

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg



Wohnä und läbä im  
Voräbärg

- ✓ individuell
- ✓ modern
- ✓ grosszügig



Bezugsbereit: 2011

Auskunft:



- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Langenwilweg 3, 3150 Schwarzenburg  
Tel. 031 732 03 70, Fax 031 732 03 74  
E-Mail: [gilgen-immobilien@bluewin.ch](mailto:gilgen-immobilien@bluewin.ch)  
Homepage: [www.gilgen-immo.ch](http://www.gilgen-immo.ch)

# Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
Lage- und Ortsbeschrieb.....	3 - 4
Küchenideen .....	5
Typ 4 ½ Zimmer-Wohnung .....	6
Waschtischmöbel.....	7-8
Baubeschrieb .....	9-11
Grundriss Untergeschoss .....	12
Grundriss Erdgeschoss .....	13
Grundriss 1. Obergeschoss.....	14
Grundriss Attikageschoss.....	15
Ansichten und Schnitt 1:200 .....	16
Parkplätze Einstellhalle .....	17
Umgebung.....	18
Preisliste .....	19

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

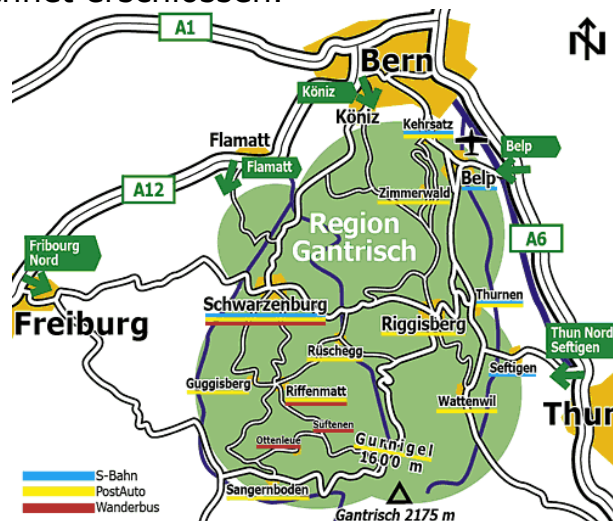


## Herzlich willkommen im Schwarzenburgerland

Das Schwarzenburgerland gehört unbestritten zu den schönsten voralpinen, ländlichen Gegenden. In nebel freier Lage, mit Blick auf das Panorama der Voralpen und Alpen, lässt sich Ihr Traum vom eigenen Wohnheim geradezu ideal realisieren.

Die Überbauung "Voremberg West" umfasst 2 Mehrfamilienhäuser mit je 7-9 Terrassen-/Attikawohnungen und 14 modernen Einfamilienhäusern an bester Südhanglage, in unmittelbarer Nähe des Dorfschwerpunkts Schwarzenburg.

Schwarzenburg ist mit der S-Bahn im Halbstundentakt und über die Strasse ausgezeichnet erschlossen.



## Kurzbeschreibung der Gemeinde

Die Gemeinde Wahlern mit ihrem Hauptort Schwarzenburg mit rund 6300 Einwohnern liegt 20 km südlich von Bern und bildet mit den Gemeinden Albligen, Guggisberg und Rüschegg den Amtsbezirk Schwarzenburg.

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

## Einkaufsmöglichkeiten

Schwarzenburg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Die vielen verschiedenen Detaillisten und Grossverteiler lassen das Einkaufen zum Vergnügen werden.

## Schulen, Kindergarten und Kindertagesstätte

Unmittelbar in der Nähe befindet sich die professionell geführte Kindertagesstätte „Calma“. Ab 3- bis 4-jährig sind die Kinder in der Spielgruppe willkommen. Alle Schulstufen vom Kindergarten bis zur Real- und Sekundarschule werden im Dorf unterrichtet und sind hervorragend geführt.

## Freizeit

Verschiedene Vereine und Institutionen bieten sowohl Jugendlichen wie Erwachsenen Entfaltungsmöglichkeiten eines kulturellen Lebens, Treffens und Austausches. Schwarzenburg, das Dorf zwischen der Sense und dem Schwarzwasser, bietet nebst vielen Sehenswürdigkeiten und unzähligen Spazierwegen entlang dem Wasser, fast unbegrenzte Sport- und Freizeitbetätigungen. Ob Fussball, Tennis, Wassersport an der Sense oder Schwarzwasser, eine Velofahrt oder eine Wanderung in der Natur, durch die idyllische und ruhige Landschaft, alle Natur- und Sportbegeisterten finden hier eine Oase der Erholung. Im Winter ist das Gantrisch- und Schwarzseegebiet für Skifahrer, Langläufer, Snowborder oder für Wanderer schnell erreichbar.



Wohnä und läbä im  
Voräbärg

bietet eine hervorragende Lebensqualität.



# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

---

## Küchenideen



ausgeführte Küche Haus B



Standart Küche (Variante Hochglanz)

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

TYP 4½ Zimmer Wohnung links



# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

## Waschtischmöbel



Waschtischmöbel

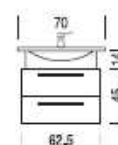
### Reling setzt Akzente.

Platz sparend im Badezimmer, aber grosszügig im Stauraumangebot: Volano zum Einzelwaschtisch, mit speziell entwickelter Griff-Reling und wechselndem Decor.

