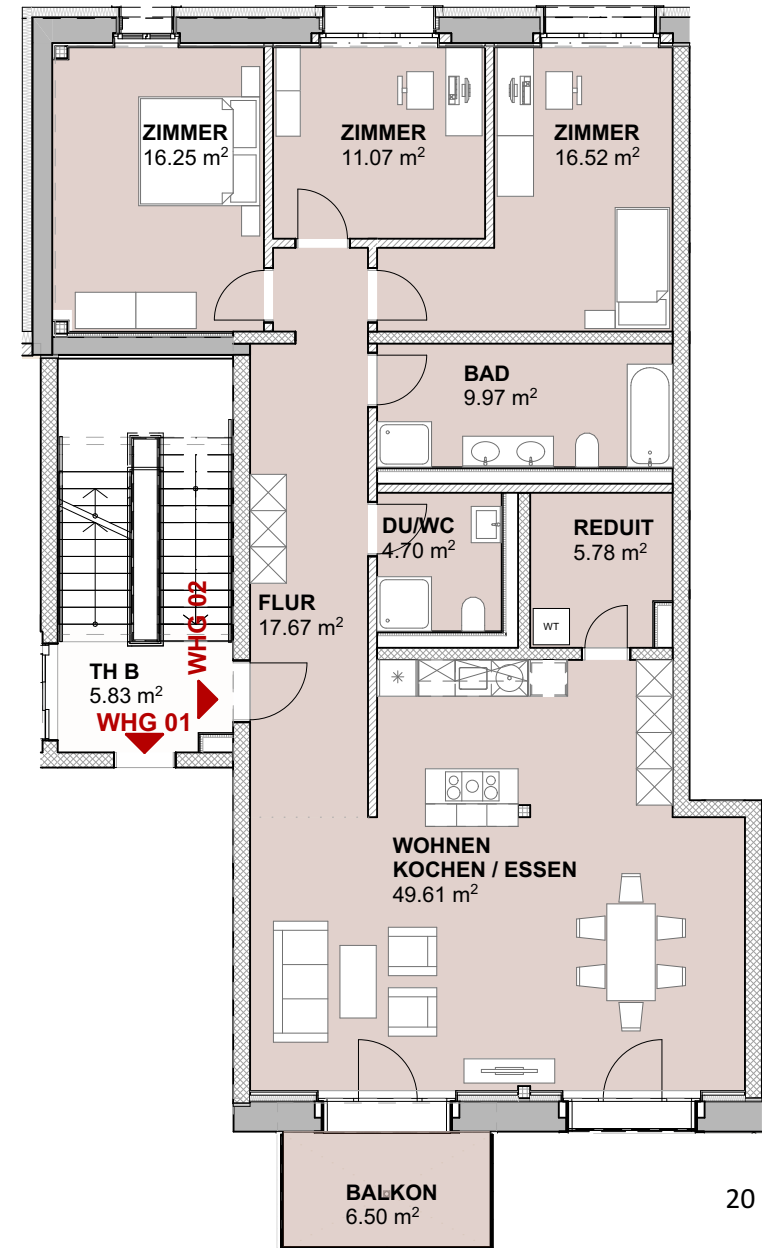
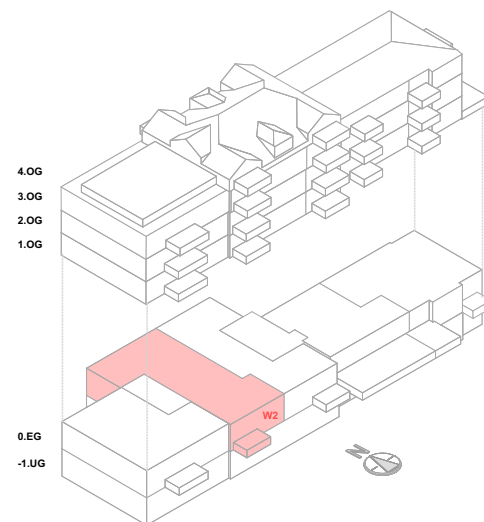
Nettofläche	111.30m ²
Keller	9.72m ²
Balkon	8.66m ²
Verkaufspreis	CHF 970'000



Erdgeschoss Wohnung 2

4.5-Zimmerwohnung

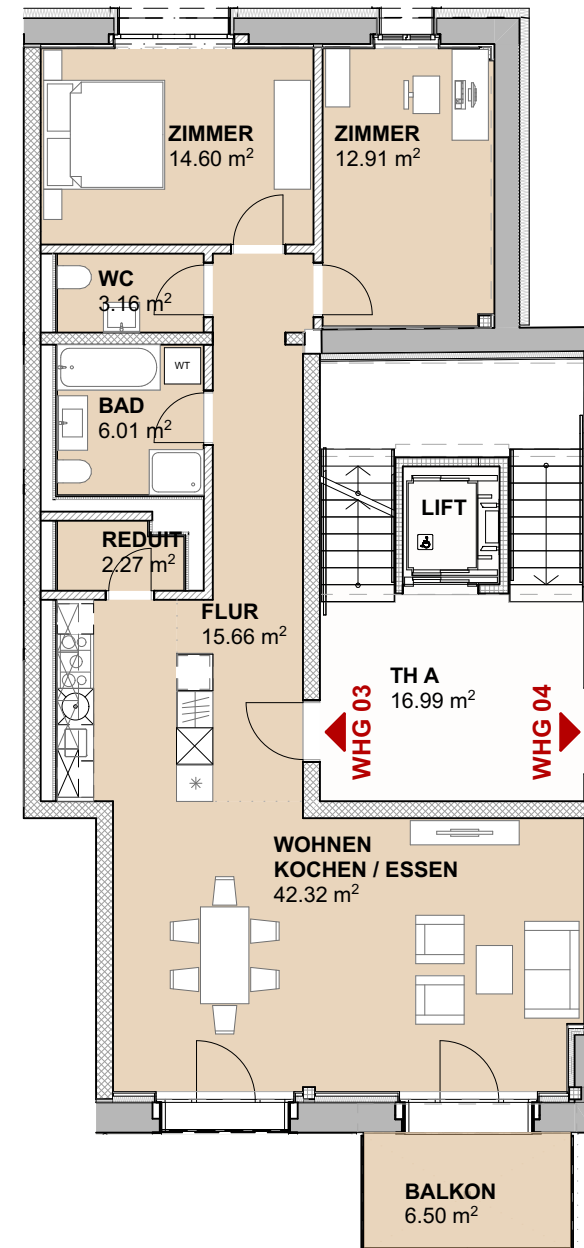
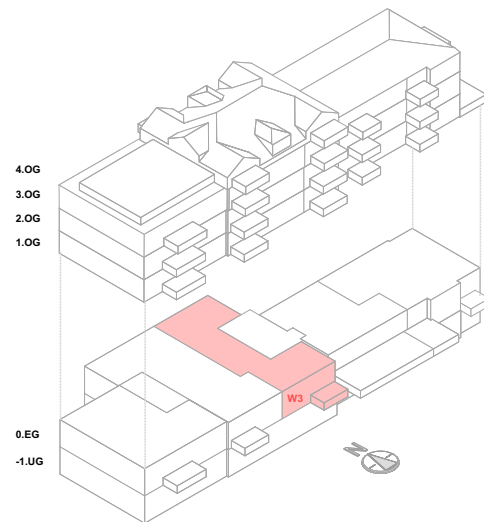
Nettofläche	131.57m ²
Keller	6.41m ²
Balkon	6.50m ²
Verkaufspreis	CHF 1'070'000



