



Spektakulärer Neubau
Bünde 22, 3323 Bärswil

Christoph Ott AG

Kontakt

Planung & Realisation:

Christoph Ott AG

Zentweg 17b | CH-3006 Bern
+41 (0)31 934 37 57
info@christoph-ott-ag.ch
www.christoph-ott-ag.ch

Inhalt

Kontakt		2
Projektbeschreibung		4
Fakten		6
Lage		7
Ansichten und Schnitt		9
Grundriss		
	Nutzfläche	
Erdgeschoss	168 m ²	14
Untergeschoss	161 m ²	16
Baubeschrieb		19



Projektbeschreibung

Das gegen Süden ausgerichtete 5½-Zimmer Bungalow entsteht eingangs einer neuen, sympathischen Überbauung mit 15 qualitativ hochwertigen Einfamilienhäusern.

Das Haus A1 ist das letzte Objekt im Quartier Büünde.

Das neue Quartier bietet ideale Voraussetzungen für Familien sowie Personen, welche massgeschneiderten Wohnraum in ländlichem Umfeld suchen.

Sämtliche Räume liegen auf einer Ebene. Das Untergeschoss kann individuell ausgebaut werden und somit kann die Wohnfläche z.B. mit einem Atelier auf 256 m² erweitert werden.

Der Verkaufspreis bezieht sich auf die Standardausführung (disponibler Kellerraum unbeheizt). Die Wohnfläche von über 150 m² können Sie nach Ihren Bedürfnissen einteilen und der Innenausbau nach Ihren Wünschen gestalten. Ein baugleiches Objekt ist nebenan bereits entstanden und kann von Aussen besichtigt werden.

Das Haus A1 ist eines der letzten freistehenden Einfamilienhäuser, welches gebaut werden kann.



Aussenansicht

Fakten



Objekt

5.5 - Zimmerhaus im Bungalowstil umgeben von einer prächtigen Gartenanlage.



Fläche

Grundstücksfläche: 914 m²
Wohnfläche: 161 m²



Parkplatzmöglichkeiten

Bietet Platz für 4 Fahrzeuge, 2 Carports und 2 Aussenparkplätze.



Kaufpreis

CHF 1`780`000.- > **FERTIGER** Innenausbau
CHF 1`630`000.- > **OHNE** Innenausbau



Heizung

Fern-Schnitzelheizung



Wärmeverteilung

Bodenheizung



Baujahr

2019



Besonderes

Neubauprojekte in vernünftiger Distanz zu Bern sind aufgrund des fehlenden Baulands kaum mehr zu realisieren. Ausnahme stellt dieses attraktive Neubauprojekt.

Lage



Adresse

Bünde 22, 3323 Bärswil



Gemeinde

Bärswil, Region Bern-Mittelland,
In unmittelbarer Nähe zu Bern.



Schule

Der Schulunterricht vom Kindergarten bis zur 6. Klasse wird in Bärswil angeboten. Die Oberstufen werden in der Schulanlage Lee in Urtenen-Schönbühl unterrichtet.



Einkaufen

In unmittelbare Nähe befinden sich das Shopyland.