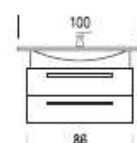
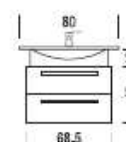


Korpus- und Frontfarben,  
Kunstharz und Blenden  
siehe Seite 9e.15

Masse



Typ WC/Dusche



Typ WC/Bad

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

Korpus- und Frontfarben  
Kunstharz



713 weiss hochglanz



714 schwarz hochglanz

Volano New  
Blenden Kunstharz



713 weiss hochglanz



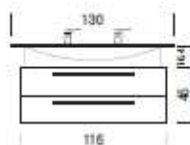
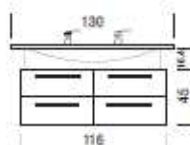
352 burgund hochglanz



902 anthrazit hochglanz

Optional  
WC/Bad

Masse



Volano New  
Waschtischmöbel



## Raffinierte Eleganz.

Elegantes Waschtischmöbel Volano zum formschönen Doppelwaschtisch. Mit raffinierter Blendenlösung und praktisch-bequemen Vollauszugs-Schubladen.



# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

---

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

## KURZBAUBESCHRIEB

### Rohbau

Aussenwände im Erdreich aus armiertem Beton. Kellerinnenwände Kalksand- resp. Backstein. Wohnungstrennwände zweischalig mit Zwischendämmung. Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk oder Beton, je nach statischen Anforderungen. Decken in armiertem Beton.

### Fassade

Einsteinmauerwerk mit verputzter Aussendämmung. Farbton gemäss Farbkonzept des Architekten.

### Fenster

Kunststofffenster nach Minergie-Standart. Farbton gemäss Farbkonzept des Architekten.

### Dächer

Flachdächer wärme gedämmt, begrünt.

### Spenglerarbeiten

Chromstahl oder gleichwertiges Material.

### Sonnen-/Wetterschutz

Lamellenstoren in allen Räumen, sowie je eine Sonnenstore, beides elektrisch angetrieben.

### Elektroinstallationen

Gemäss Vorschriften. Detailliertes Projekt gemäss Elektroingenieur.

### Heizung

Fernheizung (Holzschnitzel ) gemäss separatem Beschrieb. Bodenheizung im Unterlagsboden. Raumtemperaturfühler in jedem Raum.

### Warmwasseraufbereitung

Zentralboiler mit Anschluss an Fernheizung. Verbrauchszähler für jede Wohnung separat.

### Minergie

Die Baukonstruktion orientiert sich am Minergie-Standard. Es wird **keine** kontrollierte Lüftung erstellt.

### Sanitäranlagen

Separat WC

- Waschtisch Volano 70 cm mit Möbelunterbau

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG

## TERRASSENHAUS A

---

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

- Spiegelschrank Breite 60 cm
- Wandklosett Moderna mit Deckel Absenkautomatik
- Duschelement Bodeneben 90 x 150 cm
- Seitenteil fix aus Glas

### Badezimmer

- Waschtisch Volano 100 cm mit Möbelunterbau
- Spiegelschrank Breite 100 cm
- Wandklosett Moderna mit Deckel Absenkautomatik
- Marea Rechteckwanne 180 x 80 Mittelablauf und zwei Rückenschrägen

Restliches nach separater Liste

Budgetbetrag nach detaillierter Liste

### Küchen

Die Budgetpreise verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt. Fronten gemäss Kollektion, Abdeckungen in Naturstein, V-Zug Markengeräte, nach Detailbeschreibung.

Budgetbetrag Fr. 26'000.-

### Boden- und Wandbeläge

#### Bad und WC

Budgetbetrag nach detaillierter Liste

#### Terrassen:

Erdgeschoss Gartenplatten 50/50/4 cm grau

Budgetbetrag nach detaillierter Liste

#### Obergeschoss + Attika:

Rutschfeste, frostbeständige Platten Format 30/30

Budgetbetrag nach detaillierter Liste

#### Schlaf- und Tagräume:

Abrieb positiv oder negativ, weiss gestrichen.

### Holzbeläge

Wohnzimmer und Küche, Eingang und Schlafräume

Budgetbetrag nach detaillierter Liste

### Deckenbeläge

Alle Decken Spritzputz weiss.

### Schwedenofen

Als Mehrpreis auf Wunsch der Käuferschaft.

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

---

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

Die Kaminanlagen werden bauseitig erstellt.

## **Kellerraum**

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum und Bastelraum im Untergeschoss, gegen Aufpreis kann die Waschküche im Kellerraum integriert werden.

## **Transportanlagen**

Rollstuhlgängiger Lift für 9 Personen ( Einstellhalle/Keller bis Attikageschoss )

## **Autoeinstellplätze**

Die Zuteilung der Einstellplätze in der Tiefgarage wird durch die Verkäuferschaft vorgenommen.

## **Umgebungsgestaltung**

Gemäss Konzept des Architekten.

## **Ausbauwünsche**

Gerne prüfen wir Änderungswünsche auf ihre Machbarkeit und klären die Kostenkonsequenzen ab.

## **Allgemein**

Massverschiebungen, Korrekturen und Änderungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Werkpläne und der detaillierte Baubeschrieb des Erstellers.

## **Im Verkaufspreis inbegriffen**

Bauliche Leistungen gemäss Kurzbaubeschrieb inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

## **Im Verkaufspreis nicht inbegriffen**

Handänderungs-, Notariats- und Grundbuchkosten. Mehrkosten aus individuellen Änderungen bzw. Materialwahl.