Erdgeschoss Wohnung 3

3.5-Zimmerwohnung

Nettofläche	96.93m ²
Keller	11.35m ²
Balkon	6.50m ²
Verkaufspreis	CHF 810'000

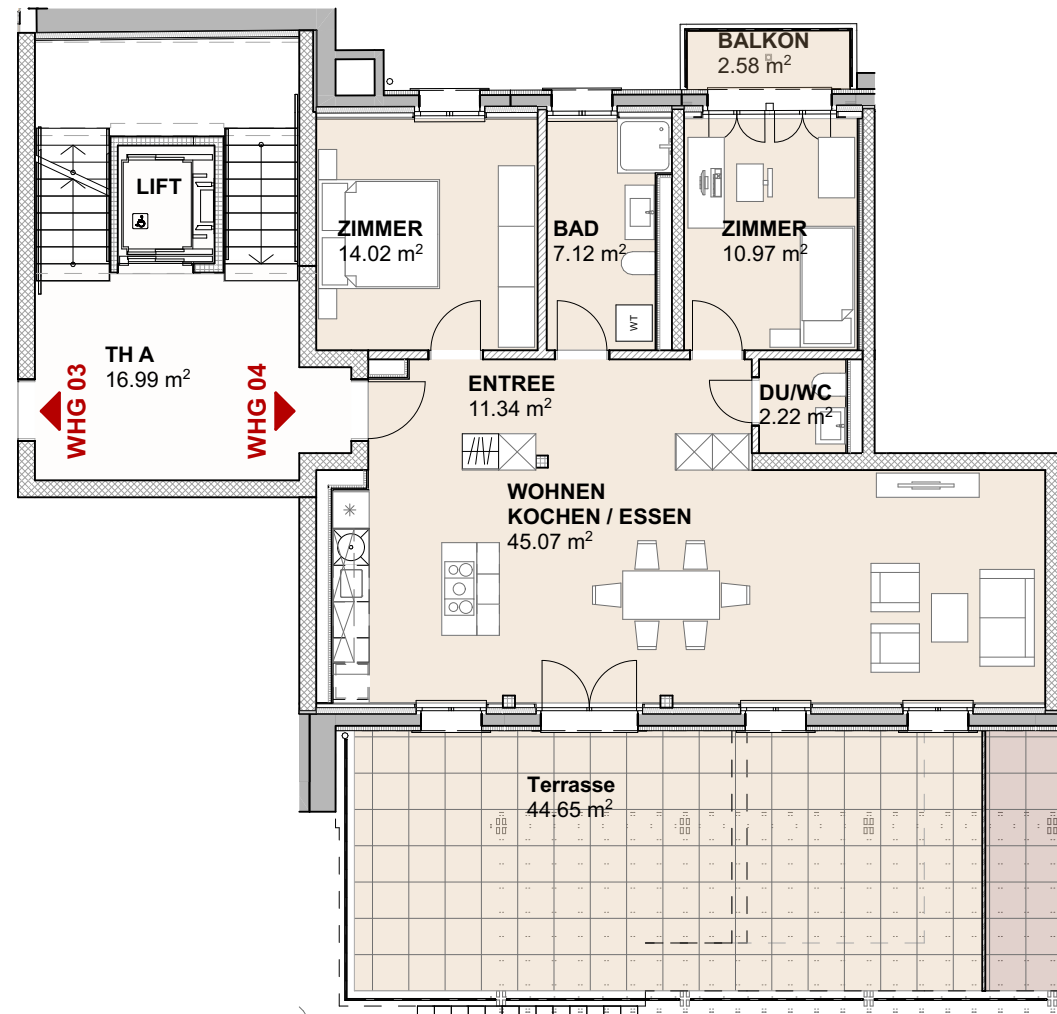
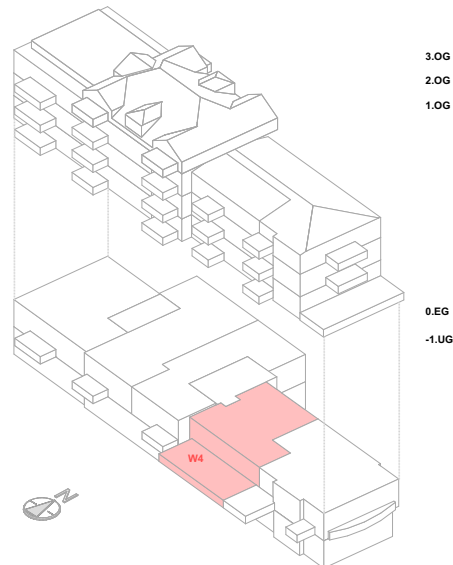


VERKAUFSdokUMENTATION

Erdgeschoss Wohnung 4

3.5-Zimmerwohnung

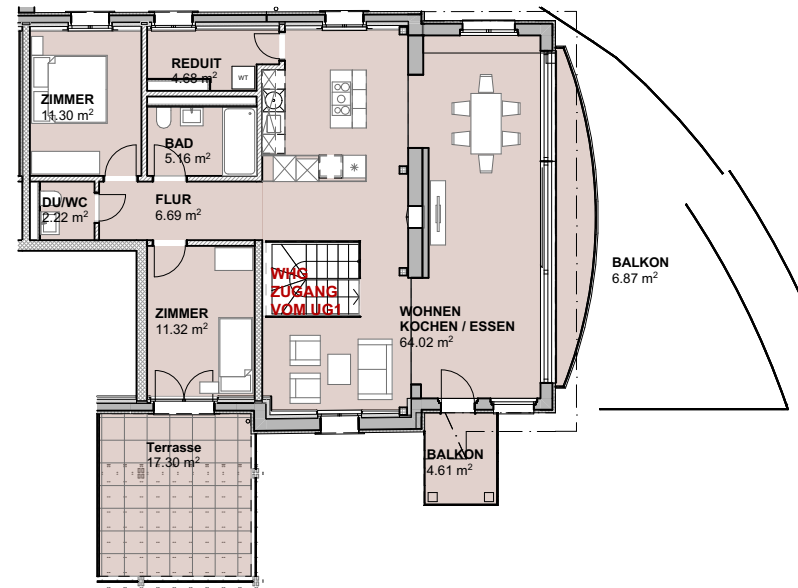
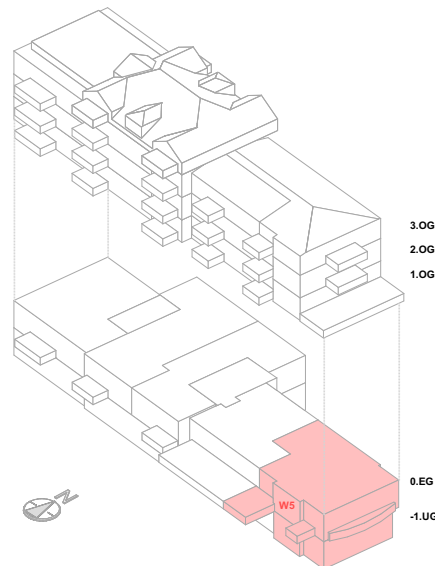
Nettofläche	90.74m ²
Keller	11.31m ²
Terrasse	44.65m ²
Balkon	2.58m ²
Verkaufspreis	CHF 890'000



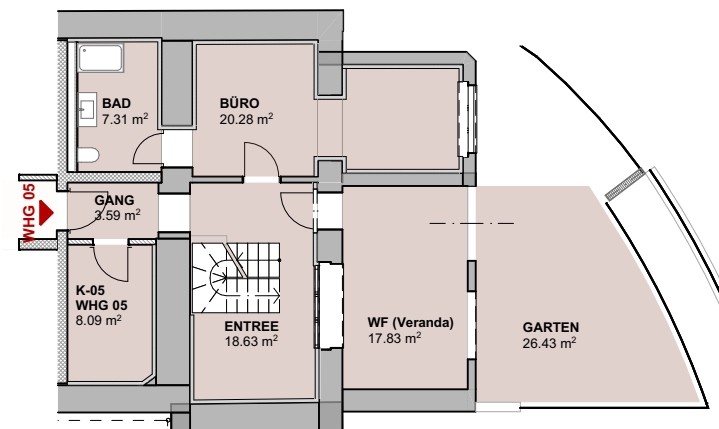
Erdgeschoss Wohnung 5

4.5-Zimmerwohnung

Nettofläche	155.20m ²
Keller	8.09m ²
Terrasse	17.30m ²
Veranda	17.83m ²
Balkon	11.48m ²
Garten	26.43m ²
Verkaufspreis	CHF 1'460'000



EG0

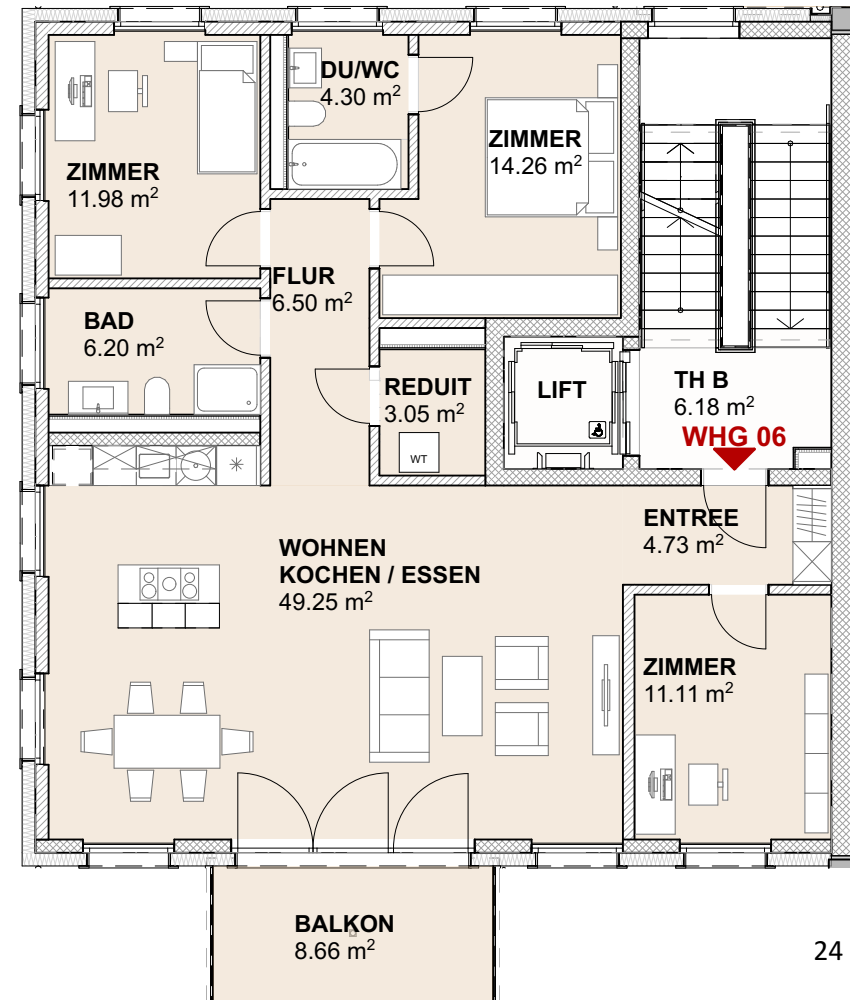
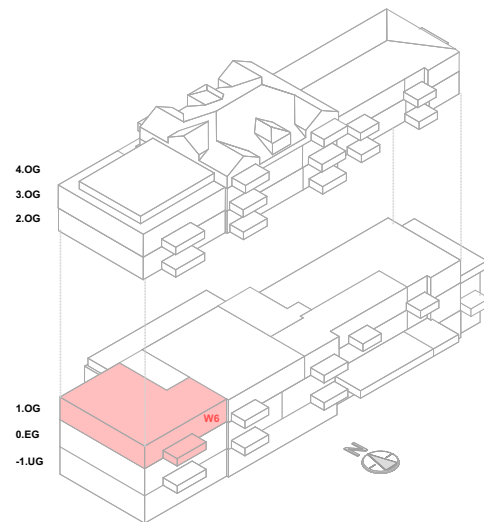


