

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

schwarzenburg  
läbig ...gäbig



EFH 4½ BIS 5½ ZIMMER  
VERKAUFSPREIS SCHLÜSSELFERTIG FR. 698'000.—  
mit 350 m2 Landanteil

Baubeginn September 2011

Auskunft:



**GILGEN  
IMMOBILIEN AG**

- 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
Pläne .....	5 – 9
Küche.....	10 - 11
Badzimmer .....	12
Kurzbaubeschrieb.....	13 - 14
Situationsplan .....	15
Preisliste Einfamilienhäuser .....	16

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

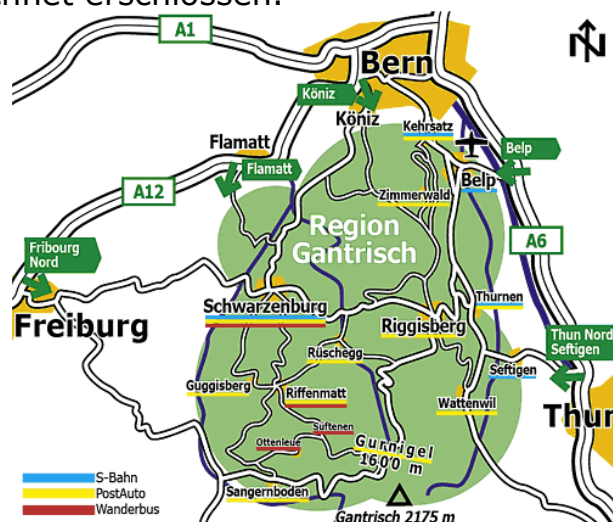


## Herzlich willkommen im Schwarzenburgerland

Das Schwarzenburgerland gehört unbestritten zu den schönsten voralpinen, ländlichen Gegenden. In nebelfreier 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 -6 Terrassen-/Attikawohnungen und 13 modernen Einfamilienhäusern an bester Südhanglage, in unmittelbarer Nähe des Dorfsentrums Schwarzenburg.

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



## Kurzbeschreibung der Gemeinde

Die Gemeinde Schwarzenburg mit den Orten Schwarzenburg, Abligen, Mamishaus, Lanzenhäusern und Miklen zählt rund 6716 Einwohnern und liegt 20 km südlich von Bern.

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

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.