Allfällige Erhöhung der Mehrwertsteuer oder andere, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

## **Flächenangaben**

Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände, Installationsschächte, Aussenwände, Wohnungstrennwände und Balkone/Terrassen.

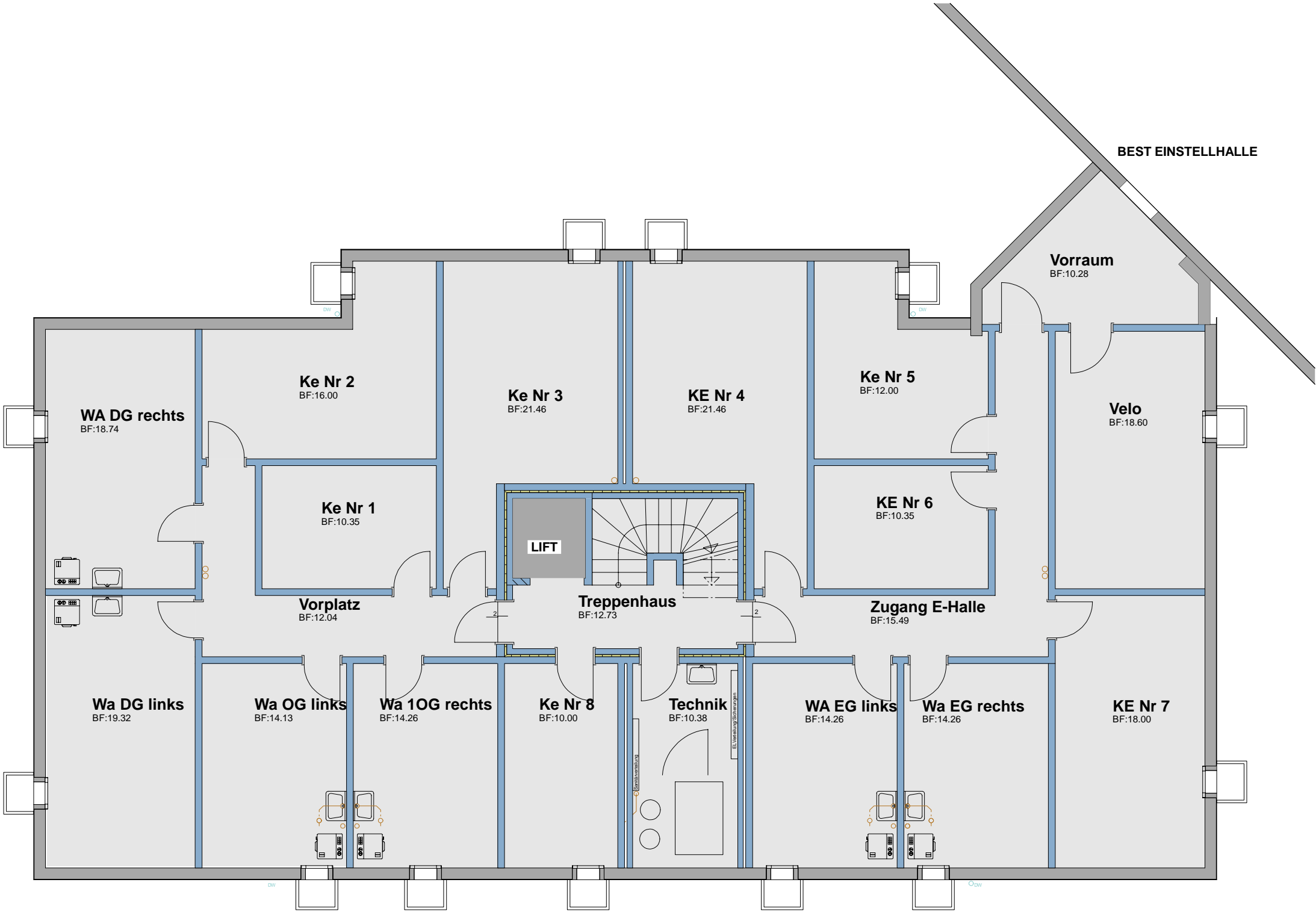
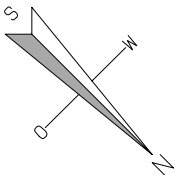
## **Visualisierungen**

Bei den Visualisierungen wurde auf eine möglichst hohe Originalität geachtet.

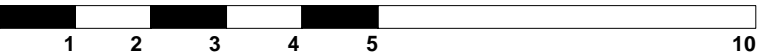
Abweichungen zur effektiven Ausführung bleiben vorbehalten. Massgebend und verbindlich sind die definitiven Werkpläne.

ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST  
MEHRFAMILIENHAUS A  
UNTERGESCHOSS

AESCHBACHER + PARTNER GMBH    ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO  
THUNSTRASSE 5 3150 SCHWARZENBURG    TEL 031 732 16 61 NAT 079 447 16 61



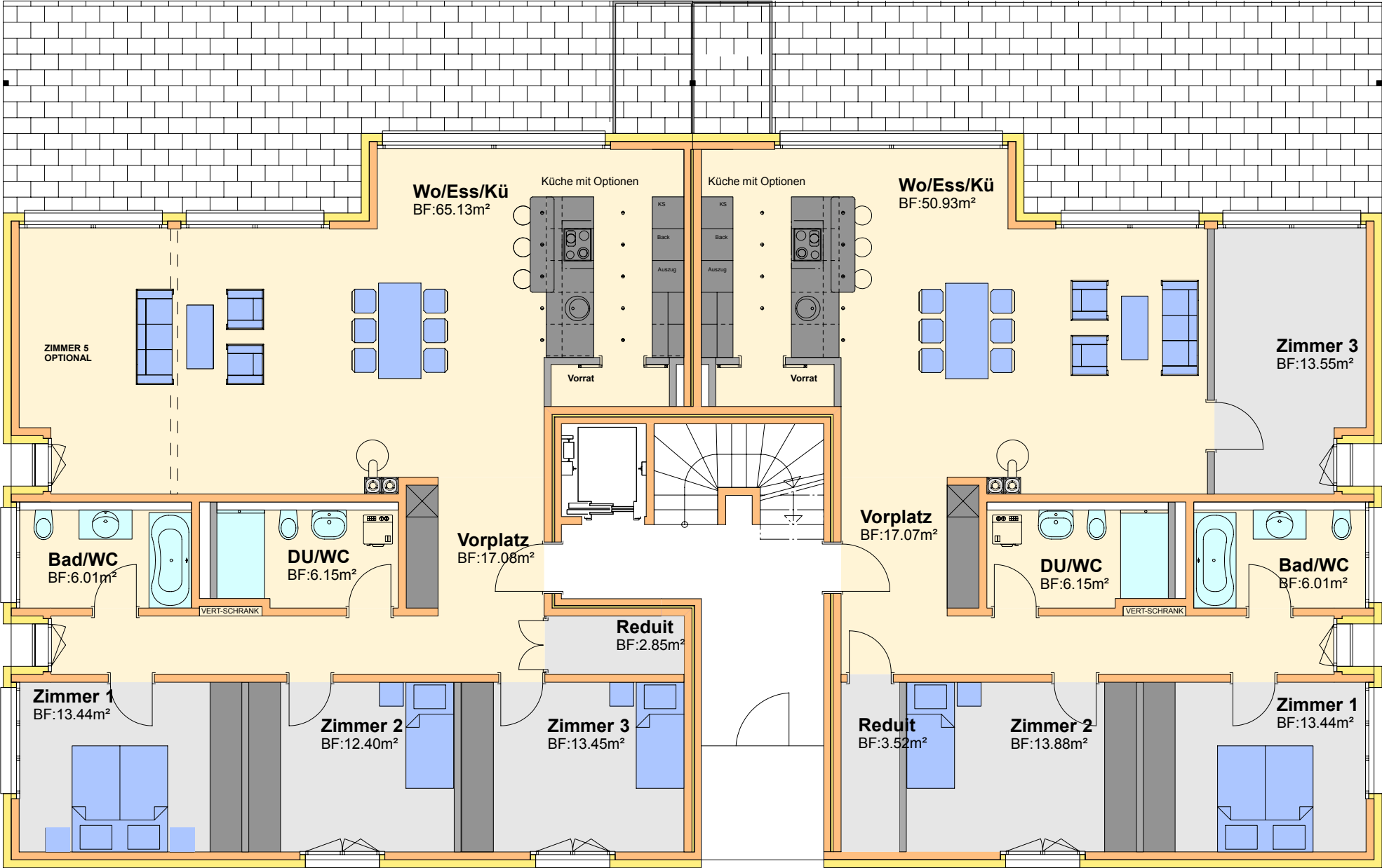
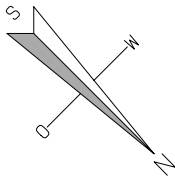
OPTIONAL WASCHMASCHINE UND TUMBLER IM KELLER





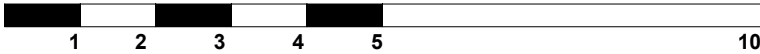
ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST  
MEHRFAMILIENHAUS A  
ERDGESCHOSS

AESCHBACHER + PARTNER GMBH    ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO  
THUNSTRASSE 5 3150 SCHWARZENBURG    TEL 031 732 16 61 NAT 079 447 16 61



