



IHR **TINYHOUSE** AM MOOSSEE BEI BERN



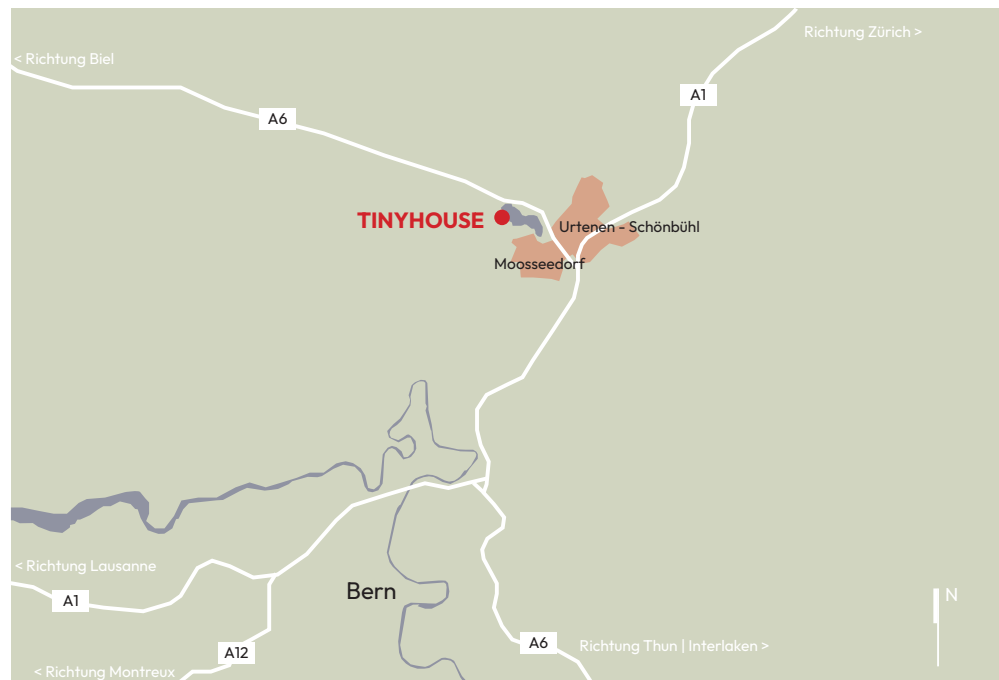
Lageplan  
Tinyhouses  
    Übersicht  
    Situationspläne mit Bezugsterminen  
    Typ EINS  
    Typ ZWEI  
    Typ DREI  
    Typ MINI (Ideenskizze)  
    Visualisierungen  
    Beschrieb  
Konditionen  
    Berechnungsbeispiele  
Kontakt

Die Tinyhouses werden auf dem ehemaligen Camping Seerose direkt am Moossee errichtet. Das Naherholungsgebiet mit Golfplatz, Fischereibetrieb, Bootsvermietung, vielen Wander- und Velowegen hat für jeden etwas zu bieten. Die Zentren von Moosseedorf und Urtenen-Schönbühl mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Velofahrminuten entfernt.

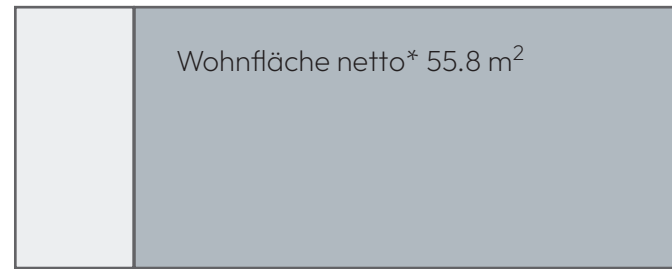
Mit der S-Bahn fährt man in rund zehn Minuten direkt bis zum Hauptbahnhof Bern. Das Tinyhouse ist auch mit dem Auto über den nahegelegenen Autobahnanschluss Schönbühl gut erschlossen.

**Im Moosseepark bieten wir Ihnen die Möglichkeit eines festen Wohnsitzes.**

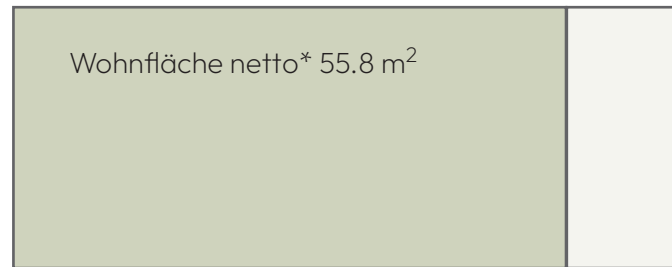
Nutzen Sie das ganze Jahr über die zahlreichen Vorteile und Annehmlichkeiten, die unser Platz zu bieten hat. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: Die Freiheit und den Komfort des Tinyhouses kombiniert mit der Stabilität und Sicherheit eines festen Zuhauses.