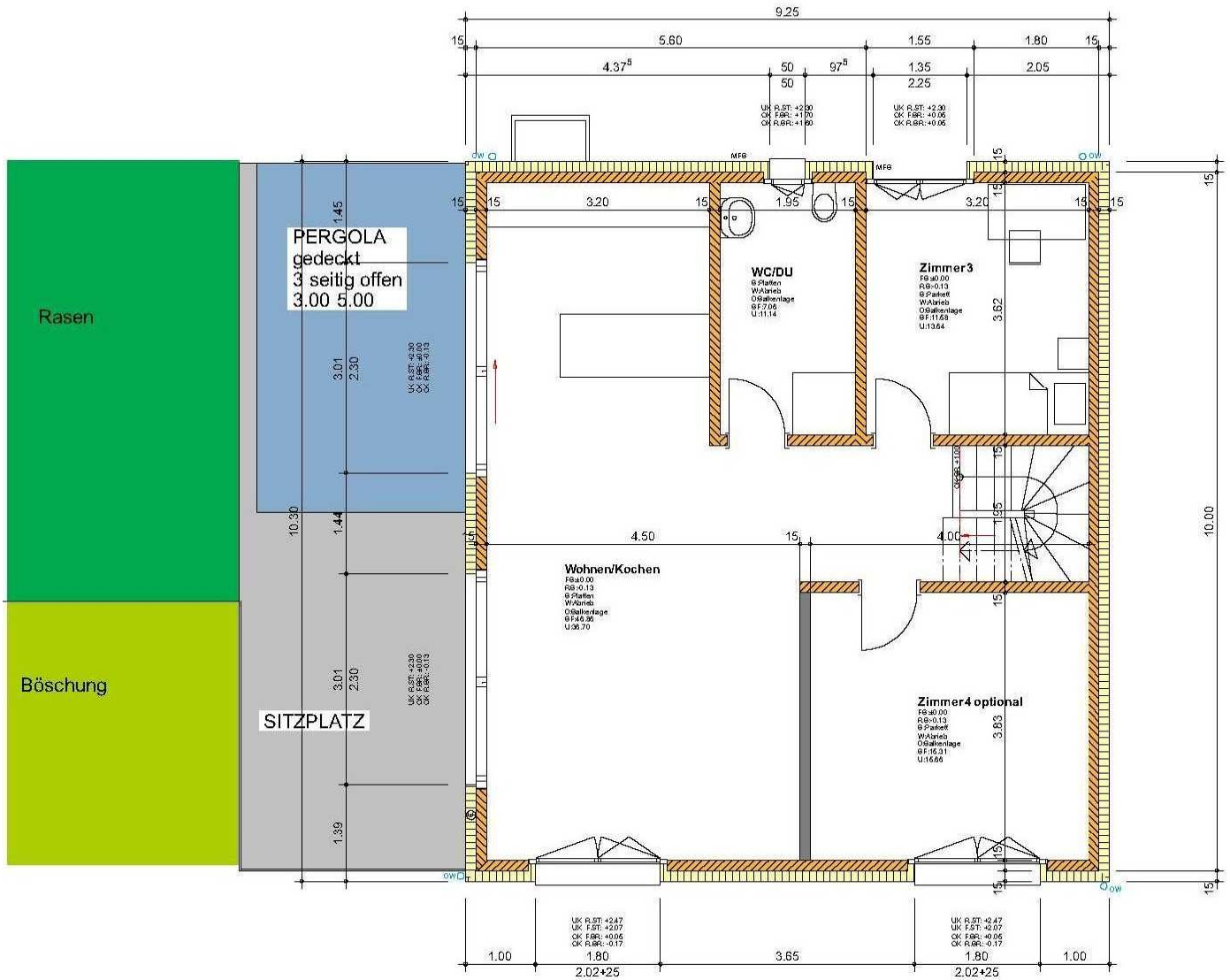
**Wohnä und läbä im  
Voräbärg**

bietet eine hervorragende Lebensqualität.



# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
- Ausführung mit seitlich angebauter Garage