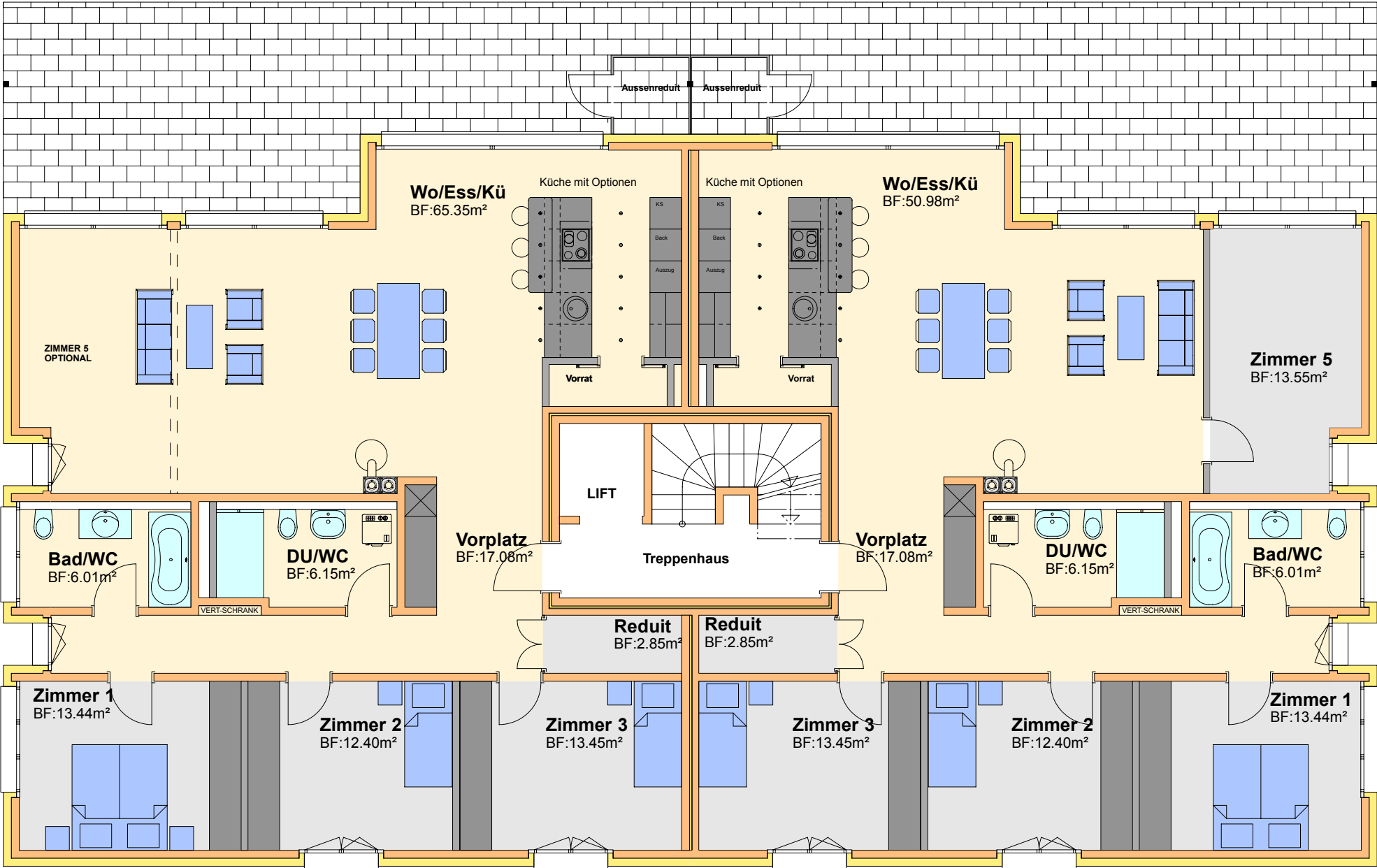
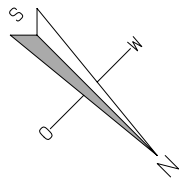
WOHNUNG A 0.1  
TYP 4½ ZIMMER  
Nettowohnfläche 137 m2

WOHNUNG A 0.2  
TYP 4½ ZIMMER  
Nettowohnfläche 125 m2



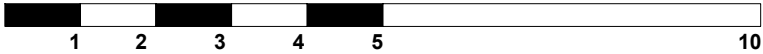
ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST  
MEHRFAMILIENHAUS A  
OBERGESCHOSS

AESCHBACHER + PARTNER GMBH    ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO  
THUNSTRASSE 5 3150 SCHWARZENBURG    TEL 031 732 16 61 NAT 079 447 16 61



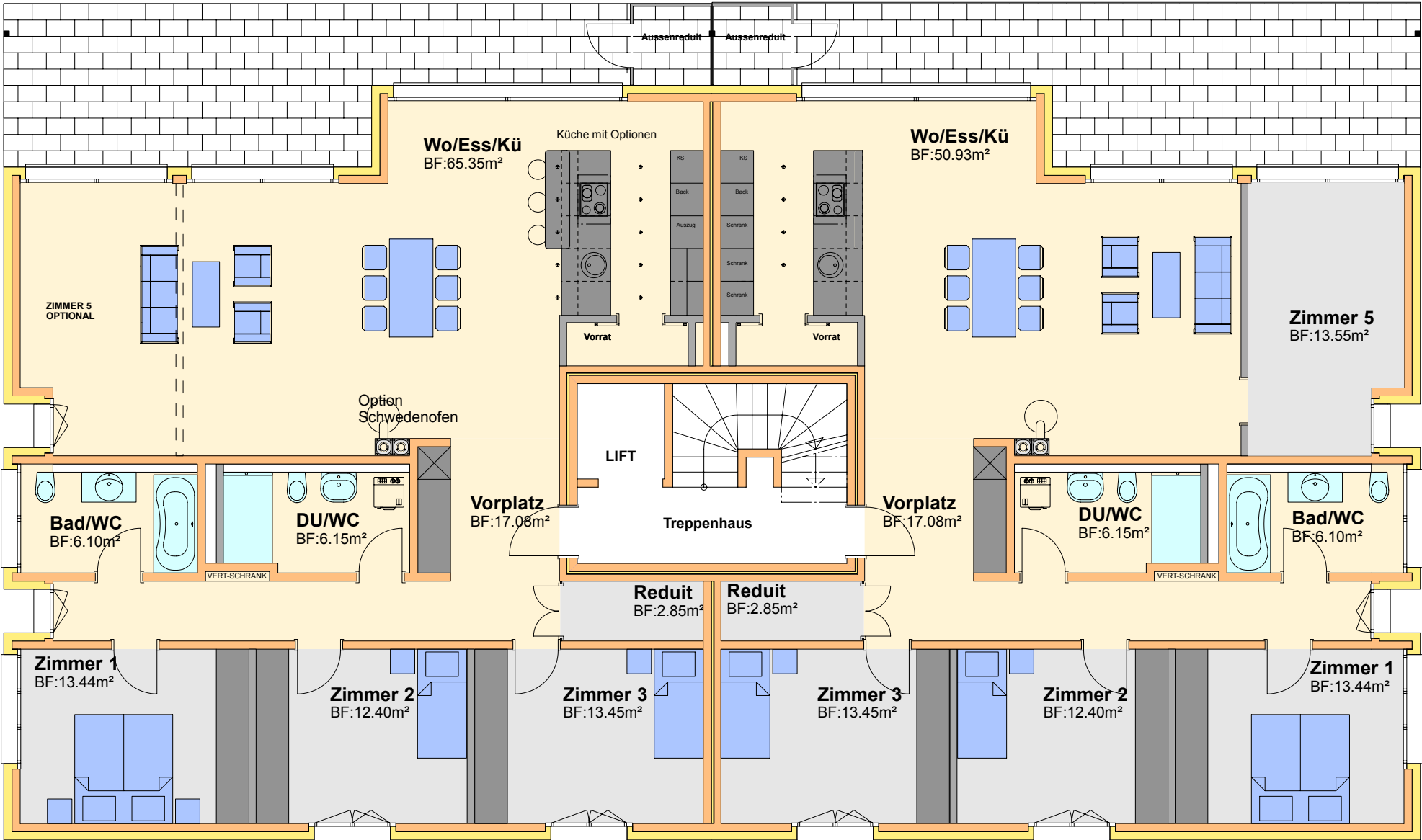
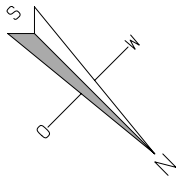
WOHNUNG A1.1  
TYP 4½ ZIMMER  
Nettowoohnfläche 137 m2  
Aussengeschoßfläche 42 m2

