

Zu verkaufen

- verbringen Sie Ihren Lebensabend über dem Nebel -

Eigentumswohnung

4 ½-Zimmer plus Einstellhallenplatz
in Aeschi bei Spiez (Berner Oberland)



Verkaufspreis

CHF 532'000

Diese neu erstellte Siedlung befindet sich im Dorfzentrum von Aeschi mit unverbaubarer Aussicht auf das Bergpanorama. Die hell und freundlich gestaltete 4 ½-Zimmerwohnung mit einer BGF von 130 m² ist grosszügig konzipiert. Der grosse Balkon lädt zum Verweilen ein. Zur Wohnung gehört ein eigener Keller, welcher mit Waschmaschine und Tumbler ausgestattet ist sowie ein Einstellhallenplatz (zum Preis von CHF 28'000.--). Die Komfortlüftung mit Pollen- und Hausstaubfilter garantiert ein optimales Raumklima. Dank Qualitäts-Fenstern ist die Wohnung trotz Zentrumslage sehr ruhig. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Haus. Bank, Schule, weitere Geschäfte, Hallenbad und öff. Verkehr sind in unmittelbarer Nähe.

Kontakt:

(weitere Infos siehe Rückseite)

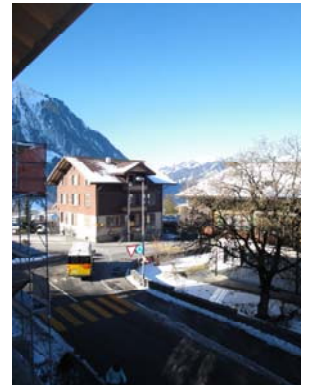
Rolf Zurbrügg Treuhand
Tannenmattliweg 14, 3703 Aeschried
Tel. 033 655 02 84
www.zurbrueegg-treuhand.ch

Das Dorf Aeschi

Das Dorf Aeschi liegt auf 860 m.ü.M. und das höher gelegene Aeschiried auf 1000 m.ü.M.. Aeschi liegt auf einer Sonnenterrasse und bietet einen herrlichen Blick auf das umliegende Bergpanorama und den Thunersee. Aeschi, im Herzen des Berner Oberlandes gelegen, ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Privatauto gut zu erreichen. Dank der zentralen Lage sind Ausflüge zu bekannten Orten (Stadt Thun, Bern) und Skigebieten (Adelboden-Lenk...dänk!, Jungfrauregion) im Berner Oberland möglich. Verschiedene Naherholungsgebiete liegen direkt vor der Haustüre und laden zum Wandern, Biken und im Winter zu Langlauf und Skifahren ein. Vom neu renovierten Hallenbad aus geniessen Sie einen prächtigen Blick auf den Niesen - den bekannten Ausflugsberg. Drei Golfplätze (1 x 18-Loch, 2 x 9-Loch) sind im Umkreis von 25 km erreichbar. Die Gemeinde Aeschi hat rund 2'000 Einwohner. Steueransatz Gemeinde Aeschi: 1.77

Kennzahlen und weitere Informationen zur Wohnung

Erstellungsjahr	2009
Bezeichnung	Überbauung Niesenzentrum 2. Obergeschoss, direkt ab Einstellhalle mit Lift erschlossen
Bruttowohnfläche	Wohnung 129.21 m2, Balkon 14.70 m2
amtlicher Wert und Eigenmietwert	noch nicht festgelegt
Kantonale Handänderungssteuer	1.8 % des Kaufpreises
Grundbuchkosten / Kosten Notar	ca. 0.8 % des Kaufpreises
Finanzierungsmodell	Bei einem Eigenkapitalanteil von 20 % kostet Sie diese Wohnung inkl. Einstellhallenplatz bei einem Zinsniveau von 2.5 % nur Fr. 1'400 5.0 % nur Fr. 2'330 (ohne Amortisationen)