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg



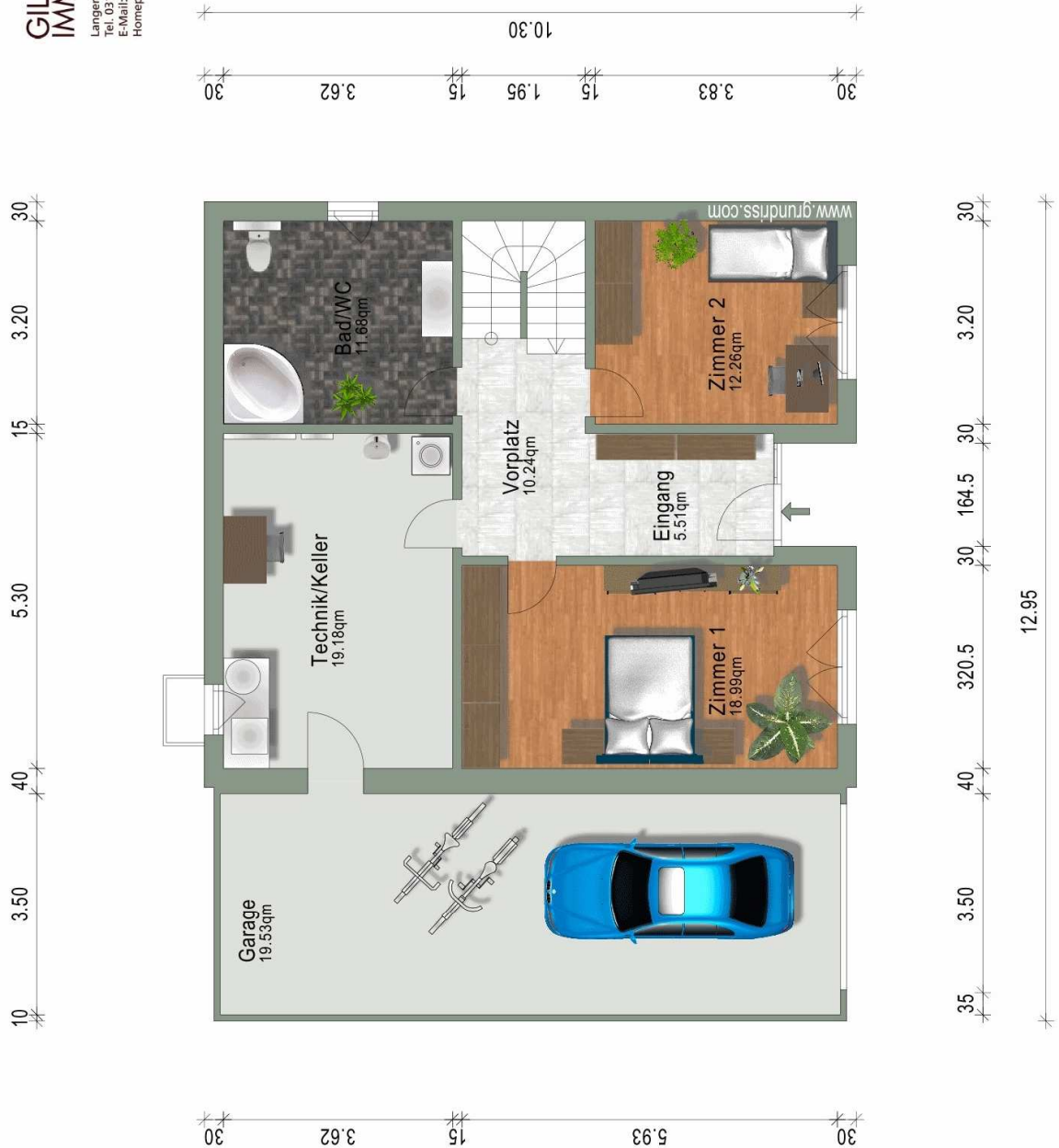
**ap** Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg



# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

an Aeschbacher + Partner GmbH Architektur- und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg


**GILGEN IMMOBILIEN AG**  
 Projekte  
 Verkauf  
 Verwaltungen  
 Langenwilweg 3, 3150 Schwarzenburg  
 Tel. 031 732 03 70, Fax 031 732 03 74  
 E-Mail: gilgen-immobilien@bluewin.ch  
 Homepage: www.gilgen-immo.ch





**ap** Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

**SÜDANSICHT**

**WESTANSICHT**

**Table 1: Elevation Data**

HAUS	OK EG FERTIG	OK DACH	MAX GEBÄUDEHÖHE
HAUS 20	797.00	800.00	800.00
HAUS 22	797.25	800.25	VON
HAUS 24	797.50	800.50	BIS
HAUS 26	797.75	800.75	
HAUS 28	798.00	801.00	801.00

**Table 2: Section Data**

OK DACH	OK EG	OK UG
+3.00	+0.00	-2.75

**Table 3: Project Information**

BAUHER	OBJEKT	STRASSE	PLATZ
GIGEN IMMOBILIEN AG 3150 SCHWARZENBURG	UEBERBAUUNG VOREMBERG WEST ETAPPE 2	BAUEINGABE EFH	TALWEG

**Table 4: Project Details**

PROJEKT	PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PROJEKTSTADIUM
2007-111-02	ap	16.06.11	A3

**Table 5: Project Address**

PROJEKT	PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PROJEKTSTADIUM
2007-111-02	ap	16.06.11	A3

**Table 6: Project Address**

PROJEKT	PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PROJEKTSTADIUM
2007-111-02	ap	16.06.11	A3

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

---

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

## Küche vom Musterhaus (Beispiel)



# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

---

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

## Küchenvarianten



# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg



talux  
waschtischmöbel

## Tradition kennt keine Kom- promisse.

talux reduziert absolute Funktion auf  
eine konsequente Formensprache.  
So designbetont und selbstbewusst  
kann Standard sein.