WOHNUNG A 1.2  
TYP 5½ ZIMMER  
Nettowoohnfläche 137 m2  
Aussengeschoßfläche 42 m2



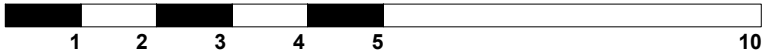
ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST  
MEHRFAMILIENHAUS A  
ATTIKAGESCHOSS

AESCHBACHER + PARTNER GMBH    ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO  
THUNSTRASSE 5 3150 SCHWARZENBURG    TEL 031 732 16 61 NAT 079 447 16 61



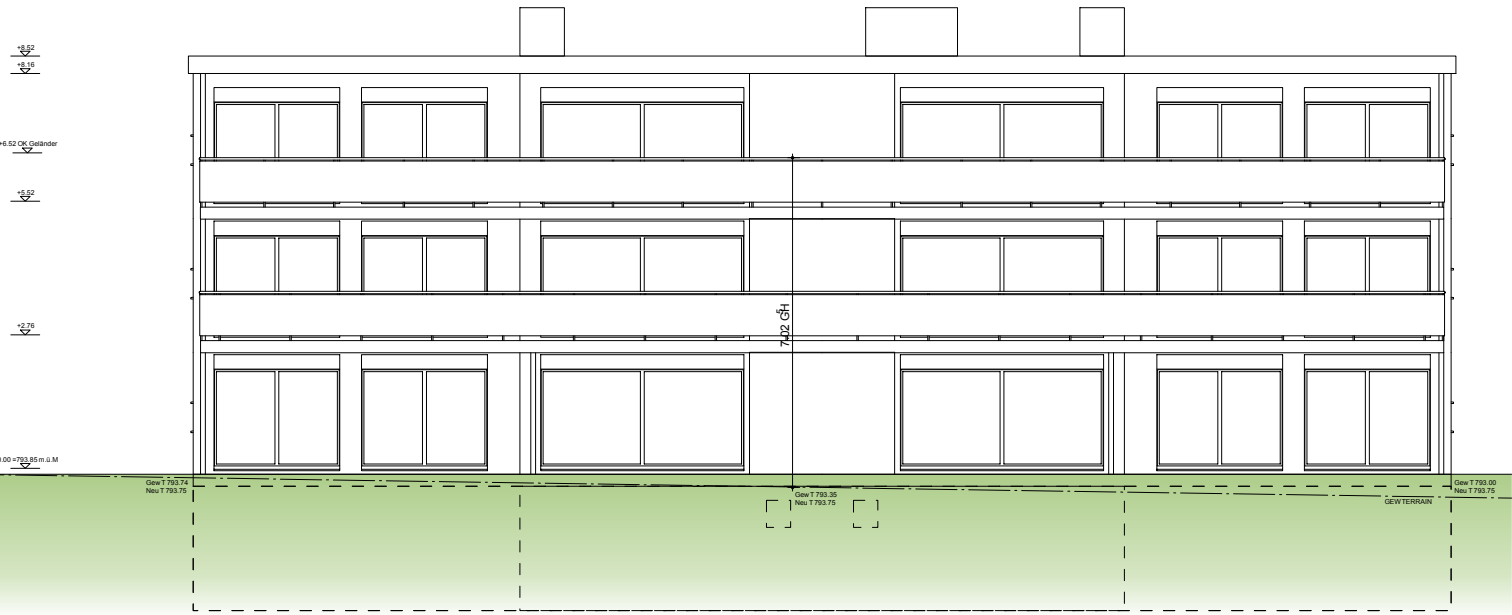
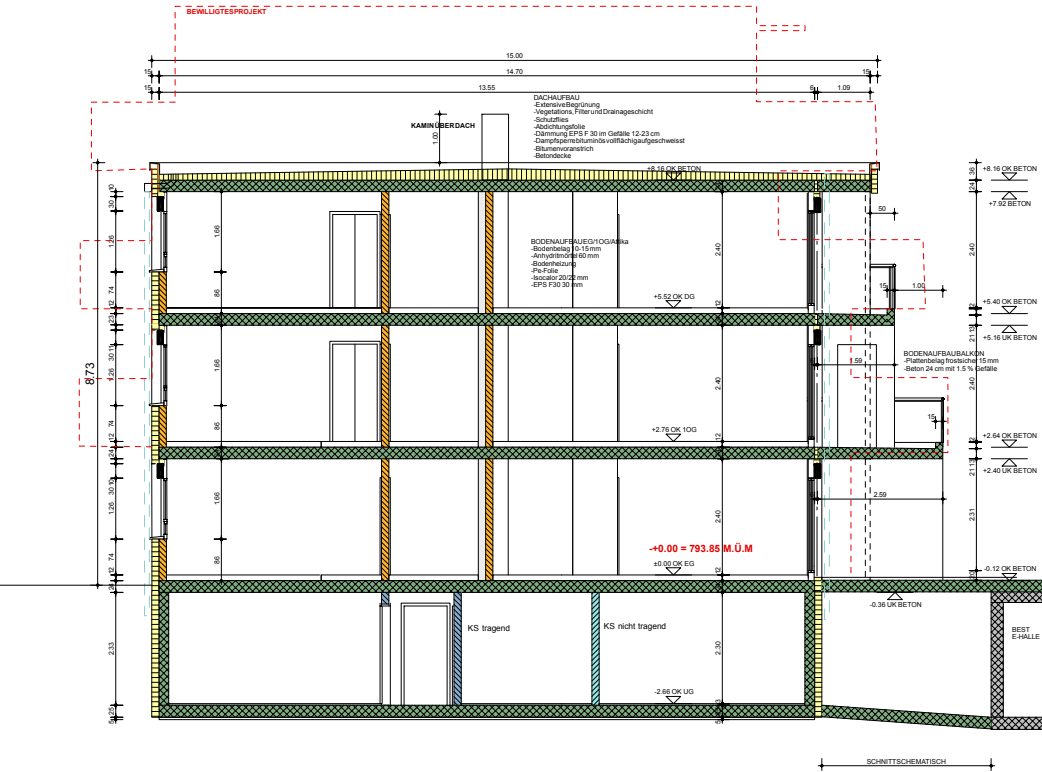
WOHNUNG A 2.1  
TYP 4½ ZIMMER  
Nettowoohnfläche 137 m2  
Aussengeschossfläche 30 m2