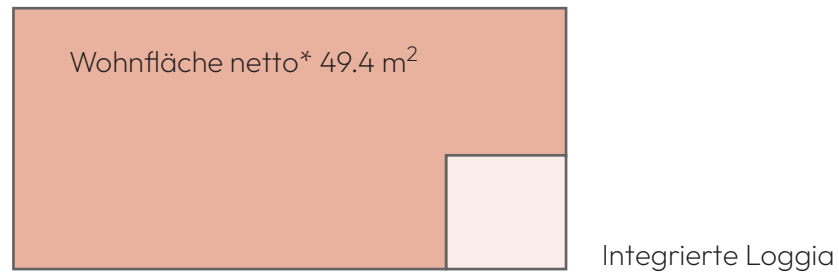
Typ EINS



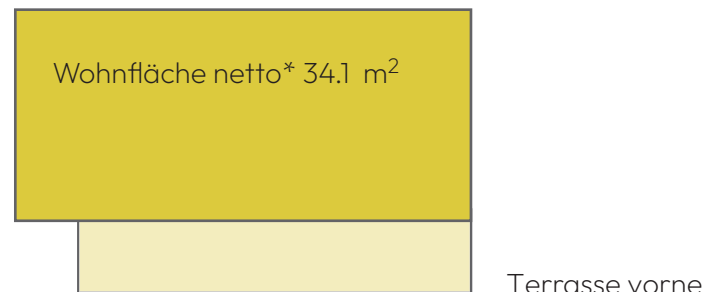
Typ ZWEI



Typ DREI



Typ MINI



\* Wohnfläche netto = HNF gem. SIA 416

Übersicht



**Situationsplan  
mit Parzellennummern  
und -flächen**  
Kleine Abweichungen  
noch möglich.

**LEGENDE:**

**37** = Parzellennummer  
243m<sup>2</sup> = Parzellengröße Total  
(188 = Fläche bebaubar  
+55 = Fläche Gewässerraum)



Bezugsbereit innerhalb von 2 Monaten



Bezugsbereit ab Oktober 2026



Bau geplant







Bestehende Bauten



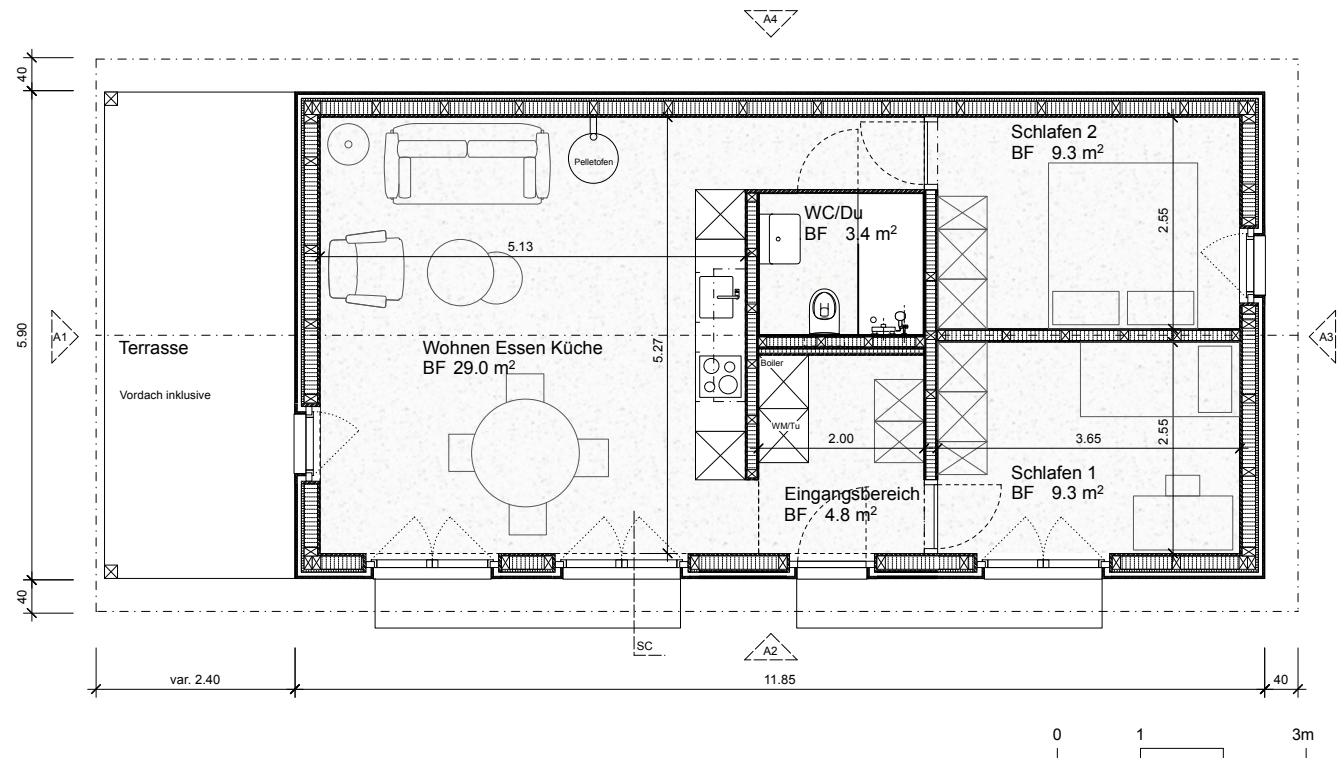
Situationsplan vergrößert mit Bemassung. Kleine Abweichungen noch möglich.