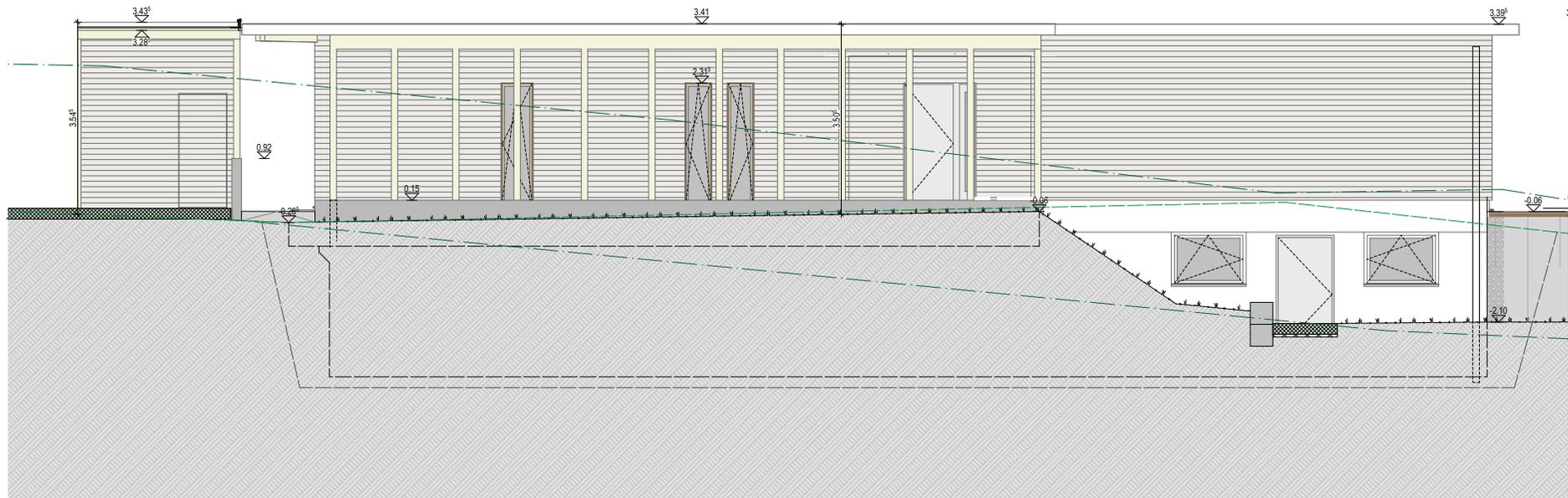


Verkehrsmittel

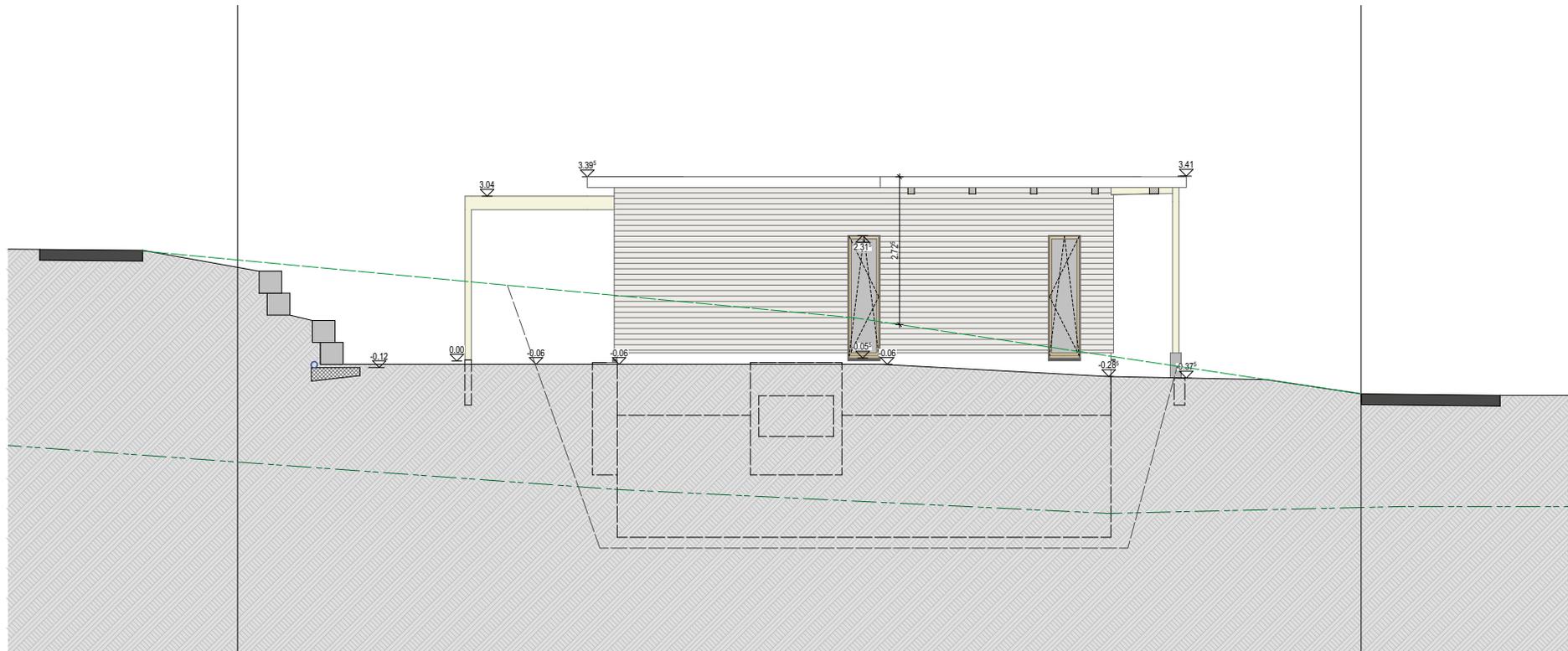
Mit den öffentlichen Verkehrsmittel in nur 8min am Bahnhof Schönbühl und von dort in 15min bis an den Hauptbahnhof Bern.