WOHNUNG A 2.2  
TYP 5½ ZIMMER  
Nettowoohnfläche 137 m2  
Aussengeschossfläche 30 m2



ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST  
MEHRFAMILIENHAUS A  
ANSICHTEN UND SCHNITT

AESCHBACHER + PARTNER GMBH ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO  
THUNSTRASSE 5 3150 SCHWARZENBURG TEL 031 732 16 61 NAT 079 447 16 61



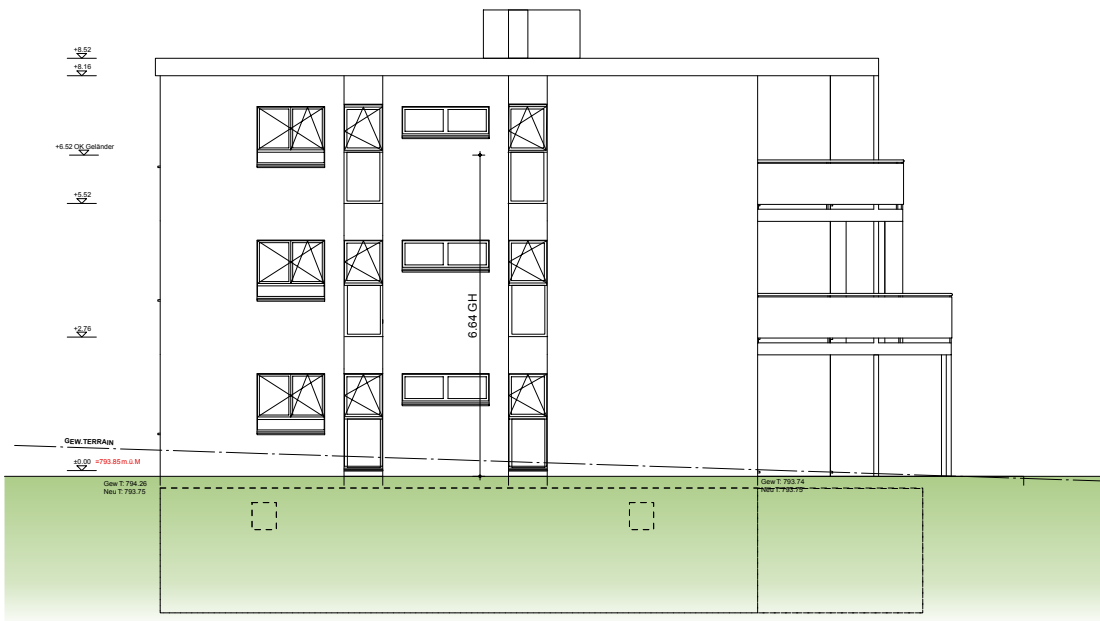
SÜDANSICHT



NORDANSICHT



OSTANSICHT



WESTANSICHT



# Parkplätze Einstellhalle Voremborg

## Verkaufspreise

 verkauft

 Res. MFH A

 25'000 Fr.

