

See-View Erlach • Wohnen, wo andere Ferien machen

See-View Erlach



Inhalt

- 5 • Erlach, Bern
- 9 • Wohnkonzept
- 10 • Facts
- 17 • Kurzbaubeschrieb

2







Distanzen



Mit dem Auto:

- Neuenburg 20 Min.
- Biel 30 Min.
- Bern 40 Min.



Mit dem ÖV:

- Neuenburg 35 Min.
- Biel 45 Min.
- Bern 50 Min.

4



Erlach

Erlach verbindet entspanntes Wohnen mit einer besonderen Lage direkt am Bielersee. Das charmante Städtchen bietet viel Natur, Ruhe und Lebensqualität – und gleichzeitig alles, was man für den Alltag braucht.

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen sind ideal für alle, die gerne nahe am Wasser und im Grünen leben, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen. Biel, Neuenburg und Bern sind gut erreichbar und machen Erlach auch für Pendlerinnen und Pendler zu einem attraktiven Wohnort.

Ein Zuhause zum Ankommen, Abschalten und Geniessen – mitten in einer der schönsten Regionen am Bielersee.

Wohnen, wo
andere Ferien
machen

6







Wohnkonzept

ATT-01
4.5 Zimmer
149.0 m²

OG-01
4.5 Zimmer
112.8 m²

OG-02
4.5 Zimmer
116.1 m²

EG-01
4.5 Zimmer
112.8 m²

EG-02
4.5 Zimmer
116.1 m²

Attika

OG

EG

Das Neubauprojekt umfasst fünf hochwertig ausgestattete Wohnungen. Ein besonderes Highlight ist die grosszügige Attikawohnung mit viel Tageslicht und einer schönen Aussicht.

Im Untergeschoss befinden sich neun Einstellhallenplätze sowie die zugehörigen Kellerabteile – bequem und direkt erreichbar.

Alle Wohnungen sind schwellenlos und rollstuhlgängig gestaltet und bieten damit ein komfortables und barrierefreies Wohnen.

Facts

Parzellen-Nr.: 1282
Grundstücksfläche: 815m²
Heizungsart: Erdsonden
Ausbaustandard: Eigentumsstandard
Anzahl Wohneinheiten: 5

10







12

Ein Zuhause zum Ankommen und Aufatmen

13



Durchdacht für ein entspanntes Zuhause

14







16

Allgemein – Das Mehrfamilienhaus besteht aus 4 Wohnungen und einer Attikawohnung, alle Wohnungen sind rollstuhlgängig. Die Parkierung erfolgt in der hauseigenen Einstellhalle im Untergeschoss, alle Wohnungen sind über einen Lift und ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen. In jeder Wohnung ist ein Reduit mit eigenem Waschturm. Ein Keller gehört zu jeder Wohnung.

Vorbehalte – Aus den Visualisierungen und Angaben der vorliegenden Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungs- und bewilligungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Integrierte und verbindliche Bestandteile des Kaufvertrags bilden der detaillierte Bau- beschrieb.

Konstruktion – Gebäude in Massivbauweise, Decken aus Beton und Wände aus Beton, Backstein oder Kalksandstein. Fassade mit Aus senisolation und Feinsteinzeug Platten als Verblender. Flachdach als Warmdach. Spenglerarbeiten in Chromstahl oder Kupfertitanzink.

Heizung – Für angenehme Temperaturen sorgen moderne Erdsonden in Kombination mit einer Niedertemperatur-Fussbodenheizung. In jedem Zimmer ermöglicht ein eigener Temperaturregler die individuelle Einstellung der gewünschten Raumtemperatur.

Aufzugsanlage – Ein rollstuhlgängiger Lift verbindet bequem alle Etagen – von der Einstellhalle bis ins Attikageschoss.

Kurzbaubeschrieb

Innenausbau – Bei den Bodenbelägen stehen Parkett und/oder Platten zur Auswahl. Die Wände werden mit Weissputz ausgeführt, in den Nasszellen teilweise mit Plattenbelägen. Die Decken erhalten einen glatten Gipsputz. Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse sind in ausreichender Anzahl vorgesehen. Wohn- und Elternschlafzimmer verfügen über Telefon- und TV-Anschlüsse, in den weiteren Zimmern sind entsprechende Leerrohre vorbereitet. Im Entrée befindet sich eine Gegensprechanlage mit Türöffner.

Fenster – Die Wohnungen verfügen über hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Je nach Raum und Planung kommen Dreh- / Kippfenster sowie Schiebefenster zum Einsatz.

Küche – Die hochwertige Einbauküche bietet moderne, pflegeleichte Fronten und eine durchdachte Raumaufteilung gemäss Basisprojekt. Materialien und Ausführung können im Rahmen des vorgesehenen Budgets individuell ausgewählt werden.

Bad & Dusche – Die grosszügig geplanten Nasszellen werden mit modernen Sanitärapparaten ausgestattet. Die Auswahl kann im Rahmen des vorgesehenen Budgets individuell nach Käuferwunsch erfolgen.

Balkon/Terrasse – Balkone und Terrassen erhalten einen hochwertigen Feinsteinzeug-Plattenbelag. Ein Anschluss für die Beleuchtung sowie eine Aussensteckdose sind ebenfalls vorgesehen.

Sonnenschutz – Alle Wohn- und Schlafräume sind mit elektrisch betriebenen Rafflamellenstoren ausgestattet. Auf den Terrassen sorgen Knickarmmarkisen für zusätzlichen Sonnenschutz.

Individuelle Ausbauwünsche – Je nach Baufortschritt können persönliche Ausbauwünsche und Anpassungen berücksichtigt werden. Änderungen ausserhalb des vorgesehenen Standards können zusätzliche Planungs- und Ausführungskosten verursachen und werden entsprechend abgerechnet.





See-View Erlach

Verkauf

BF Immobilien GmbH
Erlenstrasse 44a
2555 Brugg
erlach@bf-immobilien.ch

Baugesellschaft

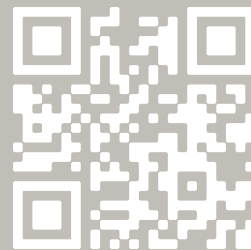
See-View Erlach
i.V. Infinity Management AG
Erlenstrasse 44a
2555 Brugg

Generalunternehmung

Infinity Management AG
Erlenstrasse 44a
2555 Brugg

19

*QR-Code scannen und mehr über
See-View Erlach erfahren!*



BF Immobilien AG
Erlenstrasse 44a
2555 Brugg

+41 32 505 31 31
info@bf-immobilien.ch
www.bf-immobilien.ch