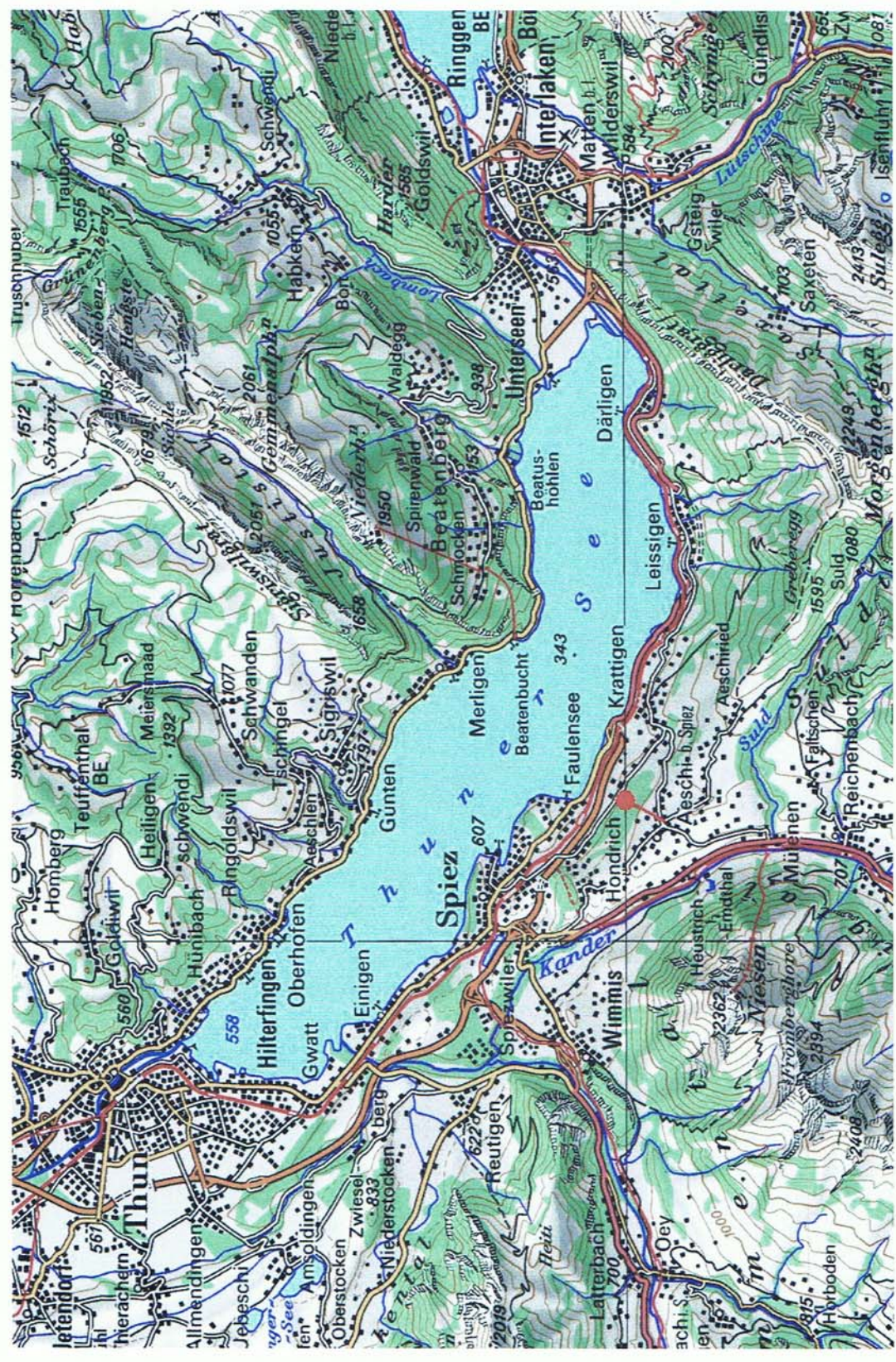
Kontakt:

Rolf Zurbrügg Treuhand
Tannenmattliweg 14, 3703 Aeschiried
Tel. 033 655 02 84
www.zurbrueegg-treuhand.ch

- **Haus 2**
- **Wohnung Nr. 6**

Überbauung Niesenzentrum, Alleestrasse, 3703 Aeschi

Kartenausschnitt



Überbauung Niesenzentrum, Alleestrasse, 3703 Aeschi



Situation/ Umgebung



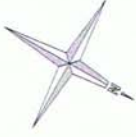
Überbauung Niesenzentrum, Alleestrasse, 3703 Aeschi

