

Über den Dächern von Frutigen



5.5 ZIMMER WOHNUNG IM DACHGESCHOSS

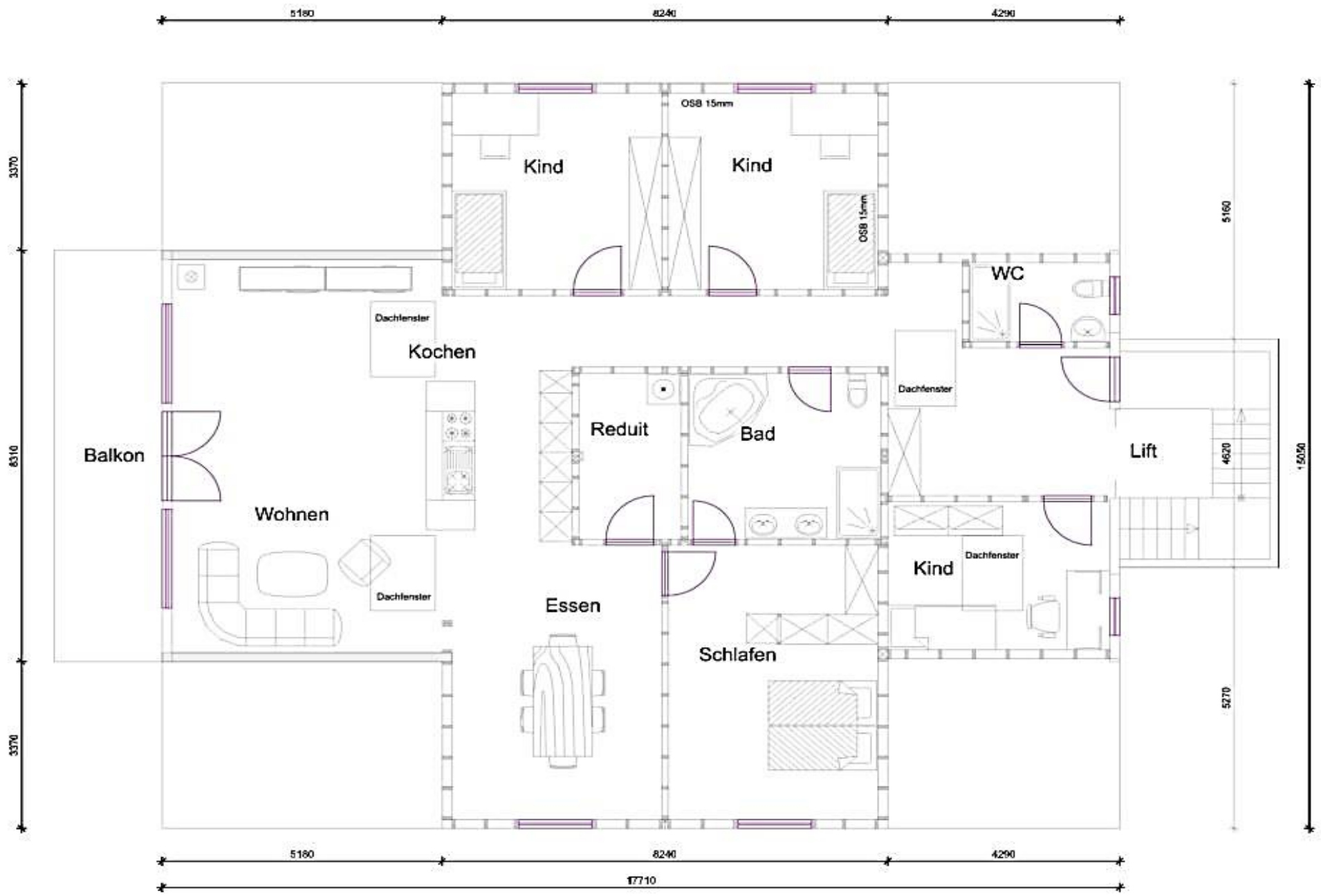
TRAUMHAFTE FREIE SICHT

Foto vom Balkon aufgenommen



This is a detailed cadastral map of a residential area in Berlin. The map shows a grid of property parcels, each with a unique identification number. Building footprints are represented by grey shaded areas within the parcels. The map includes several streets: Distelweg, Anemonenweg, Rollstrasse, and Bruggmattweg. A specific parcel, 4978, is highlighted in orange. The map also shows various other parcels and buildings, including those with numbers like 3838, 3837, 3836, 5119, 5050, 4189, 3794, 4374, 4375, 4791, 3776, 5084, 3862, 5006, 4138, 3903, 3119, 3144, 5035, 5034, 4978, 5040, 5039, 4130, 4654, 4583, 4139, 3853, 3851, 4457, 4870, 4462, 3863, 12a, 12b, 12c, 12d, 12e, 12f, 12g, 12h, 12i, 12j, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12w, 12x, 12y, 12z.