LEGENDE:  
 37 = Parzellennummer  
 243m<sup>2</sup> = Parzellengröße Total  
 (188 = Fläche bebaubar  
 +55 = Fläche Gewässerraum)

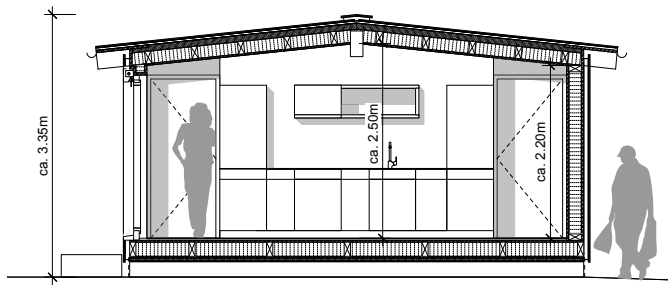
-  Bezugsbereit innerhalb von 2 Monaten
-  Bezugsbereit ab Oktober 2026
-  Bau geplant
-  Bestehende Bauten



Auf rund 56 Quadratmeter lässt es sich wohnen. Das einstöckige Tinyhouse besticht durch seine Kompaktheit und lässt keine Wünsche offen. Das Herzstück ist der Wohn, Ess- und Kochbereich mit einer modernen Küche, einem Pelletofen und grosszügigen Fenstern. Zwei (Schlaf-) Zimmer können beliebig eingerichtet werden. Neben einer Nasszelle mit Dusche befinden sich im Eingangsbereich in einem Einbauschränk eine Waschmaschine, ein Wäschetrockner sowie ein Boiler. Das flach geneigte Satteldach ist in jedem Raum spürbar. Das Material Holz spielt die Hauptrolle im Innenleben des Tinyhouses. Geschickt kombiniert mit einer modernen Einbauküche wirkt es zeitlos elegant. Eine überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein.



Alle Masse können noch leicht abweichen.



Querschnitt (SC)



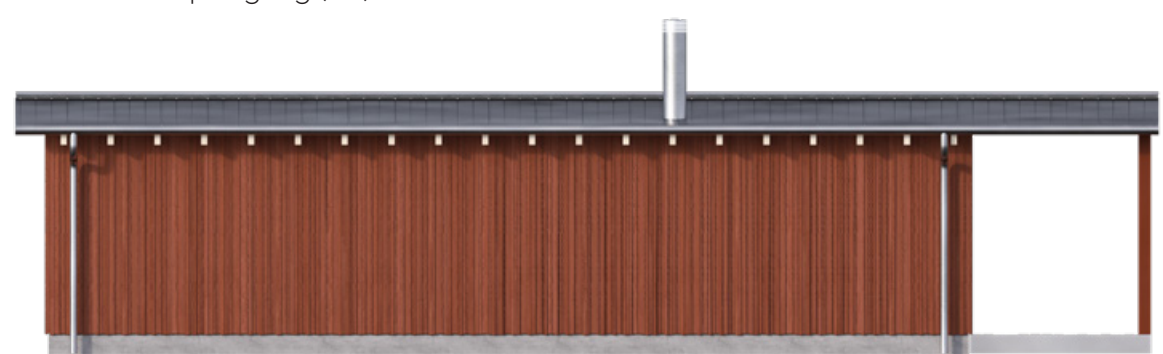
Ansicht Terrasse (A1)