9e.20

Korpus- und Frontfarben  
Kunstharz



100 weiss



334 nussbaum



944 dust grey



741 zebrano sand



713 weiss hochglanz



714 schwarz hochglanz



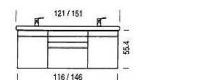
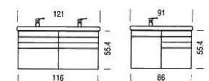
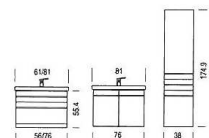
352 burgund hochglanz



902 anthrazit hochglanz

Griffleisten aluminium

Masse





# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

---

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

## KURZBAUBESCHRIEB

### **Rohbau**

Aussenwände im Erdreich aus armiertem Beton. Kellerinnenwände Kalksand- resp. Backstein. Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk Decken in armiertem Beton.

### **Fassade**

Einsteinmauerwerk mit verputzter Aussendämmung. Farbton gemäss Farbkonzept des Architekten.

### **Fenster**

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

### **Dächer**

Flachdächer wärmegeklämt, begrünt.

### **Spenglerarbeiten**

Chromstahl oder gleichwertiges Material.

### **Sonnen-/Wetterschutz**

Lamellenstoren in allen Räumen. Im Wohnbereich elektrisch angetrieben.

### **Elektroinstallationen**

Gemäss Vorschriften. Detailliertes Projekt gemäss Elektroingenieur.

### **Heizung**

Wärmepumpe mit Erdsonden bei allen Häusern.  
Bodenheizung im Unterlagsboden und Raumtemperaturfühler in jedem Raum.

### **Warmwasseraufbereitung**

In der Wärmepumpe integriert.

### **Minergie**

Die Baukonstruktion orientiert sich am Minergie-Standard.  
Eine kontrollierte Lüftung kann als Mehrpreis auf Wunsch der Bauherrschaft erstellt werden.

### **Sanitäranlagen**

Sanitärapparate gemäss Detailplan sowie separatem Beschrieb.

### **Küchen**

Die Budgetpreise verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt. Fronten gemäss Kollektion, Abdeckungen in Naturstein. Budget Haus 22'000.-, nach separatem Beschrieb.

### **Boden- und Wandbeläge**

Budgetbeträge gemäss Detailbeschrieb

### **Decken-und Wandbeläge**

Decken Spritzputz weiss, Wände Fertigabrieb weiss  
Balkenlage sichtbar mit Holzschalung beides naturbehandelt.

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

---

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

## **Cheminéeanlagen**

Als Option auf Wunsch Käuferschaft.

## **Umgebungsgestaltung**

Gemäss Konzept des Architekten.

## **Ausbauwünsche**

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

## **Allgemeines**

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 und der Detailbeschrieb.

**ap** Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg

# ÜBERBAUUNG VOREMBERG WEST IN SCHWARZENBURG EINFAMILIENHAUS

ap Aeschbacher+ Partner GmbH Architektur - und Ingenieurbüro 3150 Schwarzenburg



## VERKAUFSPREISE

EFH TALWEG 4½-5½ Zimmer

Nettowohnfläche m<sup>2</sup>-159m<sup>2</sup>  
mit Garage 3.5m x 10 m  
und gedecktem Sitzplatz

Haus Nr. 22 Schlüsselfertig mit 358 m<sup>2</sup> Fr. 698'000.—

Haus Nr. 24 Schlüsselfertig mit 358 m<sup>2</sup> Fr. 698'000.—

Haus Nr. 20 Schlüsselfertig mit 438 m<sup>2</sup> Fr. 718'000.—