GRUNDRISS WOHNUNG



Ansichten Küche









Grundlagen

- Projektpläne 1:100, Grundrisse, Schnitt und Fassaden gemäss Baubewilligung

Aushubarbeiten

- Humus und Aushub werden auf dem Areal deponiert.
- Hinterfüllen mit Material ab Areal
- Grobplanie und Humusieren der zu bepflanzenden Flächen.

Baumeisterarbeiten

- Baustelleninstallation gem. Plan
- Erstellen Parkplätze für Unternehmer
- Beton- und Maurerarbeiten

Baumeisteraushub

- Aushub für Fundamente und Leitungen etc. mit eindecken und abtransportieren von überschüssigem Material

Leitungen

- Werkleitungen gem. Leitungsplan
- Sickerleitungen in Sickerschacht mit Schlammsammler

Wände / Mauerwerk

- Aussenring mit armiertem Beton, Aussenisolation bei Wohnräumen auf Backstein / Holz und Filterplatten aus Styropor im Erdbereich
- Nachweis für erdbebensicheres Bauen

Decken

- Keller-, Erd- und Obergeschoss Beton armiert

Einstellhalle

- Ausführung der Einstellhalle gem. Plan
- Einfahrt über den Distelweg mit einer Rampe
- Armierter roher Beton für Bodenplatte 20-35cm abtaloschiert, Aussenwände 25cm, Decke 20-35cm mit einer brutto Raumhöhe von 2,30m
- Fluchtweg via Treppenhaus und/oder integrierter Tür im Garagentor

- Fluoreszenzbeleuchtung an Decke montiert mit Bewegungsmeldern.
- Diverse Leitungen werden an Hallendecke montiert
- Vorfabrizierter Lichtschacht mit verzinktem Abdeckgitter ermöglicht eine optimale Entlüftung
- Die Decke wird mit einer Holzwollplatte vom UG zum EG gedämmt.

Treppenhaus

- Treppenläufe mit Zwischenpodeste in Beton

Liftschacht

- Notwenige Liftgrube
- Vorfabrizierter Kern in Beton

Holzbauarbeiten

Holzaufbau ab 2. OG

Aussenwände (Fassade) OG/DG

- Rost mit Lerchholz als Aussenverkleidung im Ober- und Dachgeschoss

Dachaufbau

- Sparrenlage auf Plattenkonstruktion über Gebäude und Dachschalung im Vordachbereich
- Isolation aus Mineralfasern auf Dachschalung mit Dampfbremse und Unterdach
- Ort- und Stirnbretter

Decke Galerie DG

- Aufbau Dachstock aus Holzkonstruktion
- Decke sichtbare Holzkonstruktion

Balkone

- Alle Balkone befinden sich auf der Südseite
- Beton abtaloschiert
- Geländer nach SUVA Richtlinien

Storen- Sonnenschutz

- Bei allen vorhandenen Wohnungen werden Verbundraffstoren mit Elektroantrieb montiert

Schreinerarbeiten

- Fenster und Fenstertüren in Holz, grössere Fenster fest verglast
- Dreifach Verglasung
- Innen lackiert, aussen gleichfarbig lasiert
- Umlaufende Gummidichtungen
- Eingangstüre EI 30 (Brandschutz)
- Zimmertüren Herholz mit Docora Eiche hell

Spenglerarbeiten

- Sämtliche Spenglerarbeiten in Titanzink
- Ableitung über Sockelroh in Sickerleitung
- Blitzschutz nach vorgaben der GVB

Dachdeckerarbeiten

- Eindeckung mit Tonziegel rot
- Ort- und Firstziegel
- Dachdämmung nach SIA Norm

Gipserarbeiten

Innenputz

- Mineralischer Grundputz auf Mauerwerk, eingebauter Deckputz
- Aussenputz
- Aussendämmung EPS
- Sockelübergansplatten

Heizungsinstallation

Allgemein

- Fernheizung im Technikraum
- Warmwasserspeicher ab Technikraum
- Wärmeverteilung mit Bodenheizung in allen bewohnten Räumen
- Elektrisch gesteuerte Raumthermostate