Untergeschoss Haus 2



Überbauung Niesenzentrum, Alleestrasse, 3703 Aeschi

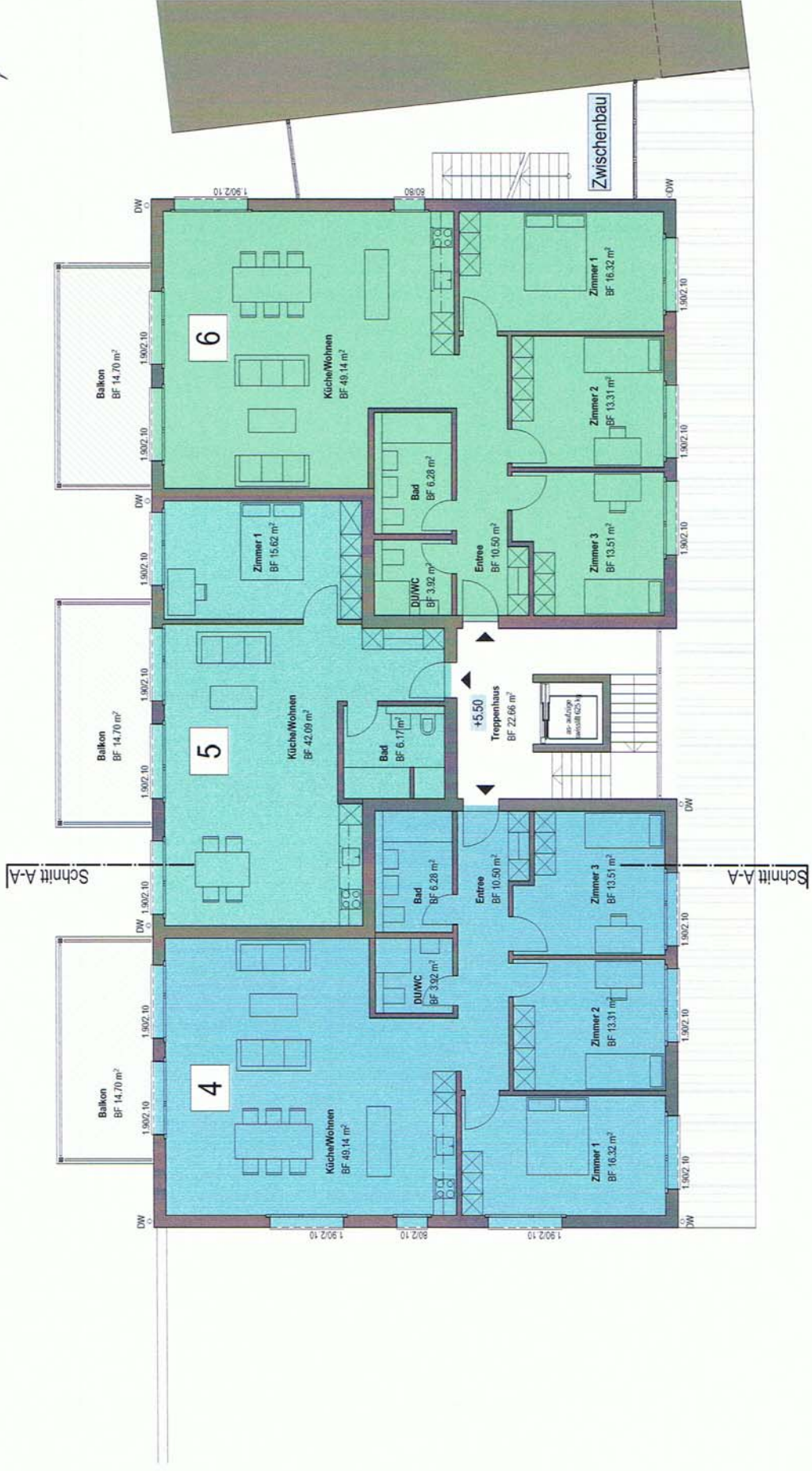
2. Obergeschoss Haus 2



Wohnung 4 4 1/2 zi-whg
BGF 129.21 m²

Wohnung 5 2 1/2 zi-whg
BGF 73.13 m²

Wohnung 6 4 1/2 zi-whg
BGF 129.21 m²



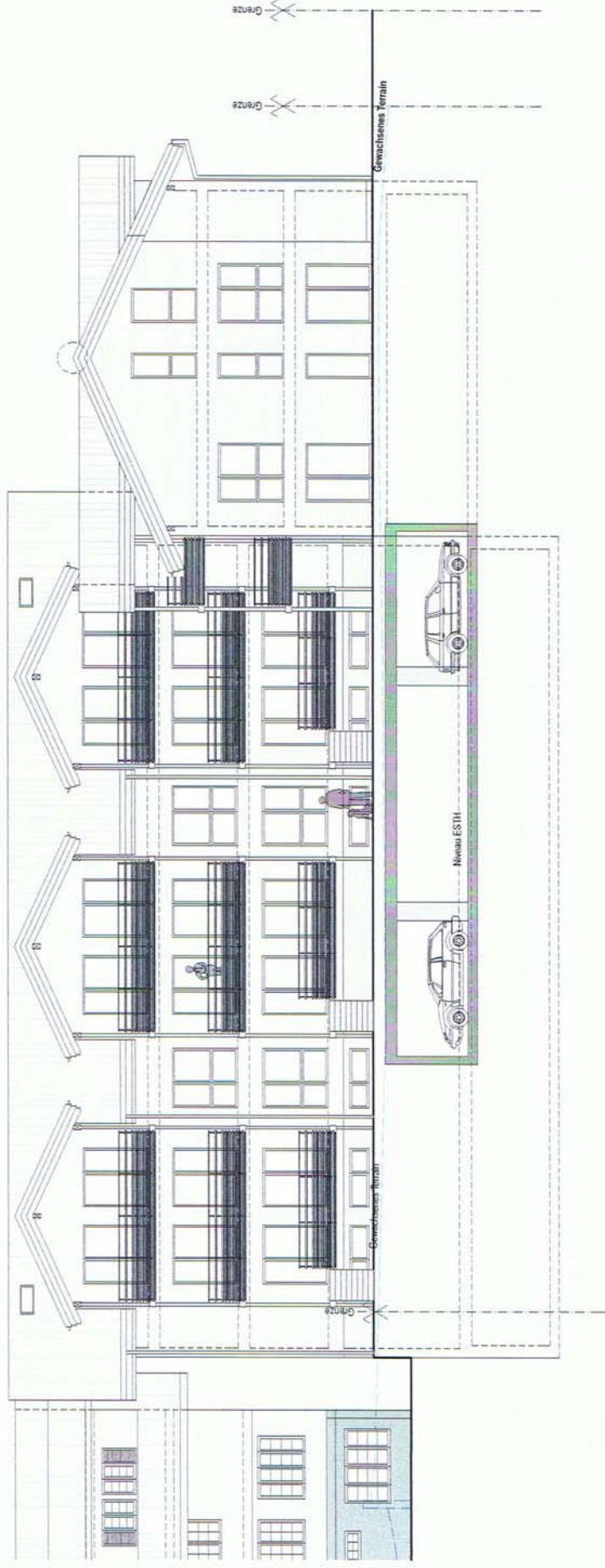
Überbauung Niesenzentrum, Alleestrasse, 3703 Aeschi

Fassade Süd Haus 2 und 3



Haus 2

Haus 3



Baubeschrieb

Tragkonstruktion

Fundamentplatte, Umfassungswände im UG und Einstellhalle, sowie sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton. Bodenplatte in Einstellhalle als Fertigbelag mit Gefälle ausgebildet. Zur Gebäudeaussteifung in allen Geschossen einzelne Wandscheiben in Stahlbeton. Wohngeschoss-Fassadenmauern aus Backstein mit Aussenwärmedämmung, hinterlüftete Holzverkleidung, respektive Abrieb im Sockelbereich. Balkonplatten in Stahlbeton. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Lattung, Konterlattung, Unterdach, Wärmedämmung, Dampfbremse, Schalung und Sparren sichtbar. Aussenwände im Dachgeschoss als Riegkonstruktion ausgebildet.