UG1

1.Obergeschoss Wohnung 6

4.5-Zimmerwohnung

Nettofläche	111.38m ²
Keller	9.72m ²
Balkon	8.66m ²
Verkaufspreis	CHF 930'000

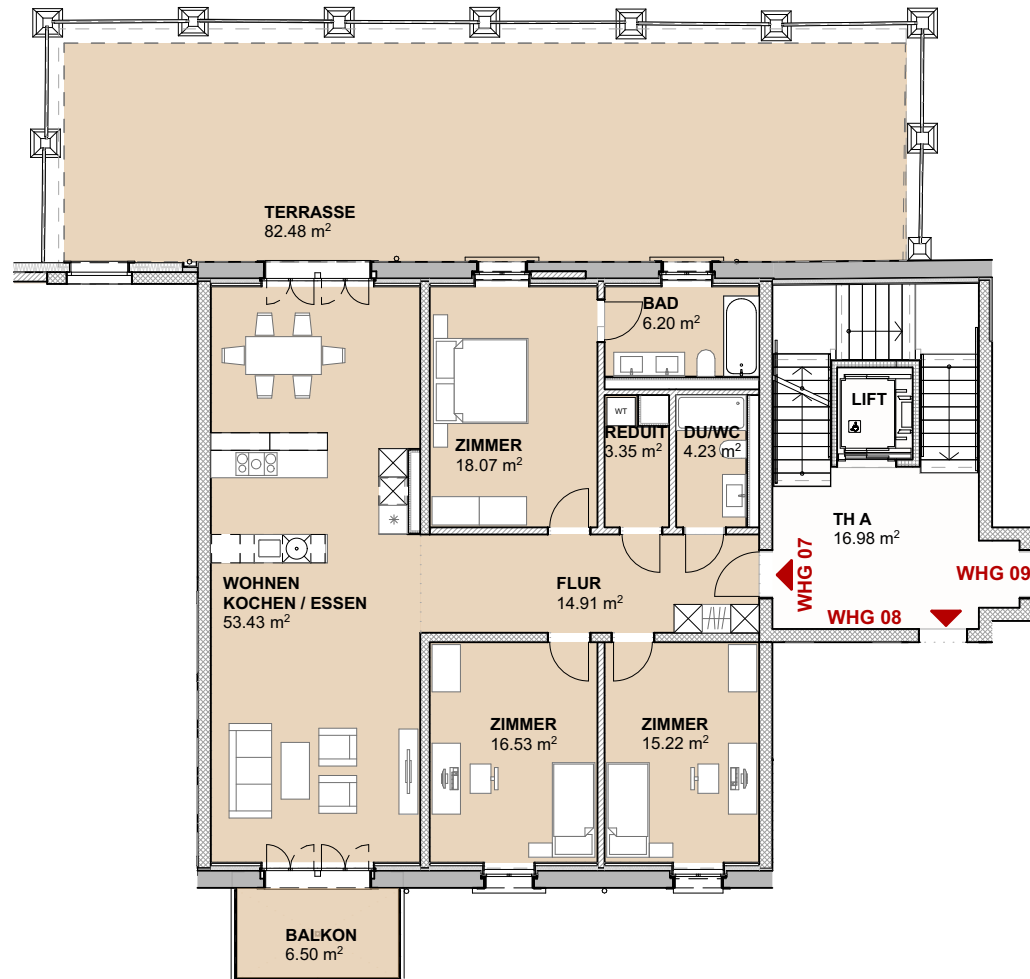
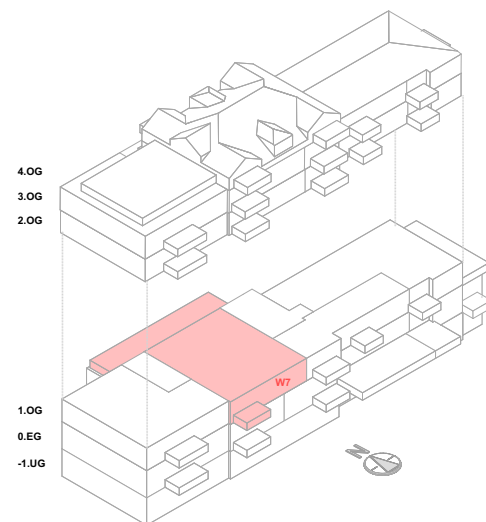


VERKAUFSdokUMENTATION

1.Obergeschoss Wohnung 7

4.5-Zimmerwohnung

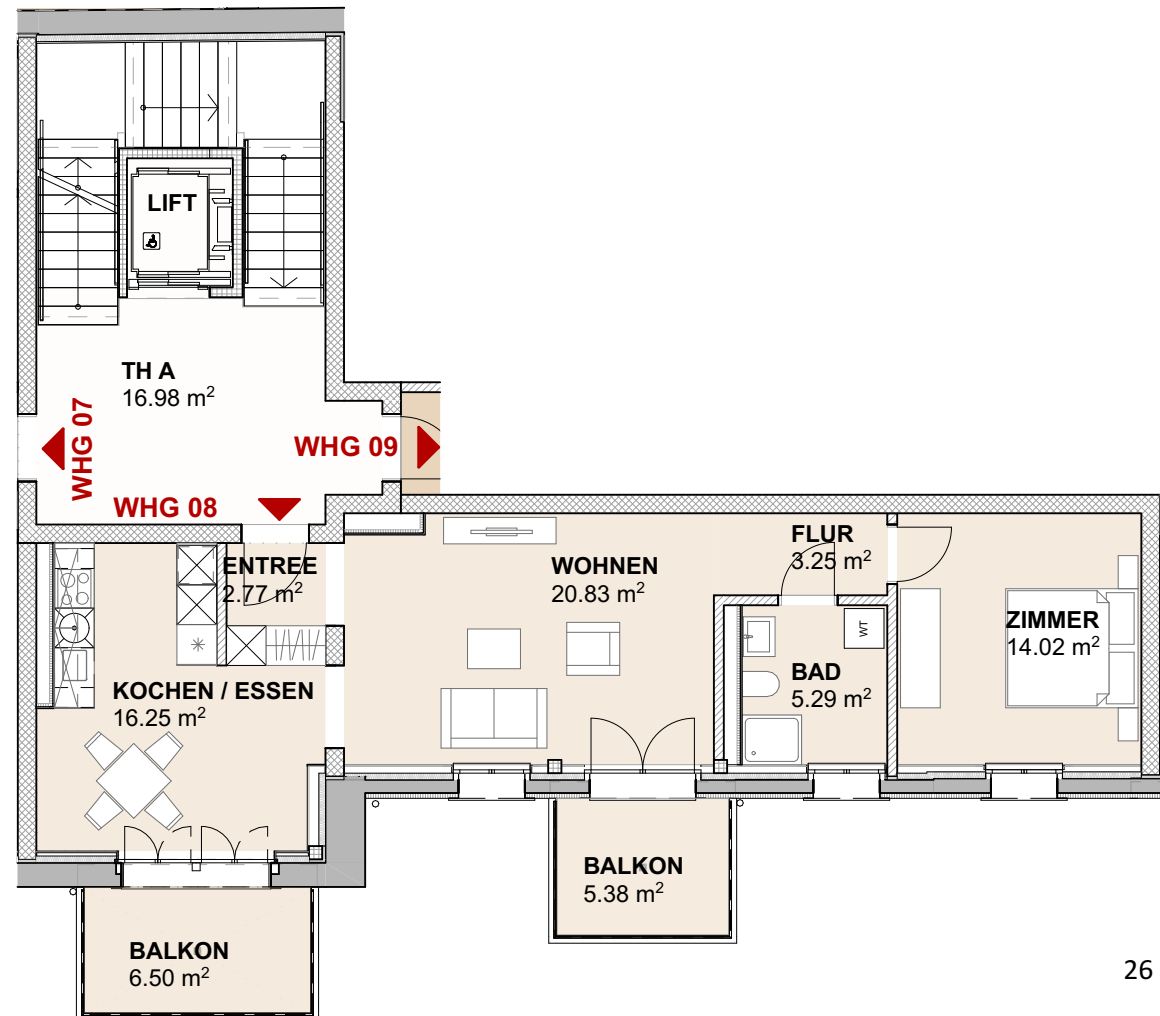
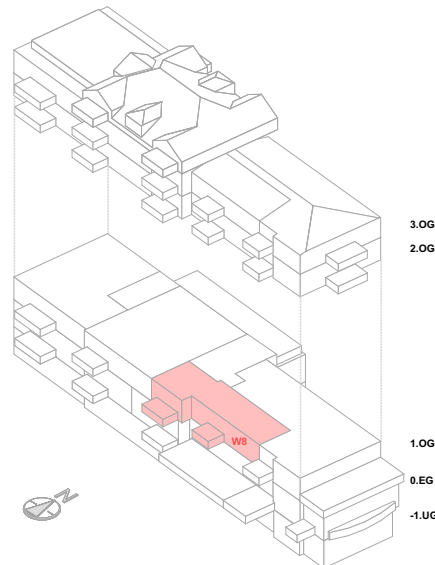
Nettofläche 131.94m²
Keller 6.43m² 82.48m²
Terrasse 6.50m²
Balkon
Verkaufspreis CHF 1'350'000