Sanitärinstallation

Allgemein

- Zentrale Wassereinführung im Untergeschoss
- Installationen in Einstellhalle und Kellern ist offen Montiert
- Kalt- und Warmwasserleitungsnetz in verzinkten Stahl- Alu- und PEX-Rohren

Sanitärapparate

- Alle Sanitärapparate in weisser Ausführung
- Nassbereiche gem. Plan
- Apparate und Budget gem. Offerte

Bad

- Dusche
- Waschtisch
- Spiegelschrank
- Badewanne
- Duschklosett

Sep. WC

- Wandklosett mit Einbauspülkasten
- Spiegelschrank

Dusche

Reduit

- Anschlüsse für Waschmaschine, Tumber und Kühltruhe vorhanden

Elektroinstallation

- Allgemein
- Hauptverteilung mit Zähler, Haupt- und Bezügersicherungen im Technikraum
- Unterverteilung mit Leitungsschutzschalter und FI-Schutzschalter in den Wohnungen

- Potenzialausgleich nach SIA
- Aufputzinstallation in Einstellhalle, Kellern, Technik- und Nebenräumen
- Lampenstellen, Schalter, Steckdosen und TV / RJ45 nach Plan
- Sämtliche Schalter, Steckdosen und Lampenstellen sind betriebsbereit, sowie alle die vom Verkäufer gelieferten Apparaten wie Küche und Heizungssteuerung.
- Beleuchtungskörper für Küche, Gang und Nassräumen (Spiegelschrank) sind angeschlossen.
- Hauseingang -, Einstellhalle- und Treppenbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- Schwachstrominstallation
- Gegensprechanlage aussen beim Haupteingang
- Haustüre mit elektrischem Öffner über Gegensprechanlage für jede Wohnung
- Telefon / TV
- Nach Wunsch Cablecom oder Swisscom
- Kompl. Anschluss im Wohnzimmer (ohne Abo)
- Anschlüsse in Büro, Kind- und Schlafzimmer mit Leerrohr ab Verteilung

Kücheneinrichtungen

Kücheneinrichtung gem. Plan Karl Sieber AG

- Fronten in Kunstharz
- Einbau Spülbecken aus Chromstahl
- Granitabdeckung Kl. 2

Metallbauarbeiten

Aussengeländer

- Verzinkte Staketengeländer mit unter- und oberen Traversen in Flachstahl
- Im Treppenhaus Handlauf

Briefkasten

- Aussenkasten beim Haupteingang mit Gegensprechanlage

Schliessanlage

- Für das komplette MFH besteht eine Schliessanlage mit Sicherheitsschein
- Berechtigte Türen nur mit einem Schlüssel zum öffnen

Unterlagsböden

- Erd-, Ober-, Dachgeschoss mit Flieseestrich
- Trittschall- und Wärmedämmung, Randstreifen, Unterlagsboden mit Bodenheizung, bewegungsfugen je nach Dilatation.

Ausbau

Keramische Boden- Wandplatten 50 Fr./m² Materialkosten

Parkett 72 Fr./m² Materialkosten (Kostendach)

Nebenräume

- Boden Beton abtalschiert
- Wände Beton roh, Sicht - Kalksandstein, Leichtbauwände
- Decke roh

Dachgeschoss

Entree

- Keramische Bodenplatten, Wände mit Abrieb gestrichen, Decke Spritzputz

Küche / Wohnen / Essen und Gang

- Keramische Bodenplatten, Wände mit Abrieb gestrichen, Decken Spritzputz

Sep. WC + Bad

- Keramische Boden- Wandplatten, Decke Spritzputz

Zimmer

- Parkett mit Fussleisten, Wände mit Abrieb gestrichen, Decke Spritzputz / Holz

Dachgeschoss

- Dachkonstruktion mit sichtbarer Dachschalung. Konstruktion, Schalung und Täfer aus ökologischen Gründen unbehandelt. Küche und Bad/WC in separater Konstruktion (Würfel) integriert

Baureinigung

- Die Wohnungen werden in bester Qualität / eizugsbereit übergeben

Umgebung

- Zugänge mit Verbundsteine optional mit Belag
- Stützmauer einfahrt Einstellhalle aus Beton
- Verbindungswege mittels Mergel / Verbundsteine

Grünflächen

- Rasen mit div. Angepflanzten Gebüsch
- Standard Humuserde Grünfläche angesät

Parkieren

- Es sind Parkplätze in der Einstellhalle vorhanden. Für jede Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz reserviert und zum Kauf einer Wohnung obligatorisch. Der Preis für einen Einstellhallenplatz ist nicht im Wohnungspreis inbegriffen