Werkleitungen

Sauber- und Schmutzwasserleitungen im Trennsystem bis Anschluss Gemeindeleitungsnetz. Anschluss Wasser-, Strom-, TV- und Telefonleitungen gemäss Vorschriften der entsprechenden Werke.

Wände

Im Untergeschoss Kalksandstein (teilweise Beton) roh oder gestrichen. In den Wohngeschossen Backsteinwände, Abrieb gestrichen. Bad und Dusche/WC, sowie Teile der Küchenwände mit Keramik-Plattenbelag.

Decken

Im Untergeschoss Beton roh oder Spritzputz, im Kellerbereich Wärmedämmung mit Holzspan-Schichtplatten roh oder gestrichen. Im Erdgeschoss und Obergeschoss Spritzputz oder Gipsplattstrich, im Dachgeschoss sichtbare Sparrenlage. Unterlagsboden mit Trittschall- und Wärmedämmung.

Böden

Vorplatz, Wohnen/Essen und Küche Parkett.

Bad und Dusche/WC mit Keramik-Platten.

Sämtliche Zimmer mit Linoleum.

Untergeschoss Kellerbereich mit Überzug und mit Kellerfarbe gestrichen.

Balkone, Beton roh oder Holzrost. Terrasse Verbundsteine oder nach Absprache.