1.Obergeschoss Wohnung 8

2.5-Zimmerwohnung

Nettofläche 62.41m²
Keller 7.17m²
Balkon 11.88m²
Verkaufspreis CHF 570'000

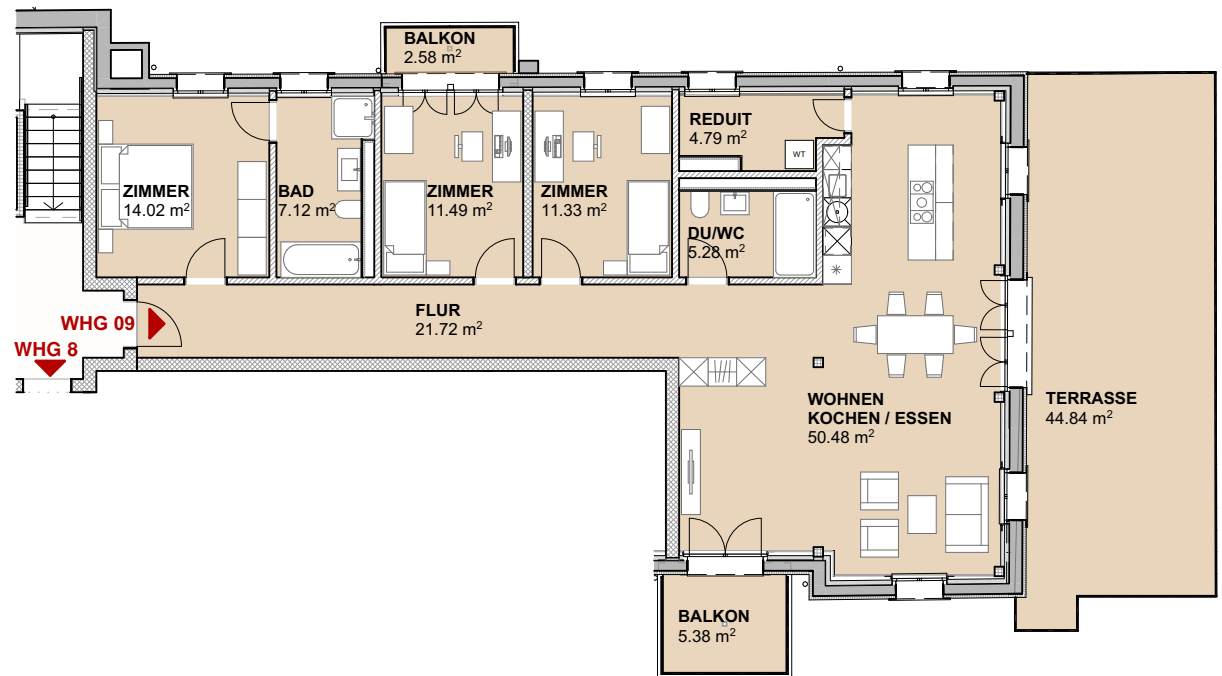
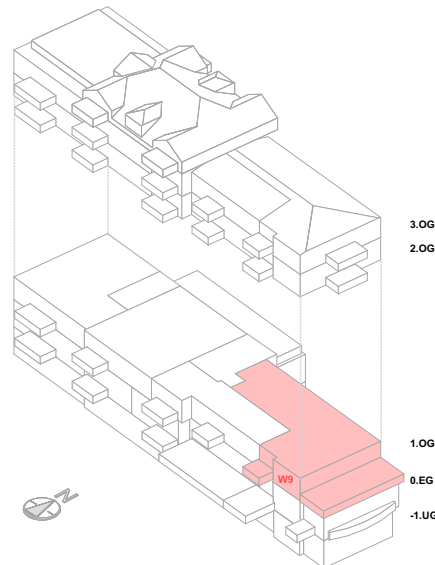


VERKAUFSdokUMENTATION

1.Obergeschoss Wohnung 9

4.5-Zimmerwohnung

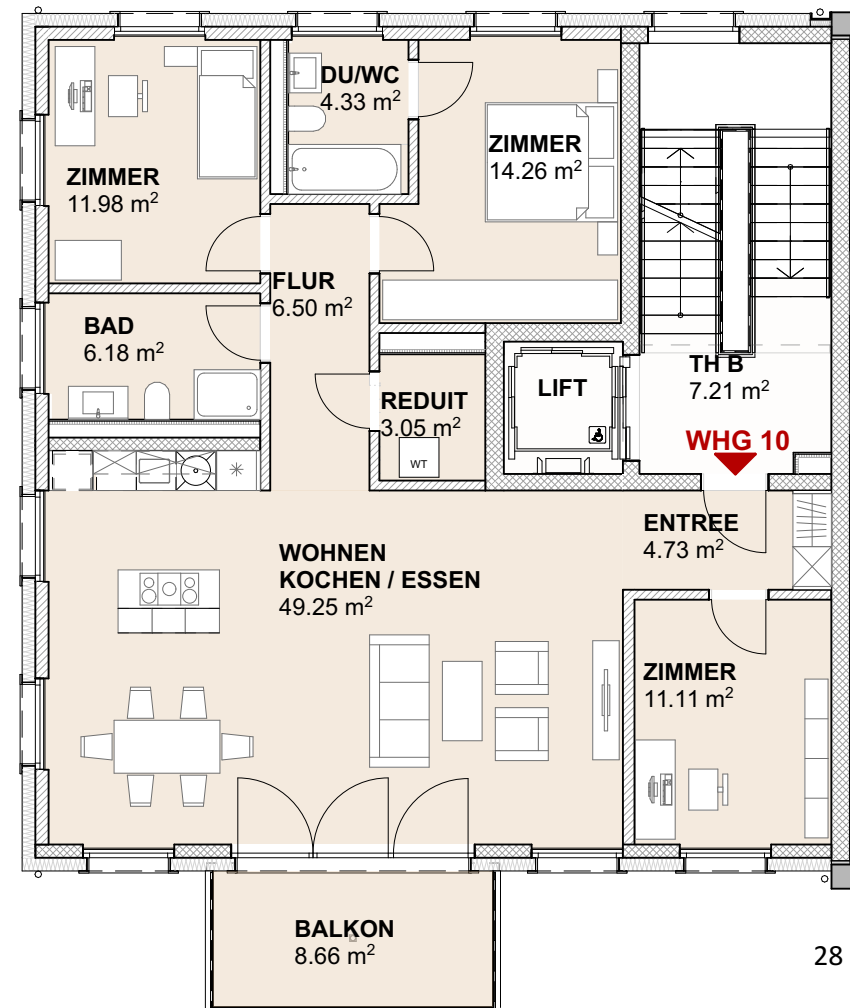
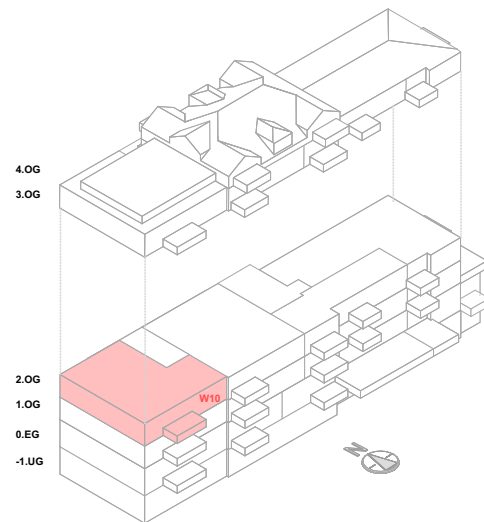
Nettofläche	126.23m ²
Keller	10.05m ²
Terrasse	44.84m ²
Balkon	7.96m ²
Verkaufspreis	CHF 1'190'000