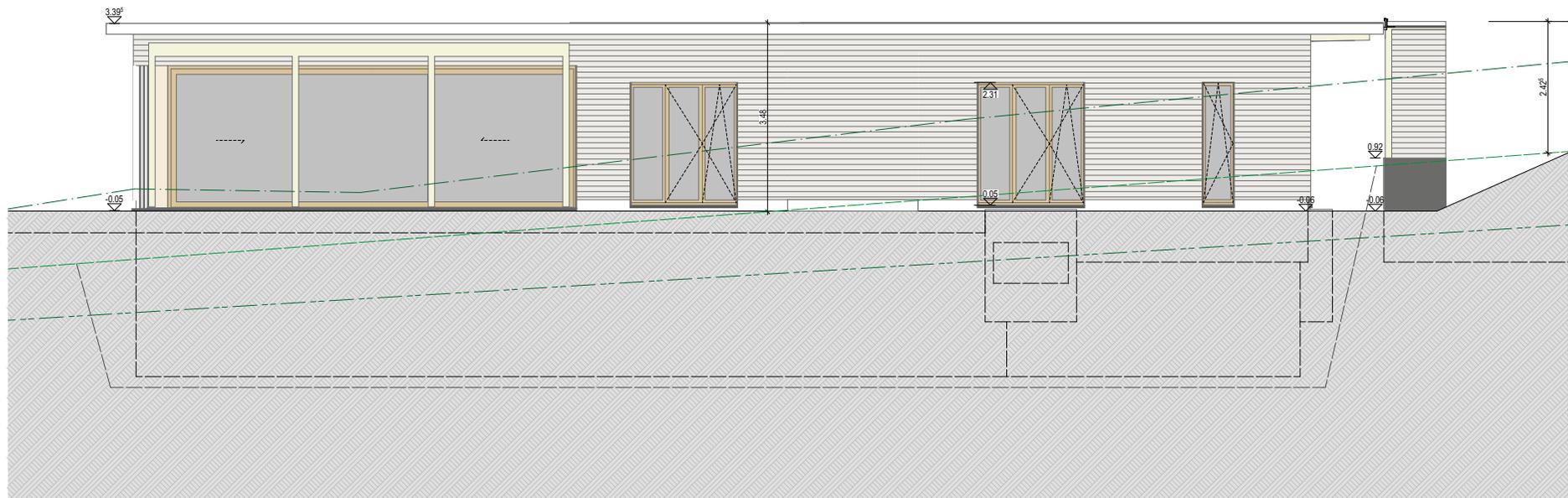
Ansicht Nord



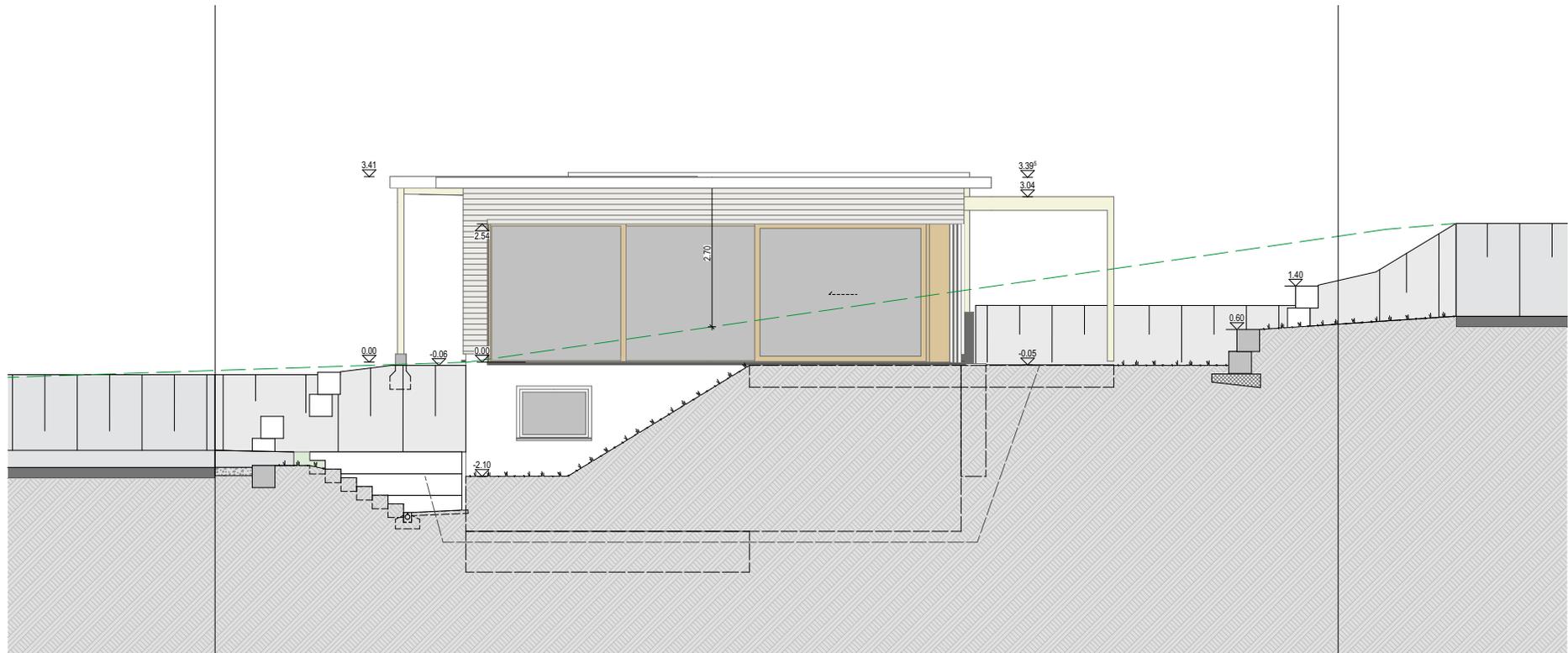
Ansicht Ost