Glaserarbeiten

Fenster in Holz oder Holz-Metall. Wetterschenkel Alu natur. 2-fach-Isolierverglasung mit umlaufender Gummidichtung. Drehkipp-Beschläge in allen Räumen (1 Flügel).

Licht- und Sonnenschutz

Einzelstoren einbrennlackiert mit Kurbel. Lamellen 90 mm, mit Gummilippendichtung. Führungsschienen aus Leichtmetall. Pro Wohnung eine Sonnenstore.

Sanitäre-Installationen

Pro Wohnung eine Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss. Zentralboiler pro Wohnhaus für alle Wohnungen.

Bad: Eine Stahlbadewanne, eine Wandklosettanlage, ein Waschtisch mit Unterbau und ein Spiegelschrank. Alle Apparate weiss.

Dusche/WC: Eine Wandklosettanlage, ein Waschtisch mit Spiegelschrank. Alle Apparate weiss. Als Grundlage dient die Offerte der Firma Sanitas Troesch.

Heizungsinstallation

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit einer modernen Sole-Wasser Wärmepumpe oder mit einer Holzpelletsheizung. Um den Heizbetrieb der Anlage zu optimieren wird zusätzlich ein Energiespeicher installiert. Durch ein einfaches Regelgerät im Technikraum wird die Anlage gesteuert und überwacht. Die Warmwasseraufbereitung wird durch einen zentralen Boiler pro Wohnhaus erzeugt. Der Beistellboiler wird zusätzlich mit einem Elektroersatz ausgerüstet. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels einer Fussbodenheizung, die durch eine Einzelraumregulierung gesteuert werden kann. Die Heizungsinstallationen werden auf den in jeder Wohnung installierten Heizungsverteiler geführt. Um eine korrekte Heizkostenabrechnung zu erhalten, werden in jeder Wohnung Wärmehäufiger installiert. Um ein optimales Raumklima zu gewährleisten, wird in jeder Wohnung ein Komfortlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnungsfunktion, Pollen- und Hausstaubfilter installiert. Die Zu- und Abluft kann durch ein Regelgerät individuell eingestellt werden. Die Zuluft wird in die Zimmer und das Wohnzimmer geführt, die verbrauchte Luft wird in den Nasszellen und der Küche abgezogen. Sie wird dann in das Lüftungsgerät zurückgeführt, wo die Wärmerückgewinnung stattfindet und anschliessend wieder an die Aussenluft abgegeben.

Elektroinstallationen, Telefon und TV

Aufputzleitungen in den Kellerräumen und in der Einstellhalle mit FL an Decke. Wäscheturme auf Wohnungszähler geführt. Unterputzleitungen in den Wohngeschossen mit je einer Lampenstelle pro Zimmer (ohne Fassung und Beleuchtungskörper). Wohn-, Eltern- und Kinderzimmer zwei Dreifach- und eine Einfachsteckdose. Je ein Telefon- und Fernsehanschluss im Eltern- und Wohnzimmer, in den übrigen Zimmern werden die Leerrohre eingelegt. Eine Einfachsteckdose auf Terrasse oder Balkon. Als Grundlage dient das Elektroprojekt der Firma Bering AG.

Überbauung Niesenzentrum, Alleestrasse, 3703 Aeschi



Küche

Moderne, grosszügige Küche. Modell Soft, Frontausführung in Melaminharz/Dickkante, Sockel in Kunststoff, edelstahlfarbig. Glaskeramik - Kochfeld, Einbaubackofen, Kühlschrank und Geschirrspüler. Naturstein - Granitabdeckung 30mm.

Als Grundlage dient die Offerte des Küchenbauers.

Schreinerarbeiten

Zimmertüren beschichtet, mittelschwere Ausführung, mit Futter und Verkleidung. Wohnungseingangstüre, schalldämmende Konstruktion. In allen Räumen Vorhangbretter mit 1 bis 2 Vorhangschienen (VS-57). Pro Wohnung eine Garderobe und ein Putzschrank.

Umgebung

Sitzplätze und Zugänge mit Verbundsteinen oder Schwarzbelag. Rasenplatz mit Randbepflanzungen.

Aenderungen

Die Bauherrschaft behält sich wertneutrale Änderungen vom vorliegenden Baubeschrieb vor.

Massangaben

Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in den Plänen Mst. 1 : 50.

Garantie

Die ordentlichen Garantiefristen betragen 2 Jahre ab Fertigstellungsdatum der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von 5 Jahren. Für Apparate gelten die Garantiefristen der Lieferanten.