2.Obergeschoss Wohnung 10

4.5-Zimmerwohnung

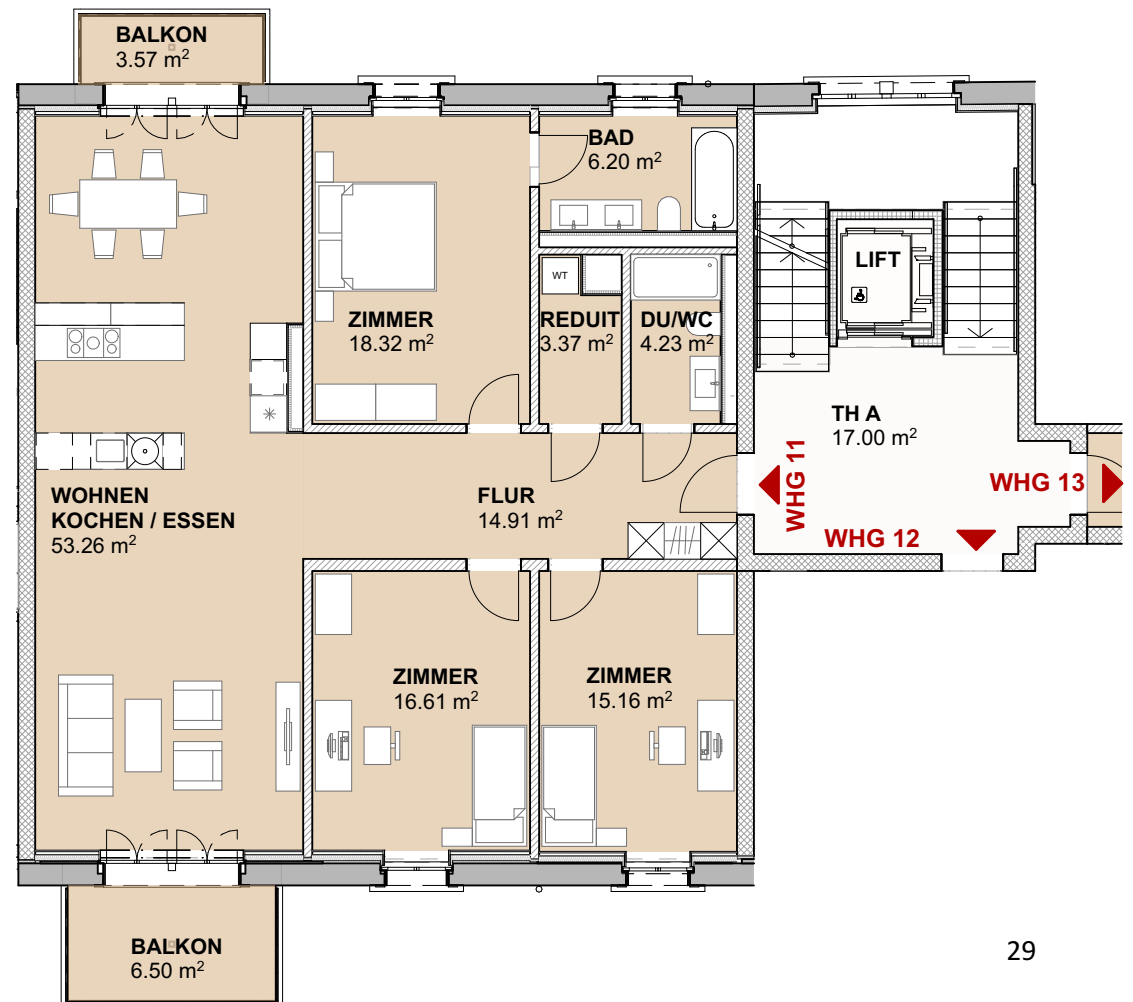
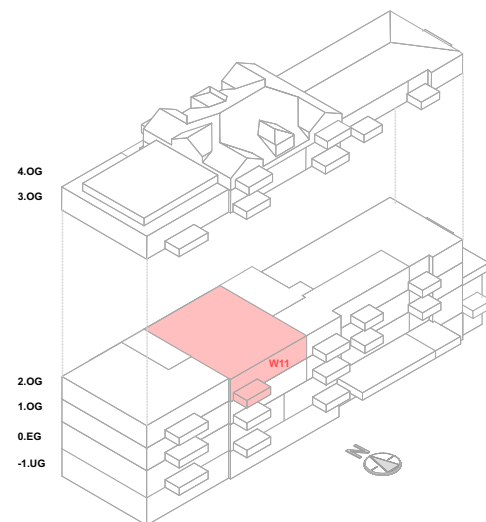
Nettofläche	111.39m ²
Keller	8.81m ²
Balkon	8.66m ²
Verkaufspreis	CHF 950'000



2.Obergeschoss Wohnung 11

4.5-Zimmerwohnung

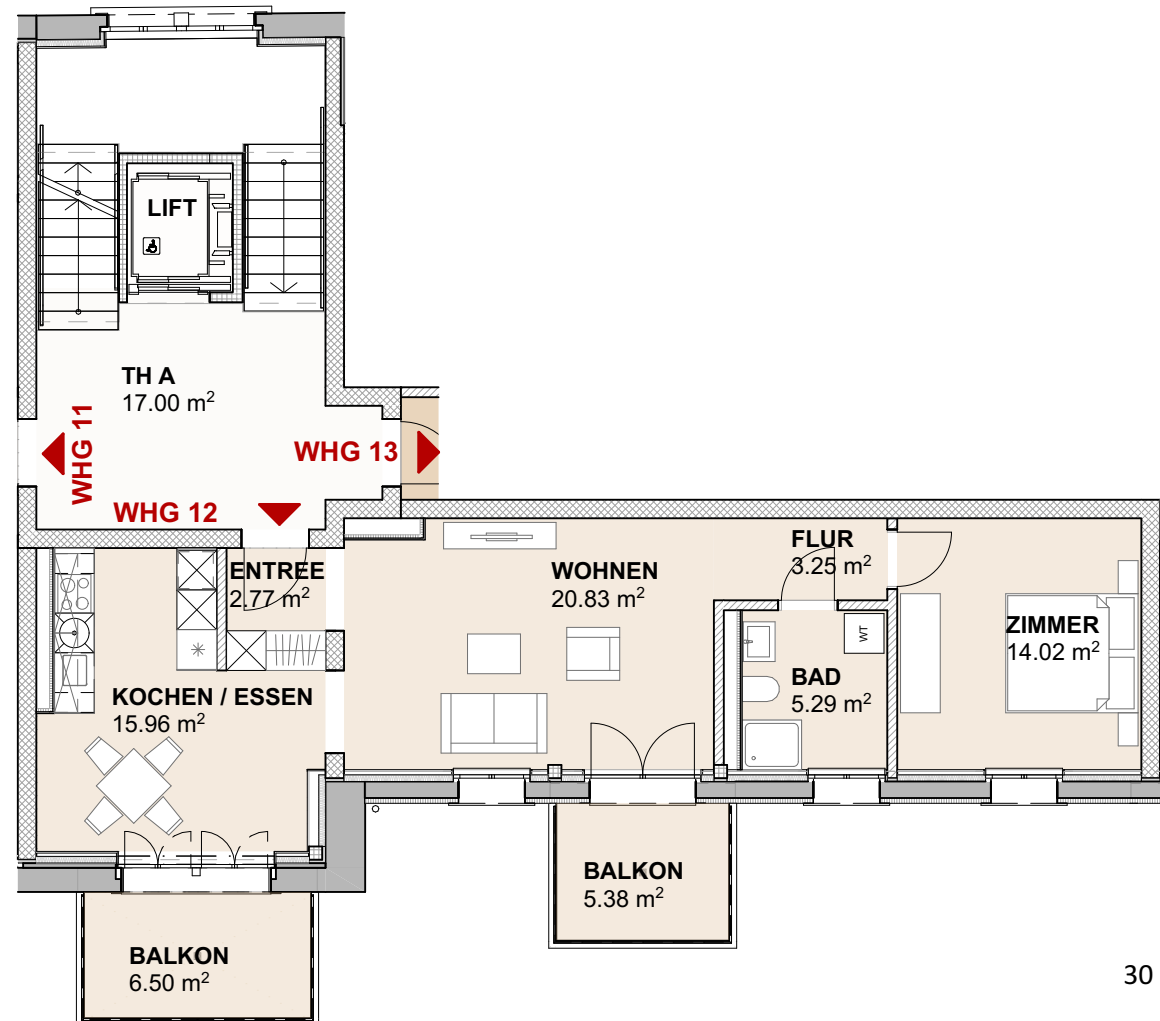
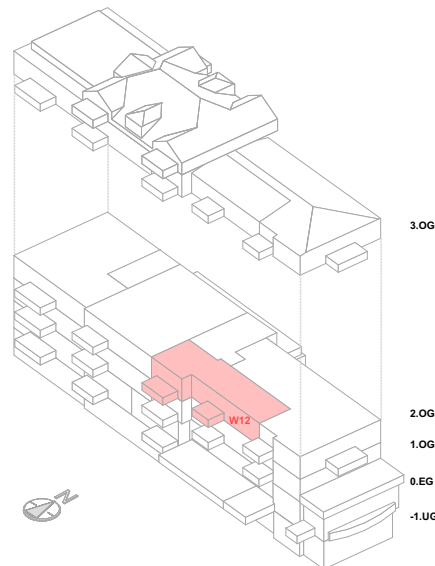
Nettofläche 132.06m²
Keller 6.43m²
Balkon 10.07m²
Verkaufspreis CHF 1'120'000



2.Obergeschoss Wohnung 12

2.5-Zimmerwohnung

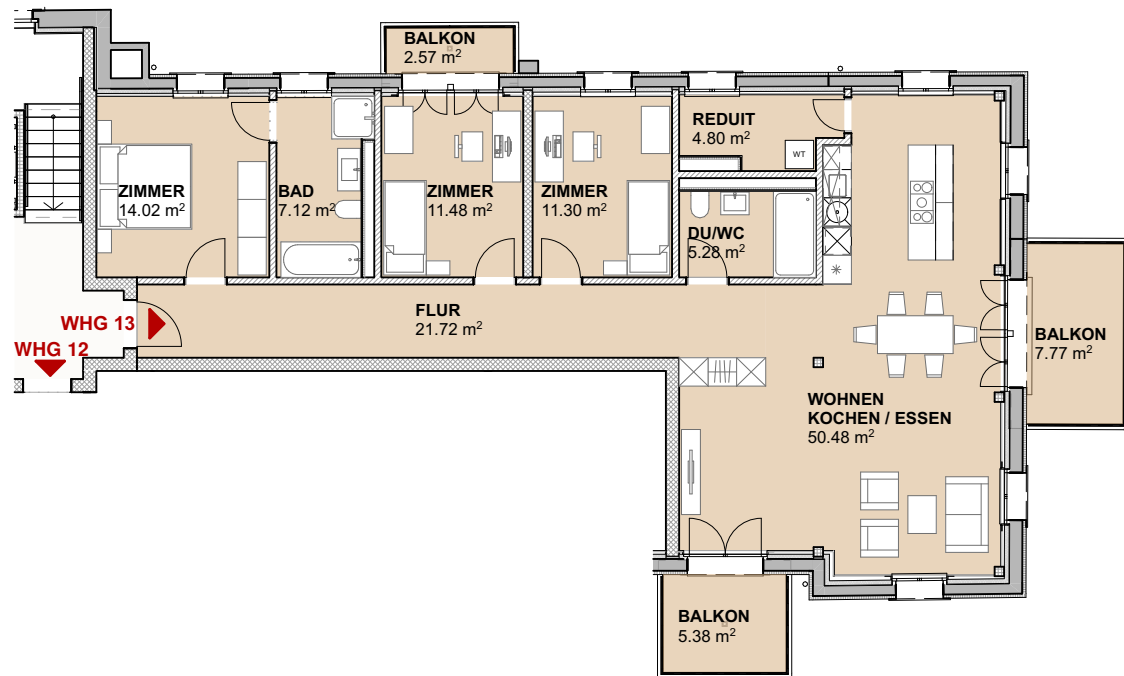
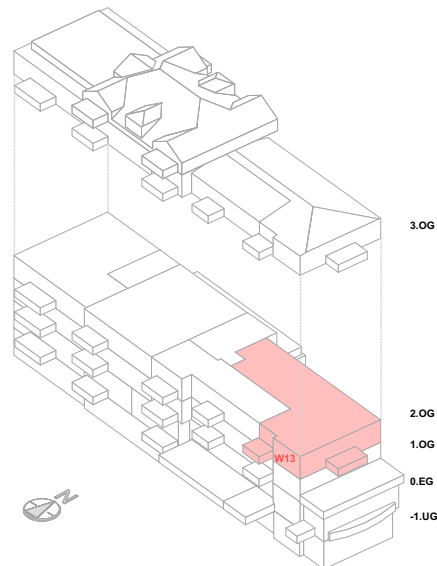
Nettofläche	62.12m ²
Keller	7.28m ²
Balkon	11.88m ²
Verkaufspreis	CHF 580'000