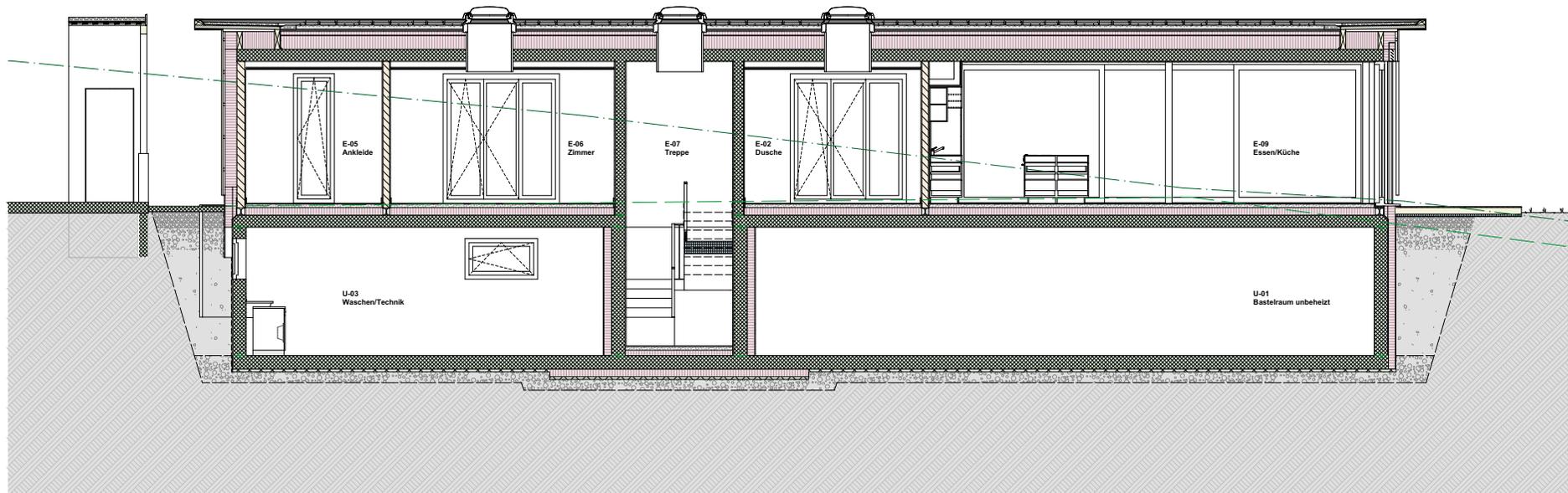
Ansicht Süd



Ansicht West



Schnitt B-B