Ansicht Hauptzugang (A2)



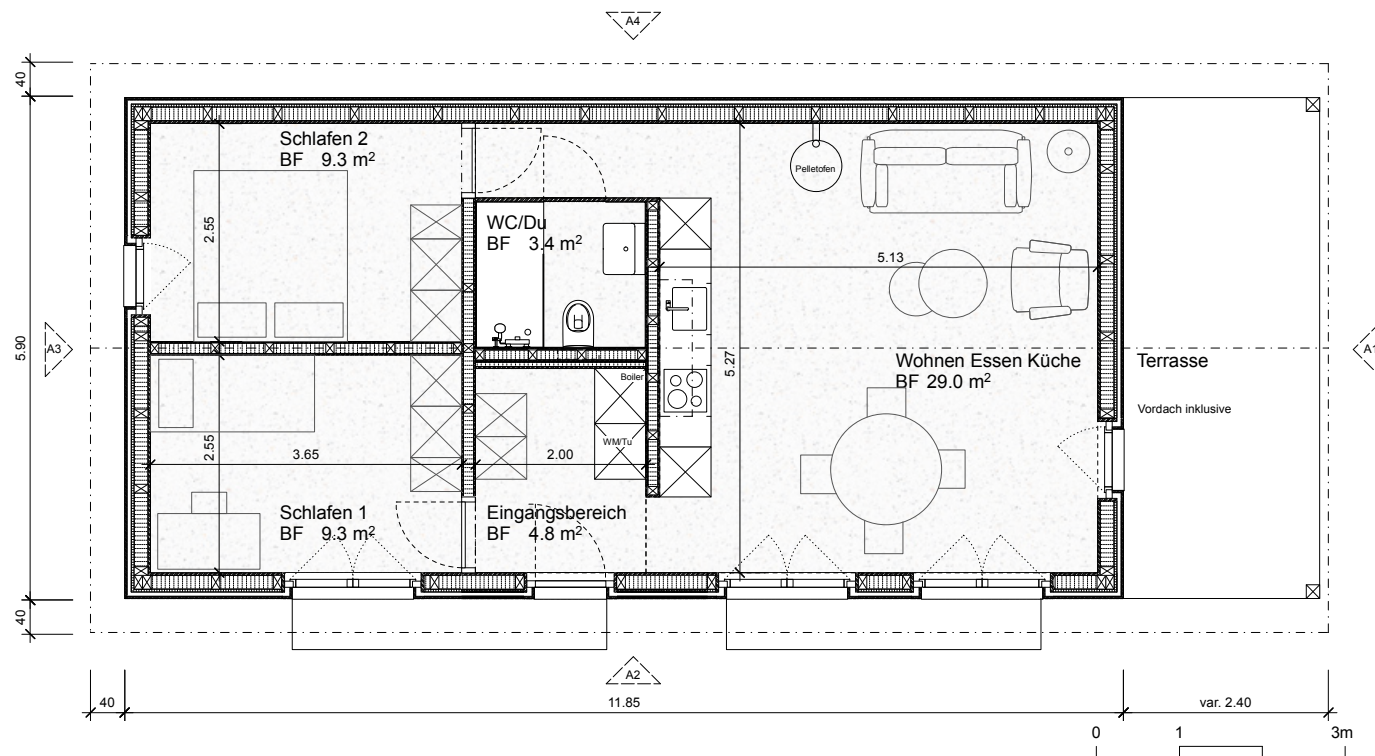
Ansicht Schlafzimmer (A3)



Ansicht Rückfassade (A4)

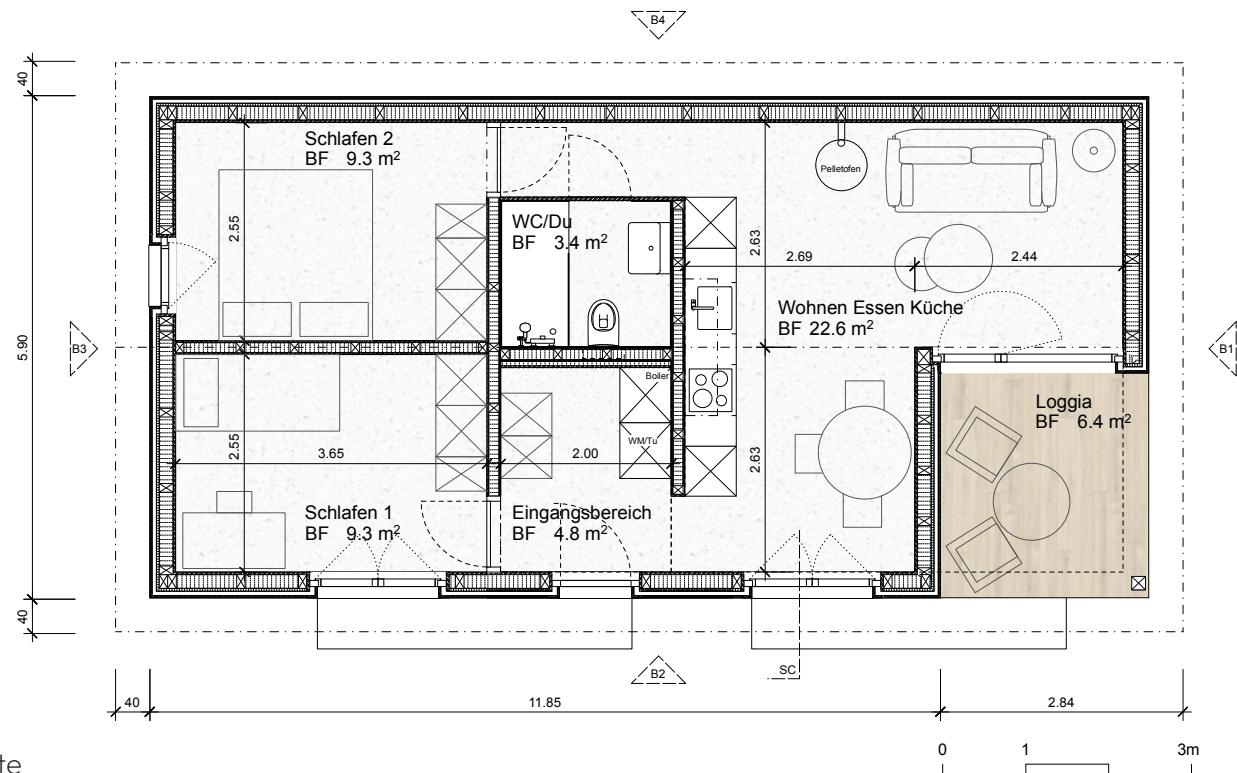
Fassadenfarbe beispielhaft, effektiv gem. Farbkonzept





Der Typ ZWEI ähnelt dem Typ EINS sehr, denn dieser ist in sich gespiegelt. Grösse, Ausstattung und Materialisierung sind identisch.

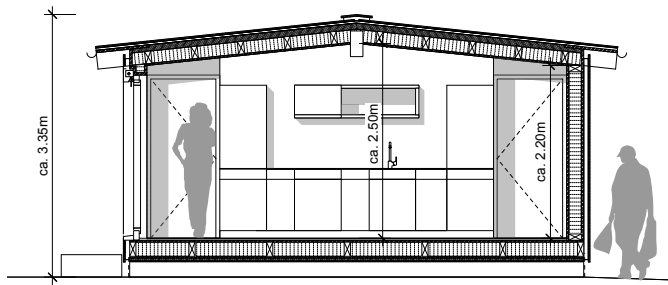
Alle Masse können noch leicht abweichen.



Alle Masse können noch leicht abweichen.

Typ DREI besteht durch die überdachte Loggia mit 6.4 m<sup>2</sup>. Durch den Einschnitt gewinnt dieser Typ einen privaten Aussenraum. Das Herzstück mit Küche, Wohn- und Essraum ist sehr gut dimensioniert und dadurch vielseitig möblierbar. Die restlichen Räume sind in Bezug auf Grösse, Anordnung, Ausstattung und Materialisierung identisch mit Typ ZWEI.

Typ DREI



Querschnitt (SC)



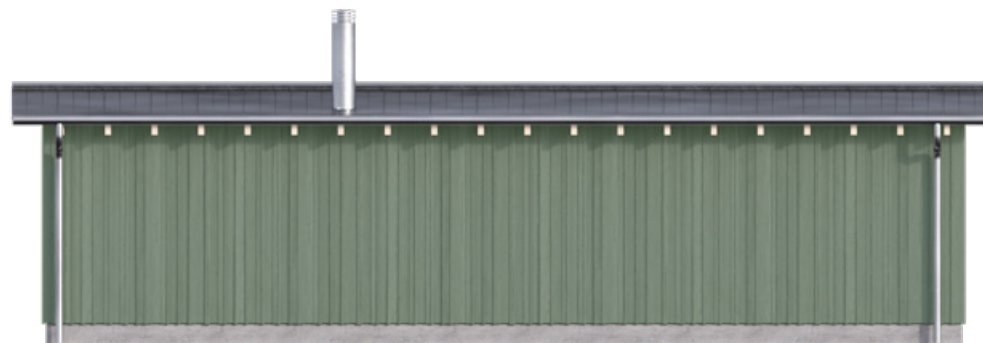
Ansicht Loggia (B1)



Ansicht Hauptzugang (B2)



Ansicht Schlafzimmer (B3)



Ansicht Rückfassade (B4)

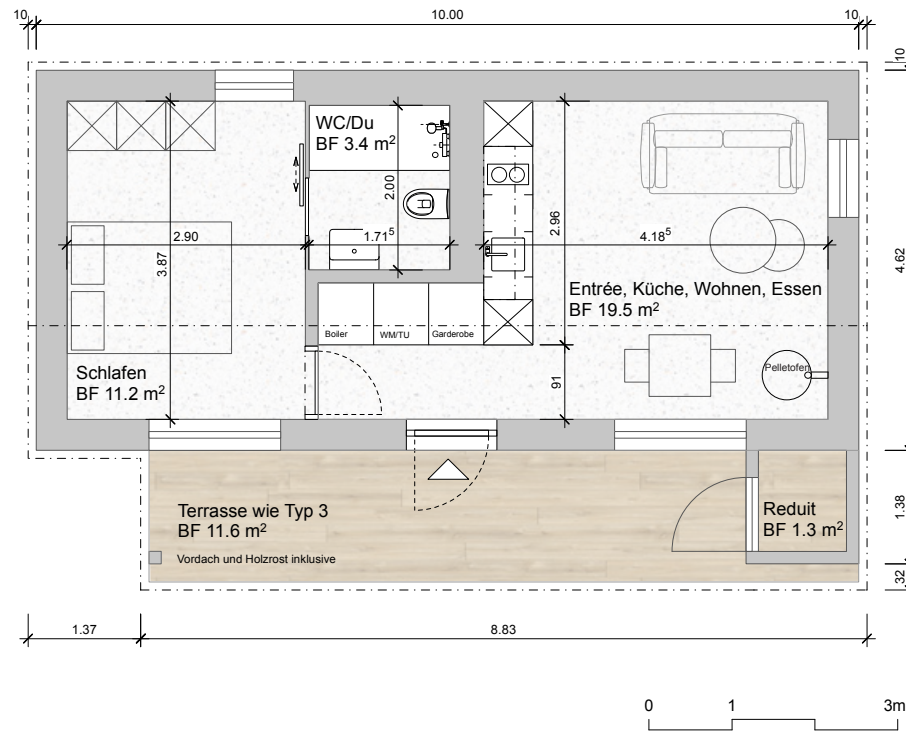
Fassadenfarbe beispielhaft, effektiv gem. Farbkonzept

## Ideenskizze und Erläuterungen

Auf einer Fläche von insgesamt 34.1 m<sup>2</sup> entstehen ein gemütliches Schlafzimmer, ein offener Wohn- und Essbereich mit Küche, eine Nasszelle sowie ein einladender Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken.

Zur Einheit gehören zudem eine Terrasse und ein kleines Aussenreduit, die zusätzlichen Stauraum und Aufenthaltsqualität bieten. Die Höhenmasse, die Materialisierung sowie der Ausbaustandard entsprechen denjenigen der drei anderen Typen.

In den folgenden Beschreibungen wird der Typ MINI nicht separat aufgeführt, genauere Informationen können jederzeit angefordert werden.



Alle Masse können noch abweichen.

# Beispiel Innenvisualisierung Typ EINS

Änderungen vorbehalten

















### **Konstruktion und Fassade**

Die Wohneinheiten im Moosseepark werden in Holzelementbauweise mit nachhaltigen Materialien errichtet. Das Sparrendach ist mit einem Blechdach eingedeckt. Die Dämmstärken sind so angepasst, dass sowohl im Hochsommer als auch im Winter ein behagliches Raumklima gewährleistet ist.

Die Fassaden sind mit stehender Holzschalung gemäss unserem Farbkonzept verkleidet und die Spenglerarbeiten werden in Titanzink oder vergleichbaren Materialien ausgeführt. Die weissen Kunststofffenster werden mit Aluminium-Rafflamellenstoren ergänzt, welche für optimalen Sicht- und Sonnenschutz sorgen.

Für zusätzlichen Komfort wird der Loggia-boden bei dem Typ DREI aus hochwertigem Holz gefertigt. Die Vordächer bei Typ EINS und ZWEI gehören zur Standardausführung.

### **Oberflächen Innen**

#### **(Wohnen, Eingangsbereich, Schlafen)**

Beim Bodenbelag hat man die Wahl zwischen vier unterschiedlichen Materialien (teilweise gegen Aufpreis). Die Wände und Decken sind mit Dreischichtplatten verkleidet, die für ein warmes und natürliches Ambiente sorgen.

#### **Oberflächen Innen (WC/Dusche)**

Der Boden und die Wände werden mit Keramikplatten in Terrazzo-Optik verkleidet, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

#### **WC/Dusche**

Die Wohneinheiten sind mit einfachen und robusten Sanitärapparaten ausgestattet, die auf Langlebigkeit und Funktionalität ausgelegt sind.

Dazu gehören eine wandmontierte Toilette, ein praktischer Waschtisch und eine Duschwanne. Standard-Armaturen und -Garnituren sorgen für eine zuverlässige Nutzung. Die Dusche ist mit einer hochwertigen Glastrennwand ausgestattet.

### **Küche**

Das Tinyhouse ist mit einer modernen und funktionalen Küche ausgestattet. Die Schrankoberflächen sind aus anthrazitfarbenen Kunstharz gefertigt, die Abdeckung aus einer dunklen Vollkernplatte. Gegen Aufpreis können die Farben und das Abdeckmaterial geändert werden (innerhalb vorgegebener Standardpalette). Eine Spüle aus Chromstahl oder ähnlichem Material und eine Standard-Armatur runden das Design ab. Die Küche ist mit einfachen und robusten Geräten ausgestattet wie Backofen, Herd, Umluft-Abzugshaube, Geschirrspüler und Kühlschrank.

### **Käuferausbau**

Im Rahmen der Auftragserteilung zum Ausbau der Tinyhouses werden die Käuferwünsche in Bezug auf die oben genannten Oberflächen geprüft und der angepasste Kaufpreis festgelegt. Anderweitige Käuferwünsche können nicht berücksichtigt werden.

### **Technik**

Die Ausstattung bietet höchsten Komfort und moderne Annehmlichkeiten sind garantiert. Im Wohnraum sorgt ein Pelletofen für wohlige Wärme. Mittels kleinen Ventilatoren über den Türen wird die warme Luft auch in die Schlafzimmer verteilt. In der Nasszelle gibt es zusätzlich einen Heizstrahler. Ein Wärmepumpe-Boiler liefert

stets zuverlässig warmes Wasser.

Für Ihren Komfort im Alltag stehen Ihnen eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner zur Verfügung. Einfache Geräte wie Steckdosen und Lichtschalter fügen sich gut ins Gesamtbild ein. Genügend Lampenstellen an den Wänden sowie geschaltete Steckdosen im oberen Wandbereich lassen eine flexible Lichtgestaltung zu. Auch im Aussenbereich müssen Sie nicht auf Komfort verzichten: Ein frostsicherer Aussenwasserhahn ermöglicht Ihnen jederzeit den Zugang zu Wasser, selbst bei niedrigen Temperaturen.

### **Umgebung**

Die Gestaltung der Umgebung des Tinyhouses innerhalb der gemieteten Parzellen wird durch den Käufer ausgeführt.

Erleben Sie nachhaltiges Wohnen mit höchstem Komfort – das ganze Jahr über.

Das Tinyhouse wird gemäss der vorangehenden Beschreibung verkauft. Der indikative Kaufpreis beträgt ohne Optionen pro Typ wie folgt:

|   |                |
|---|----------------|
| Typ EINS + ZWEI mit grosser Terrasse (ab 1.5m)  | CHF 265'000.00 |
| Typ EINS + ZWEI mit kleiner Terrasse (bis 1.5m) | CHF 260'000.00 |
| Typ DREI  | CHF 250'000.00 |
| Typ MINI  | auf Anfrage    |

#### **Im Kaufpreis inbegriffen**

Tinyhouse fertig montiert gemäss vorangehender Beschreibung inkl. Innenausbau (ca. CHF 200'000.00 - 215'000.00)  
Fundamente inkl. statischer Berechnungen und Dimensionierung gemäss den spezifischen Anforderungen (ca. CHF 18'000.00)  
Terrainanpassung inkl. Umgebungsarbeiten gemäss vorangehender Beschreibung (ca. CHF 7'000.00)  
Anschluss von Elektro und Glasfaser inkl. Leitungen ab Übergabeschacht und Sicherheitsnachweis (ca. CHF 5'000.00)  
Anschluss von Wasser und Abwasser inkl. Leitungen ab Übergabeschacht sowie Wasserzähler (ca. CHF 15'000.00)  
Planungs- und Bewilligungsverfahren / Anschlussgebühren / öffentliche Abgaben (ca. CHF 5'000.00)  
Sitzplatz (Loggia) nur bei Typ DREI / gedeckte Terrasse Typ EINS und ZWEI

#### **Im Kaufpreis nicht inbegriffen**

Pflanzen, Umgebung, Terrassenboden bzw. Sitzplatzgestaltung bei Typ EINS und ZWEI

Die Tinyhouses stehen gemäss dem Situationsplan auf Parzellen, welche vermietet werden.

#### **Mietkonditionen der Parzelle**

Mietzins CHF 65.00 pro Quadratmeter pro Jahr zuzüglich Mehrwertsteuer (aktuell 3.8%, Änderungen vorbehalten) und exklusive Nebenkosten.  
Der Mietzins ist indexiert.

Nebenkosten werden zuzüglich zum Mietzins in Rechnung gestellt.

Leistung einer Mietzinskaution in der Höhe einer Jahresmiete.

Falls ein Parkplatz gewünscht ist, kostet dieser CHF 80.00 pro Monat zuzüglich Mehrwertsteuer (aktuell 8.1%, Änderungen vorbehalten).

Pro Parzelle kann ein Parkplatz angeboten werden.

Falls ein Nachweis des festen Wohnsitzes am Standort der Parzelle vorgelegt wird, entfällt die Mehrwertsteuer.

Möglichkeit eines Mietvertrages über eine feste Mietdauer von zehn Jahren, mit zugesicherten Optionen zur Verlängerung. Mietzins wird während der festen Dauer und der Dauer für die Optionen nicht angepasst, ist jedoch indexiert.

Untervermietung ist untersagt. Übertragung Mietvertrag nicht möglich.

## Berechnungsbeispiele Parzellenmiete

### Parzelle Nr. 37 - mit festem Wohnsitz (ohne Mehrwertsteuer)

Parzellengrösse 243 m<sup>2</sup>

Parzelle (bebaubare Fläche) 188 m<sup>2</sup> à CHF 65.00 CHF 12'220.00

Uferzone (innerhalb Gewässerschutzzone) 55 m<sup>2</sup> à CHF 32.50 CHF 1'787.50

Total pro Jahr CHF 14'007.50

Parkplatz (optional) à CHF 80.00 pro Monat

Total pro Jahr CHF 960.00

### Parzelle Nr. 49 - bei Freizeitnutzung (kein fester Wohnsitz)

Parzellengrösse 180 m<sup>2</sup>

Parzelle (bebaubare Fläche) 180 m<sup>2</sup> à CHF 65.00 CHF 11'700.00

Zuzüglich Mehrwertsteuer 3.8% CHF 444.60

Total pro Jahr CHF 12'144.60

Parkplatz (optional) à CHF 80.00 pro Monat

Total pro Jahr CHF 960.00

Zuzüglich Mehrwertsteuer 8.1% CHF 77.75

Total pro Jahr CHF 1'037.75

Anmerkung:

Die Mehrwertsteuer entfällt, sofern der Nachweis zum festen Wohnsitz erbracht wird.



# WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME

T +41 31 350 16 16

[verkauf@moosseepark.ch](mailto:verkauf@moosseepark.ch)



KONTAKT