2.Obergeschoss Wohnung 13

4.5-Zimmerwohnung

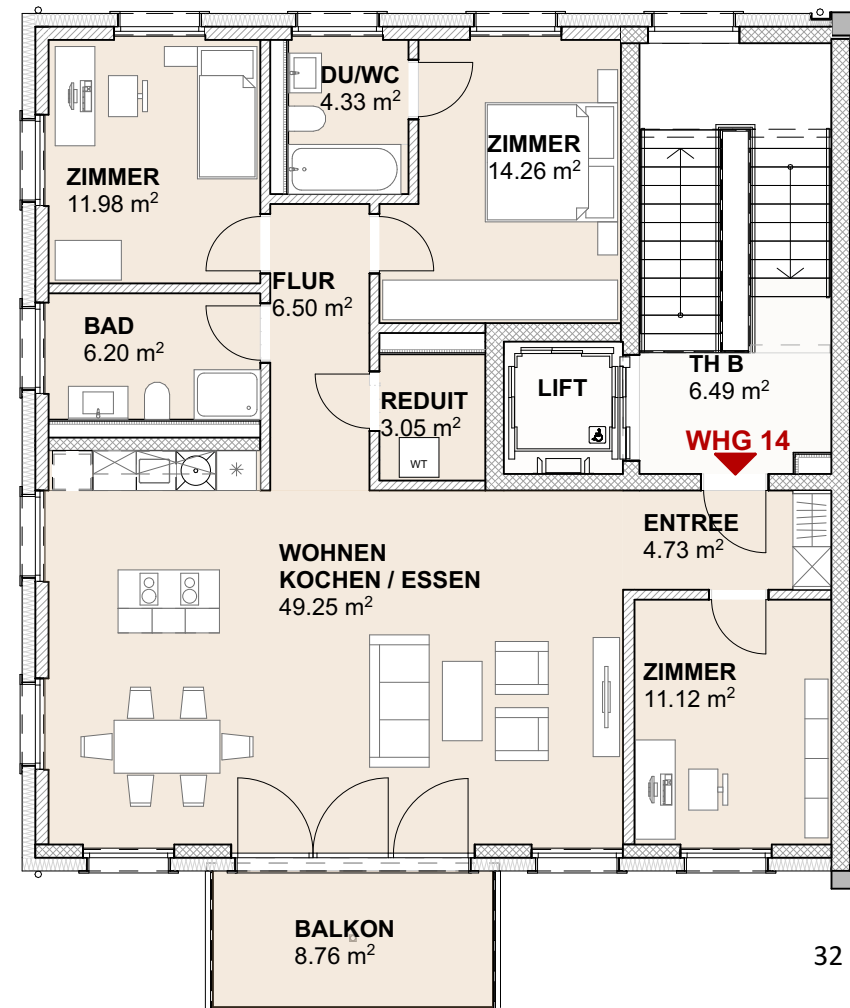
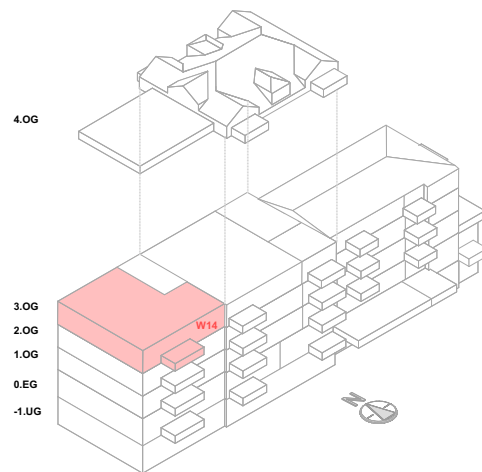
Nettofläche 126.20m²
Keller 10.00m²
Balkon 15.72m²
Verkaufspreis CHF 1'100'000



3.Obergeschoss Wohnung 14

4.5-Zimmerwohnung

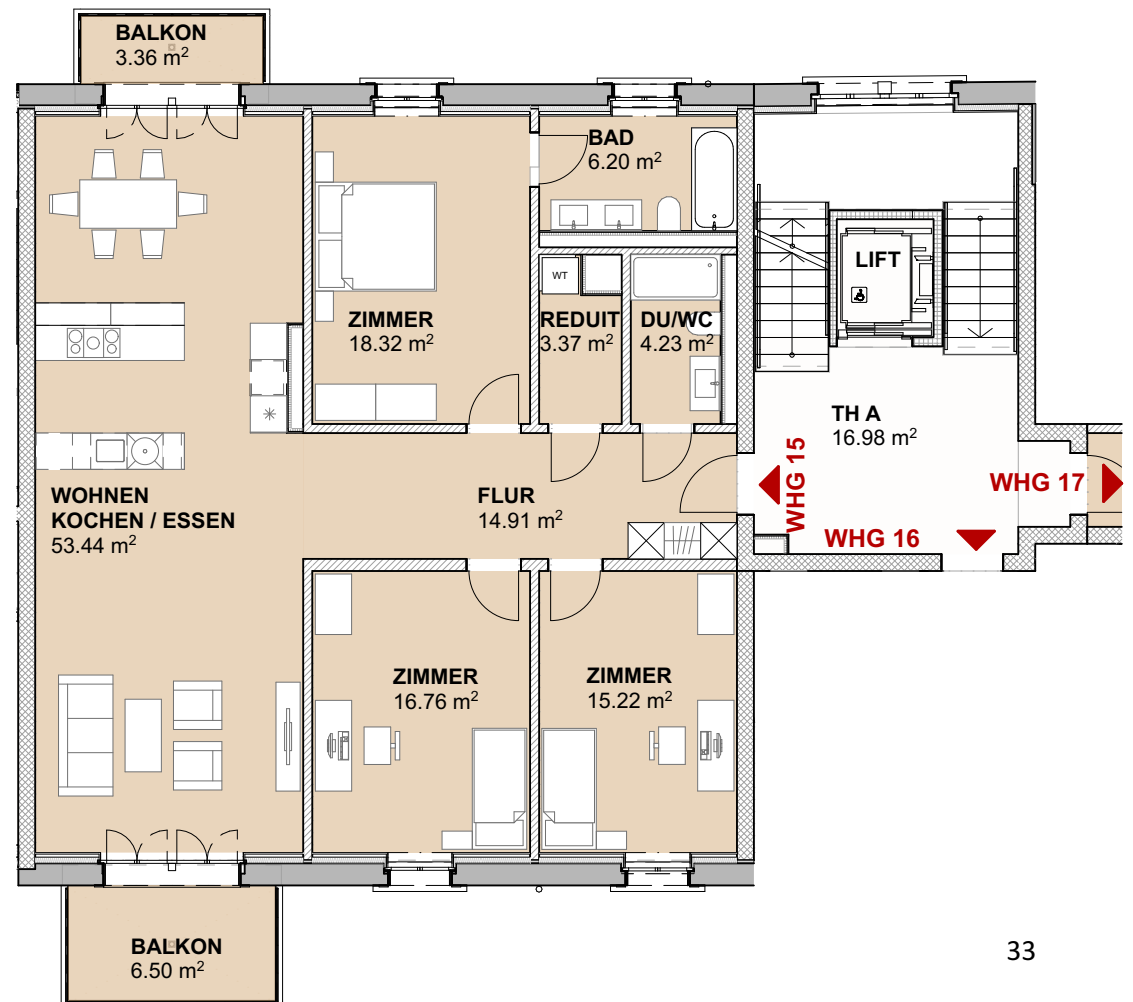
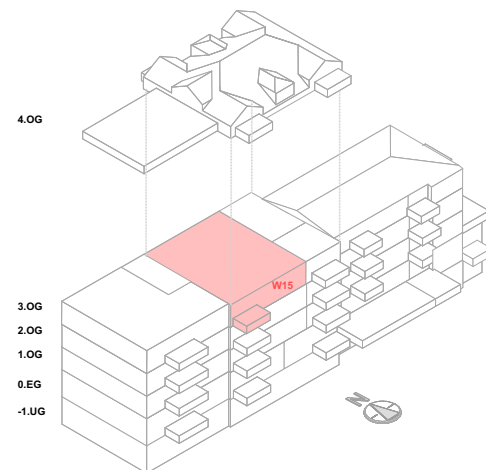
Nettofläche	111.42m ²
Keller	8.28m ²
Balkon	8.76m ²
Verkaufspreis	CHF 1'360'000