 35'000 Fr.

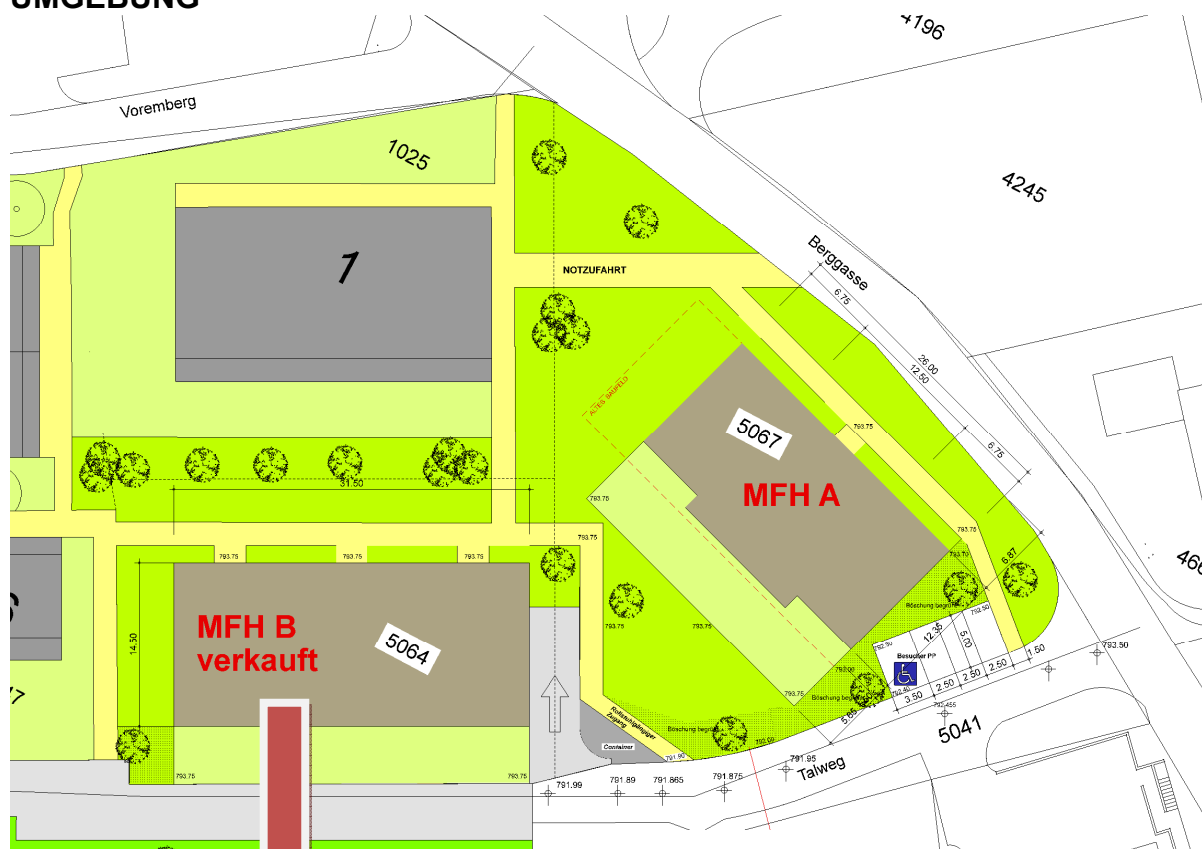
 55'000 Fr.

Reserviert  
Abwart

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

## UMGEBUNG



MFH B verkauft

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG TERRASSENHAUS A

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

---

## VERKAUFSPREISE MFH A

EG	A 0.1	NWF 137 m2	Fr.	638'000
		INKL WASCHKÜCHE UG 14 m2		
	A 0.2	NWF 125 m2	Fr	595'000
		INKL WASCHKÜCHE UG 14 m2		
1 OG	A 1.1	NWF 137 m2	Fr	678'000
		INKL WASCHKÜCHE UG 14 m2		
	A 1.2	NWF 137 m2	Fr	668'000
		INKL WASCHKÜCHE UG 14 m2		
ATTIKA	A 2.1	NWF 137 m2	Fr	708'000
		INKL WASCHKÜCHE UG 19 m2		
	A 2.2	NWF 137 m2	Fr	698'000
		INKL WASCHKÜCHE UG 19 m2		

EINSTELLHALLENPLATZ	Fr.	28'000
---------------------	-----	--------

## AUF WUNSCH KÖNNEN FOLGENDE KELLERRÄUME GEKAUFT WERDEN

KELLERRÄUME Nr 1	10 m2	Fr	10'000
Nr 2	16 m2	Fr	16'000
Nr 3	21 m2	Fr	21'000
Nr 4	21 m2	Fr	21'000
Nr 5	12 m2	Fr	12'000
Nr 6	10 m2	Fr	10'000
Nr 7	18 m2	Fr	18'000
Nr 8	10 m2	Fr	10'000

SCHWARZENBURG 17.3.10