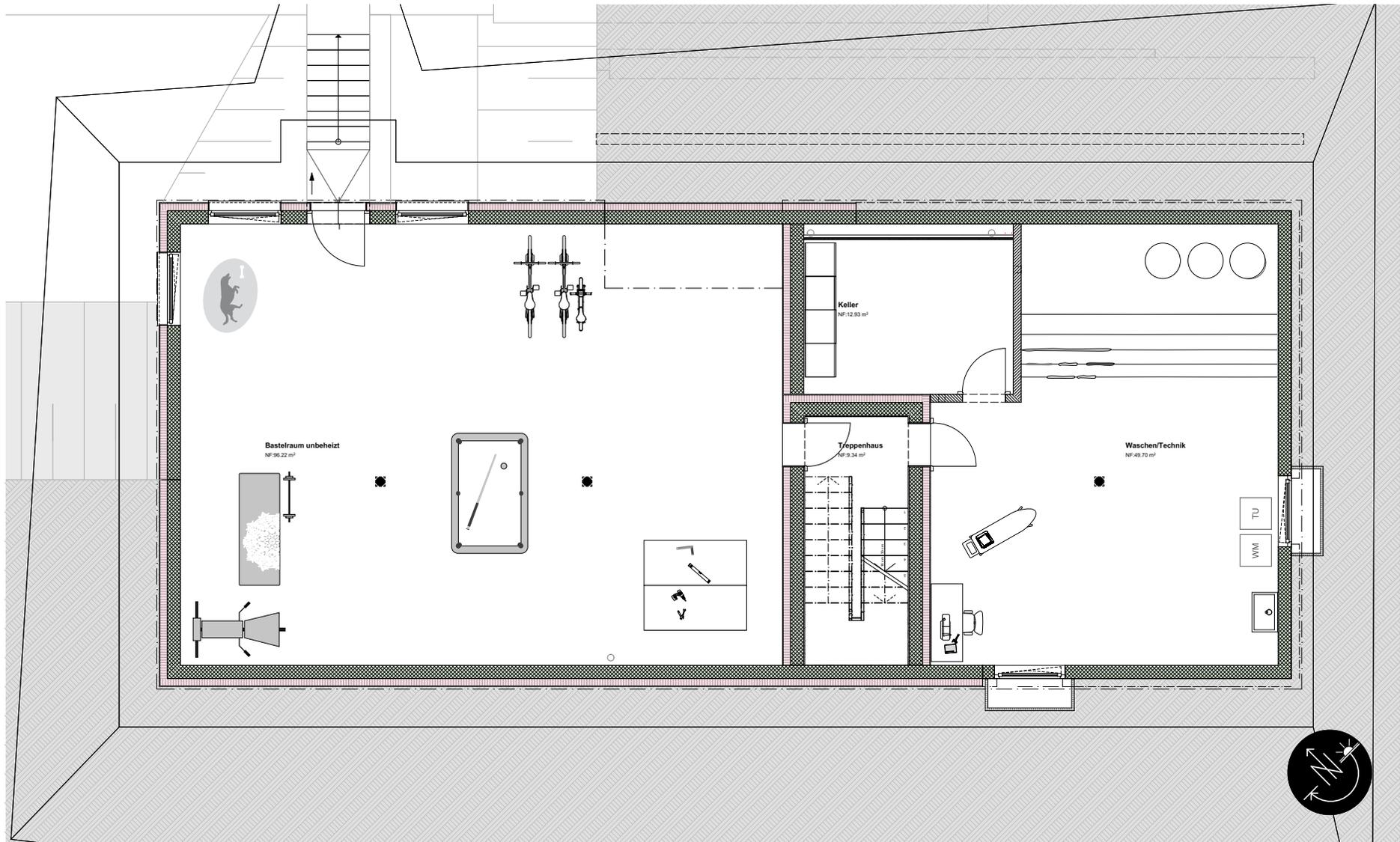


Schlafzimmer

Untergeschoss

unbeheizt

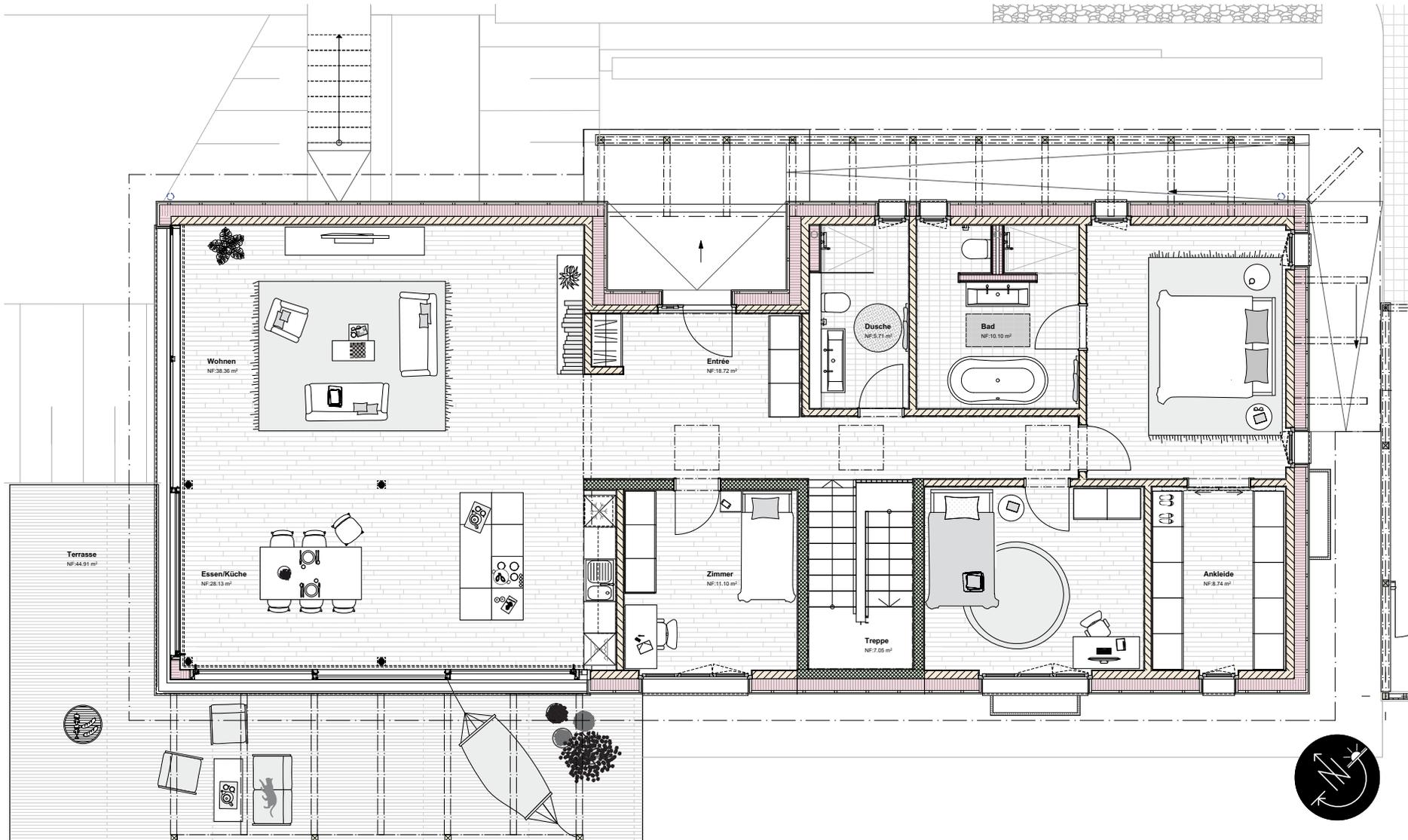
Treppenhaus	9 m ²
Waschen/Technik	50 m ²
Keller	13 m ²
Bastelraum	96 m ²
Nebennutzfläche	168 m²





Erdgeschoss

Entrée	18.5 m ²
Treppenhaus	7 m ²
Essen/ Küche	28 m ²
Wohnen	39 m ²
Zimmer	11 m ²
Zimmer	14.5 m ²
Zimmer	18 m ²
Ankleide	9 m ²
Dusche	6 m ²
Bad	10 m ²
Terrasse	45 m ²
Hauptnutzfläche	161 m²





Kurzbaubeschrieb

Bauart

Eleganter schlanker Baukörper aus Massivbau mit hinterlüfteter Holzschalung.

Fenster

Holz-Metallfenster (3-fach-Isolierverglasung mit wärmegeämmten Abstandhaltern) und drei Dachlichtkuppeln. Um einen einfachen Austritt auf die Terrasse zu gewährleisten, erhält der Wohnraum eine grosszügige Hebeschiebetür.

Sonnenschutz

Elektrische, vertikale Stoffstoren dient als Sicht- und Sonnenschutz. Vorhangschiene innen und horizontaler Sonnenschutz Pergola optional.

Elektroinstallationen

Standardausbau gemäss Elektroplan.

Heizung /Warmwasseraufbereitung

Fernheizung – Anschluss an dezentrale Schnitzelheizung in der Gemeinde.
Abrechnung nach effektivem Wärmebezug. Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Umgebung

Das dazugehörige Carport, in einer offenen Holzkonstruktion ausgeführt, umfasst zwei gedeckte Parkfelder. Ein Abstellraum für Aussengeräte als Option mit Mehrpreis.

Die grosszügige Aussenterrasse aus Lärche ist mit einer Pergola überdacht. Durch die südwestliche Ausrichtung ist Abendsonne garantiert.

Innenausbau bei einem Kaufpreis von CHF 1'780'000,-

Die Wohnfläche von über 168 m² können Sie nach Ihren Bedürfnissen einteilen und der Innenausbau nach Ihren Wünschen gestalten. Es besteht ein detaillierter Baubeschrieb, Auswahlkataloge für Ihren individuellen Innenausbau, sowie zahlreiche Muster für die Materialauswahl.

Budget

Küche: inkl. Apparate

Schreinerarbeiten: Einbauschränke

Sanitäre Anlagen: Apparate und Armaturen

Waschmaschine / Tumbler

Boden- und Wandbeläge

Lampen und Leuchten

CHF 100'000,-

Zahlungsbedingungen

1. Anzahlung von 30% nach Unterzeichnung des notariellen beurkundeten Kaufvertrages (Landanteil)
2. 30% bei Fertigstellung Rohbau 1 (Baumeister und Dach)
3. 30% bei Fertigstellung Rohbau 2 (Fenster und Innenwände)
4. Restzahlung von 10% bei Schlüsselübergabe

Handänderung zu Lasten Käuferschaft

Preis 1'780'000.- > FERTIGER Innenausbau

Preis 1'630'000.- > OHNE Innenausbau



Fassade und Aussicht, Nachbarsgebäude mit gedecktem Zugang