3.Obergeschoss Wohnung 15

4.5-Zimmerwohnung

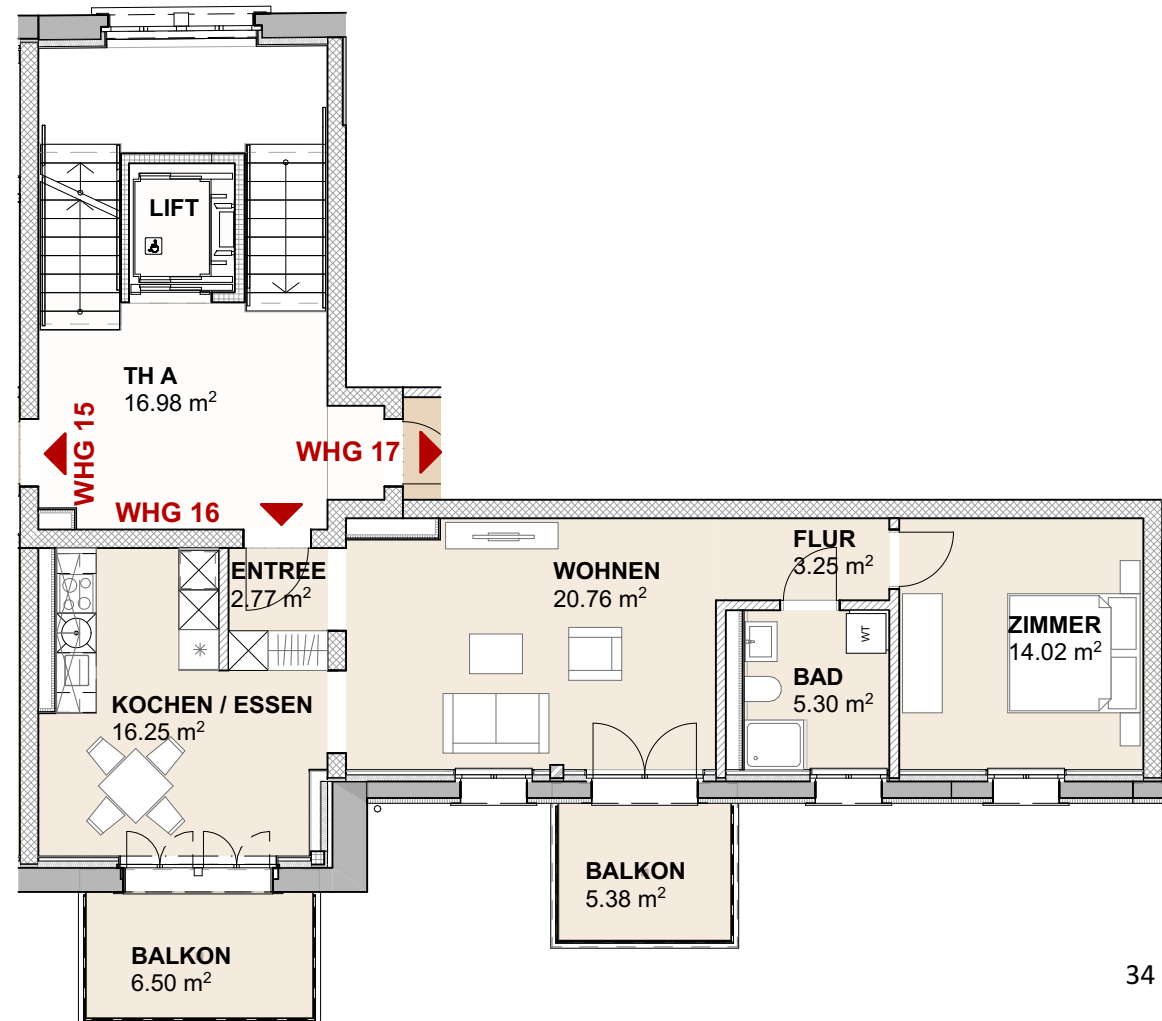
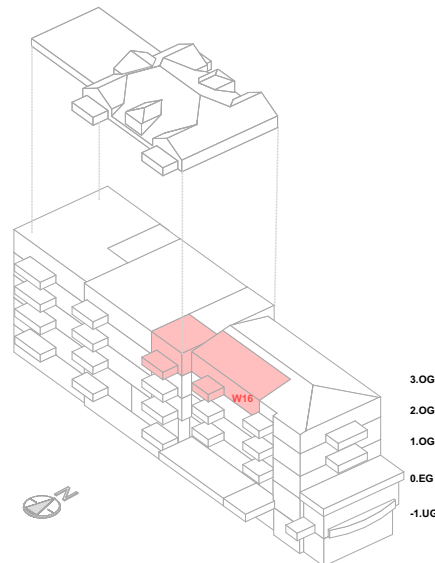
Nettofläche 132.45m²
Keller 6.41m²
Balkon 9.86m²
Verkaufspreis CHF 1'480'000



3.Obergeschoss Wohnung 16

2.5-Zimmerwohnung

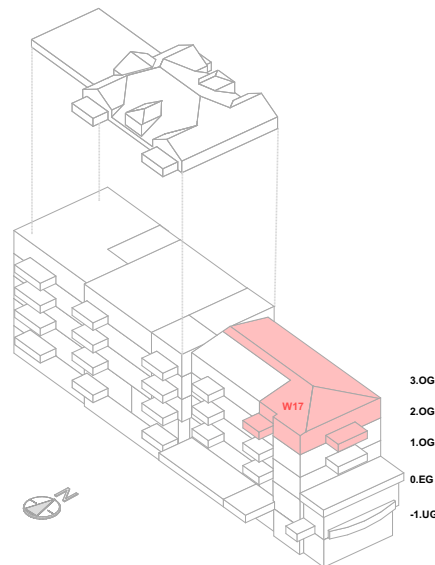
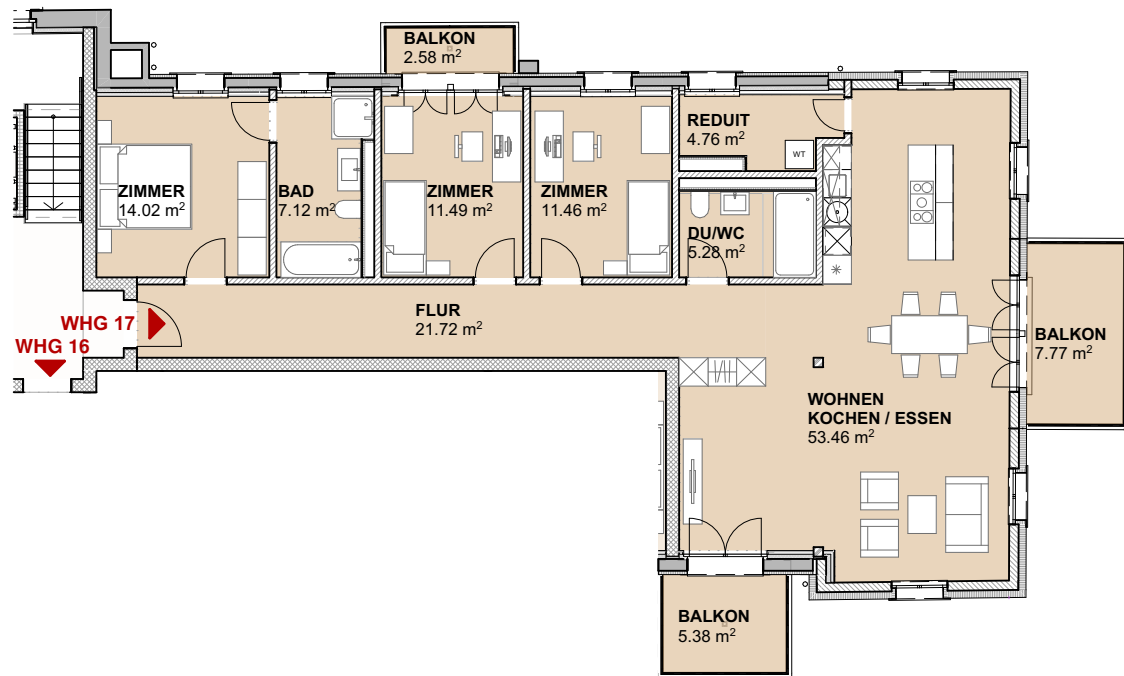
Nettofläche 62.35m²
Keller 7.28m²
Balkon 11.88m²
Verkaufspreis CHF 890'000



3.Obergeschoss Wohnung 17

4.5-Zimmerwohnung

Nettofläche 129.31m²
Keller 8.93m²
Balkon 15.73m²
Verkaufspreis CHF 1'590'000



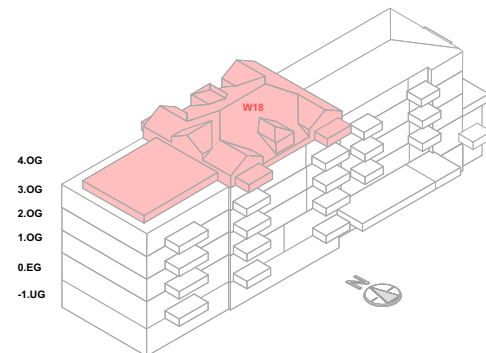
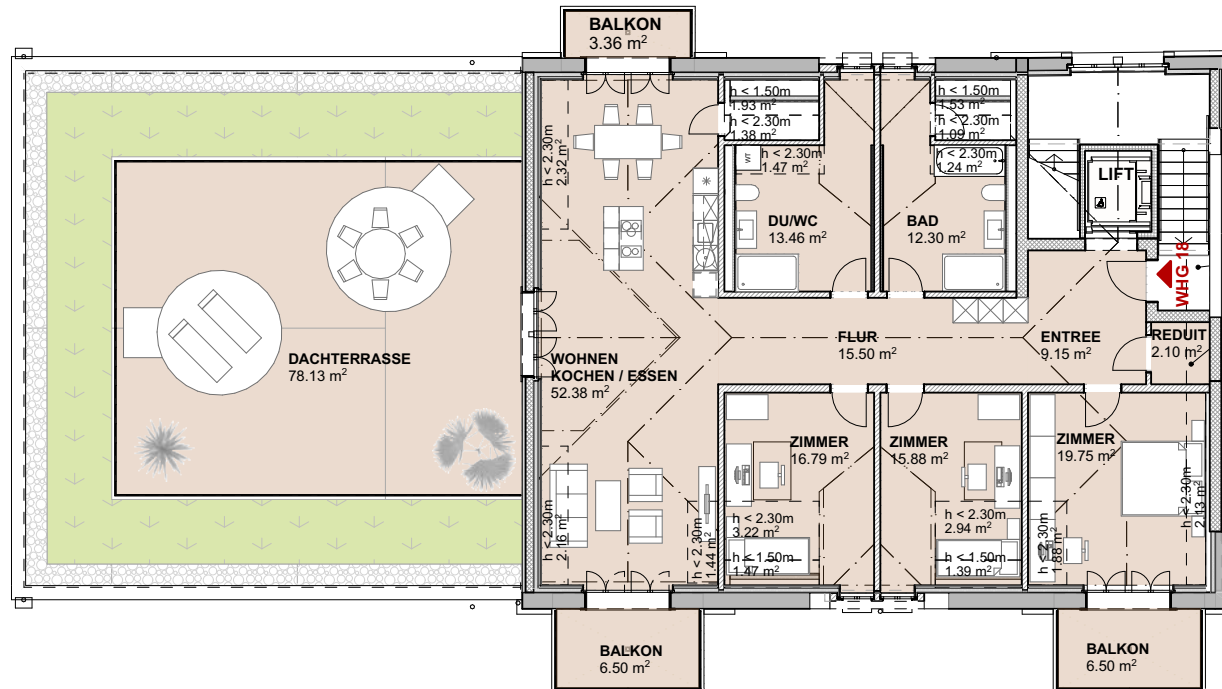
3.OG
2.OG
1.OG
0.EG
-1.UG



4.Obergeschoss Wohnung 18

4.5-Zimmerwohnung

Nettofläche	157.31m ²
Keller	10.59m ²
Terrasse	78.13m ²
Balkon	16.36m ²
Verkaufspreis	Anfrage



VERKAUFSDOKUMENTATION

Beispiel für eine moderne Küche.



Allgemeine Punkte

Flächenangaben / Masse

Bei den Flächenangaben auf den Grundrissen handelt es sich um Nettoflächen und Nettomasse (roh). Balkone und Kellerabteile werden separat aufgeführt und sind in der Gesamtfläche der Wohnung nicht enthalten.

Grössen- und Materialanpassungen

Vor der Bauphase sind kleinere Material und Grundrissanpassungen im Rahmen der Ausführungsplanung und den Gesetzgebungen noch möglich. Diese sind durch den Käufer ohne Preisanpassung zu dulden.

Änderungs- und Ausbauwünsche

Änderungswünsche können nur im Innenausbau berücksichtigt werden. Die Fassadengestaltung, die Raumeinteilung, sowie die Anordnung der Nasszelleneinrichtungen sind nicht veränderbar. Bei Änderungen werden die Mehr- bzw. Minderkosten sowie der Bearbeitungsaufwand von Verkäufer, Planer und der Bauleitung, sowie die Mehrkosten der eigentlichen Wünsche der Käuferschaft verrechnet. Die Bauherrschaft bestimmt die Unternehmer.

Bezug

Der genaue Bezugstermin wird mindestens vier Monate im Voraus bekannt gegeben. Voraussichtlich ist dieser per Ende 2027.

Im Kaufpreis enthalten sind

- Grundstückanteil
- Eigentumswohnung gemäss Baubeschrieb und den Ausführungsplänen
- Umgebungsarbeiten
- Baunebenkosten
- Baubewilligung
- Anschlussgebühren (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Kabel-TV)
- Versicherungen (Bauherrenhaftpflicht, Bauwesenversicherung, Gebäudeversicherung)
- Notariatskosten für Wertquotenermittlung, Stockwerkeigentumsbegründung, Reglement für Stockwerkeigentum, Dienstbarkeiten
- MwSt. 8.1%

Bedingungen / Verbindlichkeiten

Im Kaufpreis nicht enthalten sind

- Kaufvertragserstellung durch Notar
- Anteil der Handänderungssteuer von 1.8% der Kaufsumme
- Schuldbriefe
- Grundbuchkosten
- Hypothekarzinsen ab Kauf
- Änderungen und Ausbauwünsche

Budgetbeträge

Die Budgetbeträge entnehmen Sie bitte aus der separaten Budgetliste per Stand Januar 2025.

Kaufpreisliste

Die Kaufpreise entnehmen Sie bitte aus der separaten Preisliste per Stand Januar 2025.

Zahlungsbedingungen

Anzahlung CHF 40'000.00 für die Reservation (gilt als Akontozahlung für die erste Teilzahlung)

Teilzahlungen Kaufpreis

- 30% bei Baubeginn (abzüglich Anzahlung)
- 40% bei Fertigstellung des Rohbau 1
- 30% bei Wohnungsübergabe

Mehr- und Minderkosten

Die Mehr- und Minderkosten werden möglichst bei oder kurz nach dem Wohnungsbezug abgerechnet.

Ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank / Versicherung sind vor der Kaufvertragsunterzeichnung vorzulegen.

Finanzierungspartner

Die AEK ist unser Finanzierungspartner, welcher bereits über die notwendigen Bauunterlagen verfügt. Wir empfehlen Ihnen mindestens zwei Finanzierungsofferten einzuholen. Hierfür empfehlen wir Ihnen Ihre Hausbank, sowie die Bank AEK.

VERKAUFS DOKUMENTATION

Notarin/Notar

Die notwendigen Unterlagen (Begründung, Reglemente, Dienstbarkeiten, Kaufverträge) werden durch die folgenden Notariatsbüros erstellt:

- Stephanie Etterli, Lehngasse 21, 3812 Wilderswil
- Herren Caflisch Rutsch, Schwarztörstrasse 31, 3000 Bern

Priorität der Ausführungsunterlagen

1. Baubewilligung
2. Berechnungen der Fachplaner
3. Ausführungspläne
4. Schriftlich vereinbarte Ausbauwünsche
5. Dieser Baubeschrieb
6. Die Visualisierungen sind nicht verbindlich

Durch den Käufer ausgesucht werden können:

- Bodenbeläge in Parkett, Teppich, Vinyl, Keramische Platten etc.
- Verputzstruktur an Wänden und Decken
- Wand- und Deckenfarbe
- Wandbeläge in Nasszellen
- Küchenoptik und Einbaugeräte (Grundform / Anordnung)
- Garderobe / Einbauschränke
- Waschturm
- Anzahl Vorhangschienen (ausser bei Dachschrägen)
- Elektroinstallationen
- Aussenwasserhahn
- Anzahl Schlüssel und Handsender

Nicht durch den Käufer ausgesucht werden können:

- Wohnungstüre und Zimmertüren
- Fensteröffnungen und deren Oberflächen
- Beschläge bei Türen und Fenster
- Bodenbelag Balkon / Terrasse

VERKAUFS DOKUMENTATION

- Gebäudehülle inklusive Beleuchtung im Aussenbereich
- Anpassungen im Allgemeinteil
- Allgemeine technische Einrichtungen
- (Grundrissanpassungen)
- (Oblichter / Dachfenster)
- (Cheminée)
- (Sträucher bei Gartenwohnungen)

Allgemeine Hinweise:

- Klärungs- und Beratungsaufwendungen bis 8 Stunden sind im Kaufpreis inbegriffen. Mehraufwendungen durch Planer, Handwerker, Käuferbetreuer werden nach Aufwand verrechnet.
- Eigenleistungen sind während der Bauzeit bis zur Wohnungsübergabe ausgeschlossen.
- Minderleistungen werden nur auf Budgetpreise gewährt.

Wir freuen uns, mit Ihnen dieses schöne und spannende Projekt realisieren zu dürfen.

Ansprechpartner

Bauherrin / Verkauf

Ghelma AG Bau/Immobilien
Liechtenenstrasse 10
3860 Meiringen
d.walker@ghelma.ch
+41 33 972 62 18 / +41 79 433 54 74



Bauherr

Ramseier Bauunternehmung AG
Riedbachstrasse 201
3020 Bern
+41 31 980 08 08



Architektur / Planung

von allmen architekten ag
Untere Bönigstrasse 10 A
3800 Interlaken
+41 33 828 10 80



Diese Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Anpassungen seitens der Verkäuferschaft sind im Rahmen mindestens gleichbleibender Qualität möglich.

Diese Verkaufsdokumentation steht im Eigentum der Firma Ghelma. Kopien dieser Unterlagen dürfen nur mit Einwilligung erstellt oder weitergeleitet werden. Diese Dokumentation darf durch Dritte weder angepasst noch das Design übernommen werden.

Wir freuen uns, dass wir mit Ihnen dieses schöne und spannende Projekt realisieren dürfen.

Stand, 10.09.2025