- Besucherparkplätze auf der Nordseite des Hauses
- Fahrräder optional in der Einstellhalle

Erschliessung

- Der Zugang zum Haupteingang sowie der Einstellhalle ist ab Distelweg

Aufenthaltsbereich

- Der vorgesehene Platz auf der Südseite kann als allgemeiner Begegnungsplatz genutzt werden

Garantien

- Für die ordentlichen Garantien gelten die Bestimmungen der SIA, 2 Jahre für offene und 5 Jahre für versteckte Mängel

Vorbehalte

- Die Bauherrschaft behält sich Abweichungen vom vorliegenden Baubeschrieb vor, wobei sich diese nur in der gleichen oder höheren Preis- Qualitätsstufe bewegen
- können. Über Mehr- und Minderkosten die von der Käuferschaft durch Änderung an den Vertragssachen gegenüber dem vorgesehenen Ausbau gem. Bau- beschrieb und Plänen verursacht werden, ist zu deren Gültigkeit eine schriftliche Vereinbarung zu treffen

- Die in den Plänen eingerichtete Möblierung, insbesondere Schränke sind im Kaufpreis nicht enthalten.
- Detaillierte Unterlagen der Installationen wie Elektro, Heizung, Sanitär, und Küche, können bei der Bauherrschaft eingesehen werden.
- **Massangaben**
- Verbindlich sind ausschliesslich der Angaben in den gültigen Werkplänen Mst. 1:50 der Bauleitung.
- **Allgemein**
- Der Ökologie wird grosse Beachtung geschenkt. Vom vernünftigen Umgang mit Bauland über eine sorgfältige integrale Materialauswahl und deren Behandlung bis zur umsichtig geplanten Gartengestaltung

Flächenberechnungen

Die einzelnen Werte können bei der Ausführung noch geringfügige Änderungen erfahren, sind gerundet und als ca.- Werte zu betrachten

Dachgeschoss

Zimmer	5½
Nettowohnfläche	185m²
Balkon	16m²
EHP	2 Stk

Die folgenden Leistungen werden vom Verkäufer erbracht und sind im Preis enthalten

Grundstück

Anteil für Grundstück gem. Urkunde Notar

Leitungen wie Kanalisation, Wasser, Elektro, Telefon, Fernheizung und TV alle ab Technikraum

Vorbereitungsarbeiten

Bestandsaufnahme

Terrainvorbereitungen

Allgemeine Baustelleneinrichtungen

Baunebenkosten

- Anschlussgebühren für Kanalisation, Strom und Wasser
- Immobilienverkauf
- Baubewilligungsgebühren
- Schutzraumbefreiung
- Aufwand für Administrationen
- Versicherungsprämien
- Sämtliche Honorare für Architektur, Bau- und Holzbauingenieur sowie HLKS Planung

Nicht im Kaufpreis inbegriffen sind

- Handänderungssteuer
- Notariats- und Grundbuchgebühren für Kauf
- Einrichtung von Schuldbriefen
- TV Abonnementsgebühren
- Liegenschaftssteuer und Versicherungen nach Übergabe

ÜBER DEN DÄCHERN VON FRUTIGEN

Verkaufspreis Neubau, 5.5 Zimmer Wohnung, Distelweg 10, 3714 Frutigen

WHG	Geschoss	Anzahl Zimmer	NWF	Verkaufspreis
Nr. 7	DG	5.5	185 m2	Fr. 870.000.-
Einstellhallenplätze	2 Stück			à 35.000.-

Verkauf und Ansprechpartner:



Kanderstegstrasse 16
3714 Frutigen
Tel. 033 671 18 10

Mob. 078 785 87 30
info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

In Zusammenarbeit mit:



Nächste Schritte:

* Kontaktaufnahme – Beratung * Besichtigung * Grundstück * Reservationsvereinbarung * Beurkundung Kaufvertrag

Ein Einblick in die Bauphase



BESTIMMUNGEN

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind, wie im Kanton Bern üblich, durch die Käuferschaft zu tragen.

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte.

Aus Rücksichtnahme und Respekt den anderen Eigentümern gegenüber sind das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma möglich.

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.

Dossier-Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright

Die Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.



Hauptsitz
Kanderstegstrasse 16
3714 Frutigen

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

Zweigniederlassung
Dorfstrasse 54
3715 Adelboden

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch