



KÖHLERSTRASSE
THÖRISHAUS

Eine Sinfonie der Architektur

Grüezi und herzlich willkommen in der zauberhaften Welt von Thörishaus! An der Köhlerstrasse 10, 3174 Thörishaus, wartet Ihr neues Wohnglück auf Sie: Eine angenehme Nachbarschaft, schöne Grünflächen sowie eine gute Infrastruktur versprechen ein Leben ohne Verzicht. An verkehrsberuhigter Lage, abseits von Lärm und Hektik, entsteht hier das perfekte Zuhause für Familien und Paare mit hohem Qualitätsanspruch: die exklusive Wohnanlage.

Perfekt eingebettet ins Grüne, erleben Sie hier eine wahre Symbiose zwischen Mensch und Natur. Sechs grosszügige 4,5-Zimmer-Wohnungen sowie eine exquisite 4,5-Zimmer-Attikawohnung garantieren viel Privatsphäre und lassen keine Wünsche offen.

Jede Wohnung verfügt über einen Sitzplatz, Balkon oder eine Terrasse, was den Wohnraum nach aussen erweitert. So haben auch die Kinder genügend Platz zur Entfaltung. Selbstverständlich kommen aber auch die Erwachsenen auf Ihre Kosten: Hohe Fenster, kombiniert mit einem hellen Anstrich, sorgen für viel Lichteinfall sowie eine wohltuende Atmosphäre. Zudem dürfen Sie sich auf einen geschmackvollen Innenausbau sowie edle Materialien freuen. Während Ihre Liebsten im grosszügigen Wohnbereich die Füsse hochlagern, laufen Sie in der modernen Qualitätsküche zur Höchstform auf. Ein Kombi-Steamer sowie Induktionskochfelder mit integriertem Umluftgerät versprechen Spass beim Kochen.

Natürlich werden die Wohnungen im Minergie-Standard erstellt. Mit einer Photovoltaikanlage sowie der Erdsonden-Wärmepumpe wird auch dem Thema Nachhaltigkeit Rechnung getragen. An kalten Tagen können Sie auf eine Fussbodenheizung zählen, während im Sommer «Free-Cooling» für Kühlung sorgt. Eine optimale Schall- und Wärmedämmung garantiert tiefere Heizkosten und schont die Umwelt.

Zuhause ist da, wo Sie sich wohlfühlen. Die grüne Wohnanlage an der Köhlerstrasse 10 ist eine Oase für Menschen, die jeden Tag mit einem Lächeln aufstehen wollen und das Leben in vollen Zügen geniessen.



Entdecken Sie Ihr
Zuhause in Thörishaus
wo Stil auf Komfort trifft



Idyllisches Wohnen vor den Toren Berns

GEMEINDE THÖRISHAUS (KÖNIZ)

Die Gemeinde Thörishaus ist eine ländliche Idylle an bester Lage. Umgeben von zahlreichen Naherholungsgebieten, nahe zur Metropole Bern, finden Sie hier das Beste aus beiden Welten.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Denner, Landi usw.), eine Postfiliale, Restaurants sowie das Primarschulhaus Thörishaus sind zu Fuss schnell erreichbar und sorgen für einen bequemen Alltag. Mit rund 20 Vereinen steht die Gemeinde für ein aktives Dorfleben und bietet Unterhaltung für alle Geschmäcker. Die vielen Grünflächen rund um die Gemeinde laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Wer es etwas actionreicher mag, schnallt sich die Rollerblades an die Füsse und geniesst die Natur. Nähe Sportplatz befindet sich ein Grillplatz im Freien. Hier kann sich die Jungmannschaft so richtig austoben.

Zu guter Letzt verfügen Sie dank der ausgezeichneten ÖV-Anbindung über kurze Wege nach Bern sowie nach Fribourg. Beide Ziele sind innert 22 Minuten erreichbar. Ausserdem profitieren Sie von einer optimalen Autobahnanbindung und sind so auch mit dem Auto bequem unterwegs.

BERN STADT

16t min 

17 min 

FRIBOURG STADT

22 min 

30 min 

THUN STADT

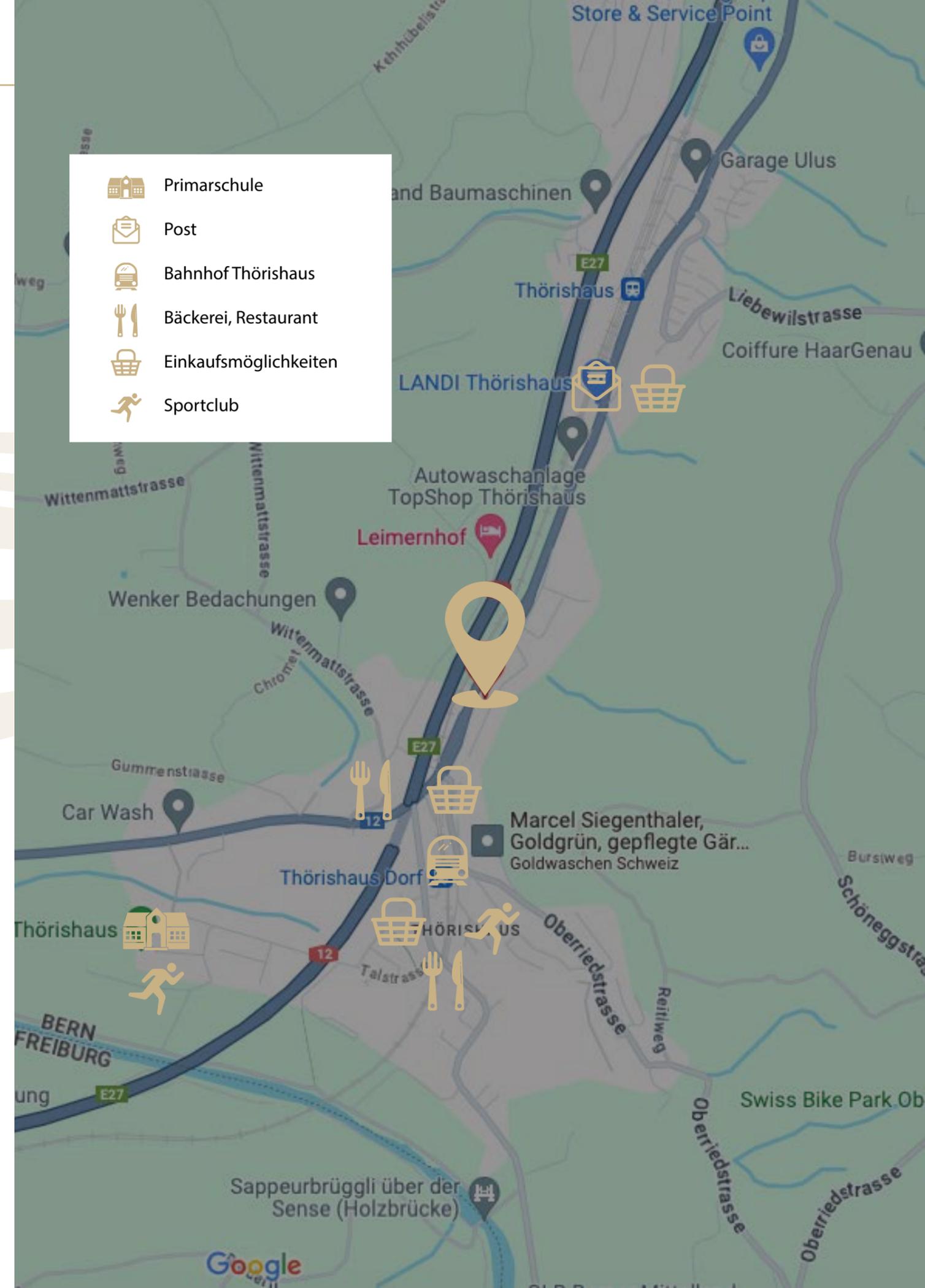
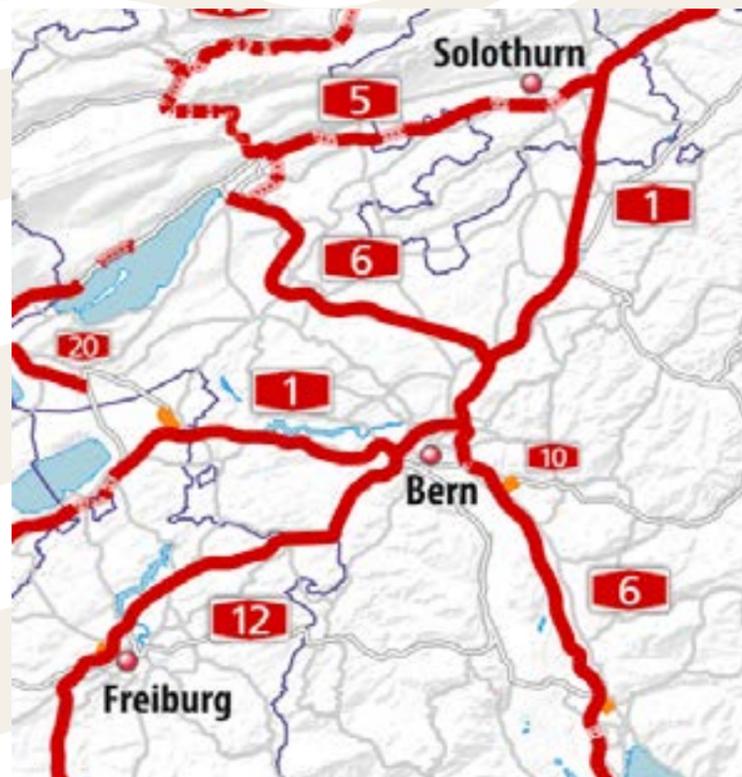
40 min 

55 min 

BIEL STADT

40 min 

59 min 



-  Primarschule
-  Post
-  Bahnhof Thörishaus
-  Bäckerei, Restaurant
-  Einkaufsmöglichkeiten
-  Sportclub



Mensch und Natur
in Harmonie

Design trifft auf Lebensraum

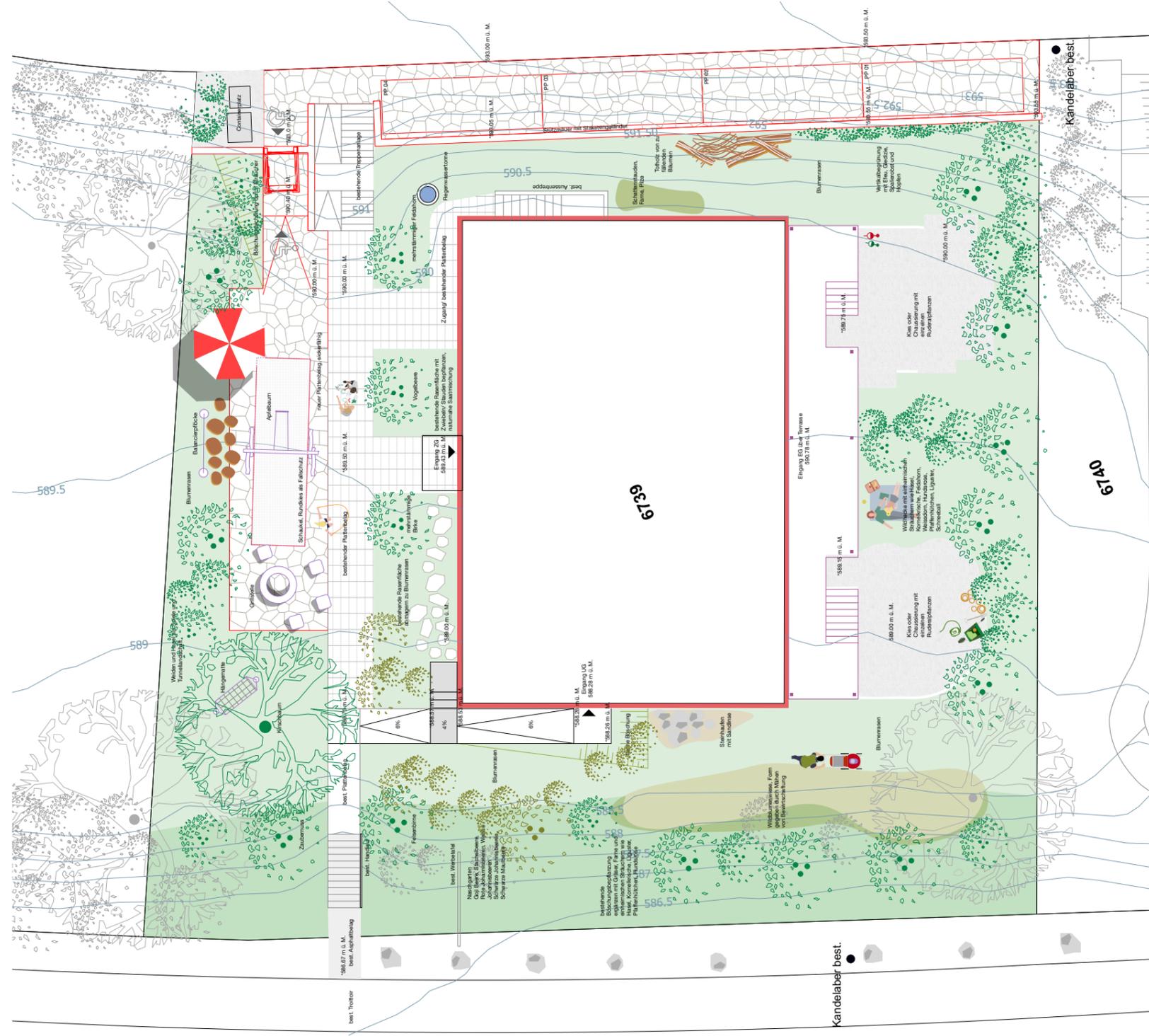
Die Überbauung an der Köhlerstrasse 10 überzeugt durch die Kombination aus Ästhetik und Komfort. Subtile Formen in Massivbaukonstruktion umgesetzt, erschaffen einen stimmigen Eindruck und machen Lust auf mehr. Selbstverständlich zieht sich diese Linie auch durch den gesamten Innenbereich. So sorgt ein zeitloses Konzept mit Bodenbelägen aus edlem Eichenparkettriemen sowie einer hochwertigen Keramikabdeckung in der Küche für ein einzigartiges Wohnbild.

Dank raffinierten Grundrissen verfügen alle Wohn- und Essbereiche über eine stolze Grösse. Dies ermöglicht es Ihnen, die Wohnung nach Ihrem Geschmack einzurichten. Und wenn Sie jetzt noch kein Herzklopfen haben, dann kommt dies spätestens mit dem ersten Sommer, wenn alles rundherum blüht und die Natur sich in ihrem schönsten Kleid zeigt. Ob jung oder alt, das lässt niemanden kalt.

**Leben an der Köhlerstrasse 10 -
weil es nirgendwo so schön ist, wie Zuhause.**



Design trifft auf Lebensraum





Eleganz und
Modernität vereint

Wohnung 1 + 2 Erdgeschoss

4,5 Zimmer Wohnung links

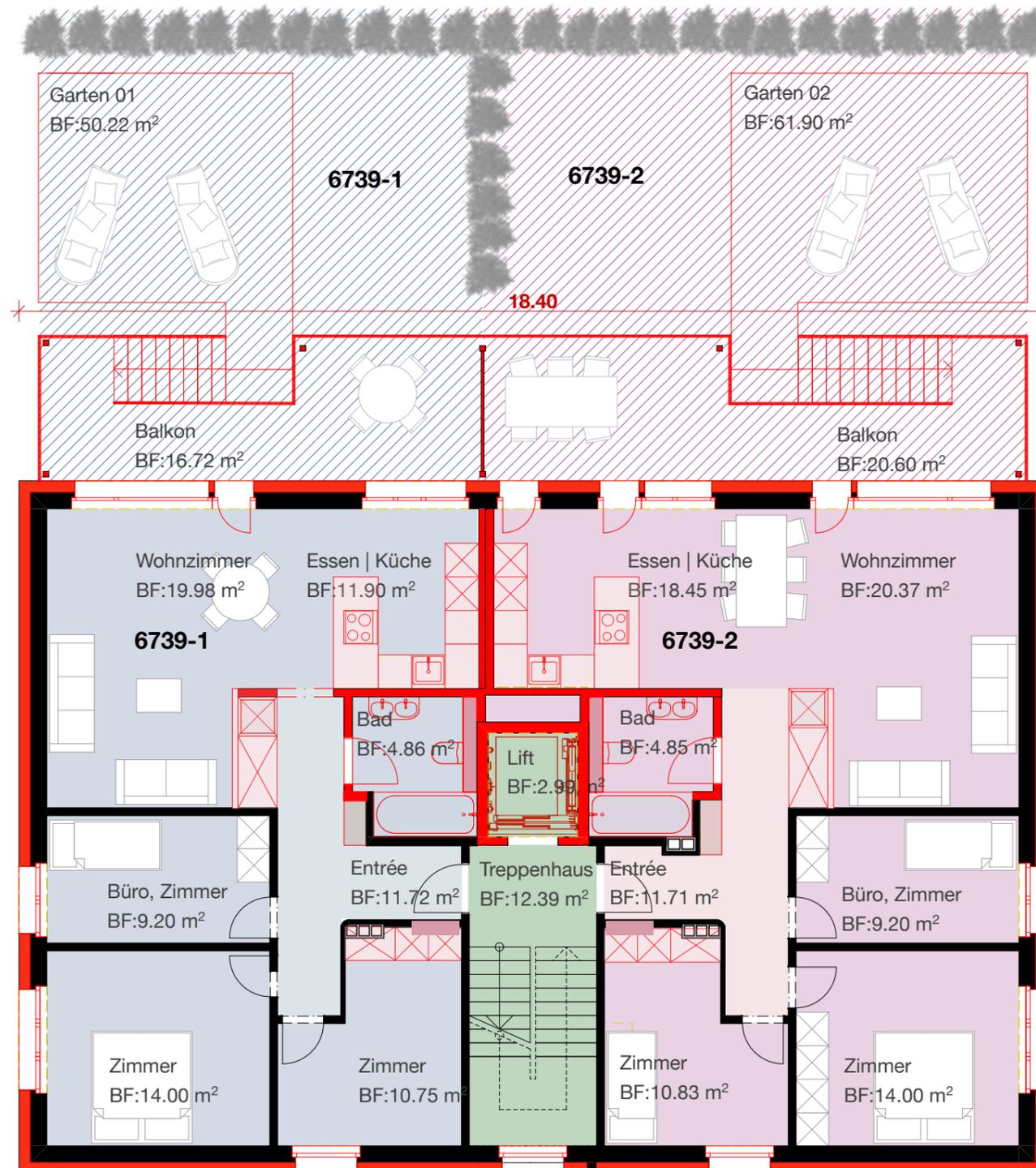
Entrée	11.72 m2
Zimmer 1	10.75 m2
Zimmer 2	14.00 m2
Zimmer 3	09.20 m2
Wohnzimmer	19.98 m2
Küche / Esszimmer	11.90 m2
Bad	04.86 m2

Total Wohnfläche 82.41 m2

Balkon	16.72 m2
Garten	50.22 m2

Total Aussenfläche 66.94 m2

Keller 05.14 m2



4,5 Zimmer Wohnung rechts

Entrée	11.72 m2
Zimmer 1	10.83 m2
Zimmer 2	14.00 m2
Zimmer 3	09.20 m2
Wohnzimmer	20.37 m2
Küche / Esszimmer	18.45 m2
Bad	04.86 m2

Total Wohnfläche 89.43 m2

Balkon	20.60 m2
Garten	61.90 m2

Total Aussenfläche 82.50 m2

Keller 05.20 m2

Wohnung 3 + 4

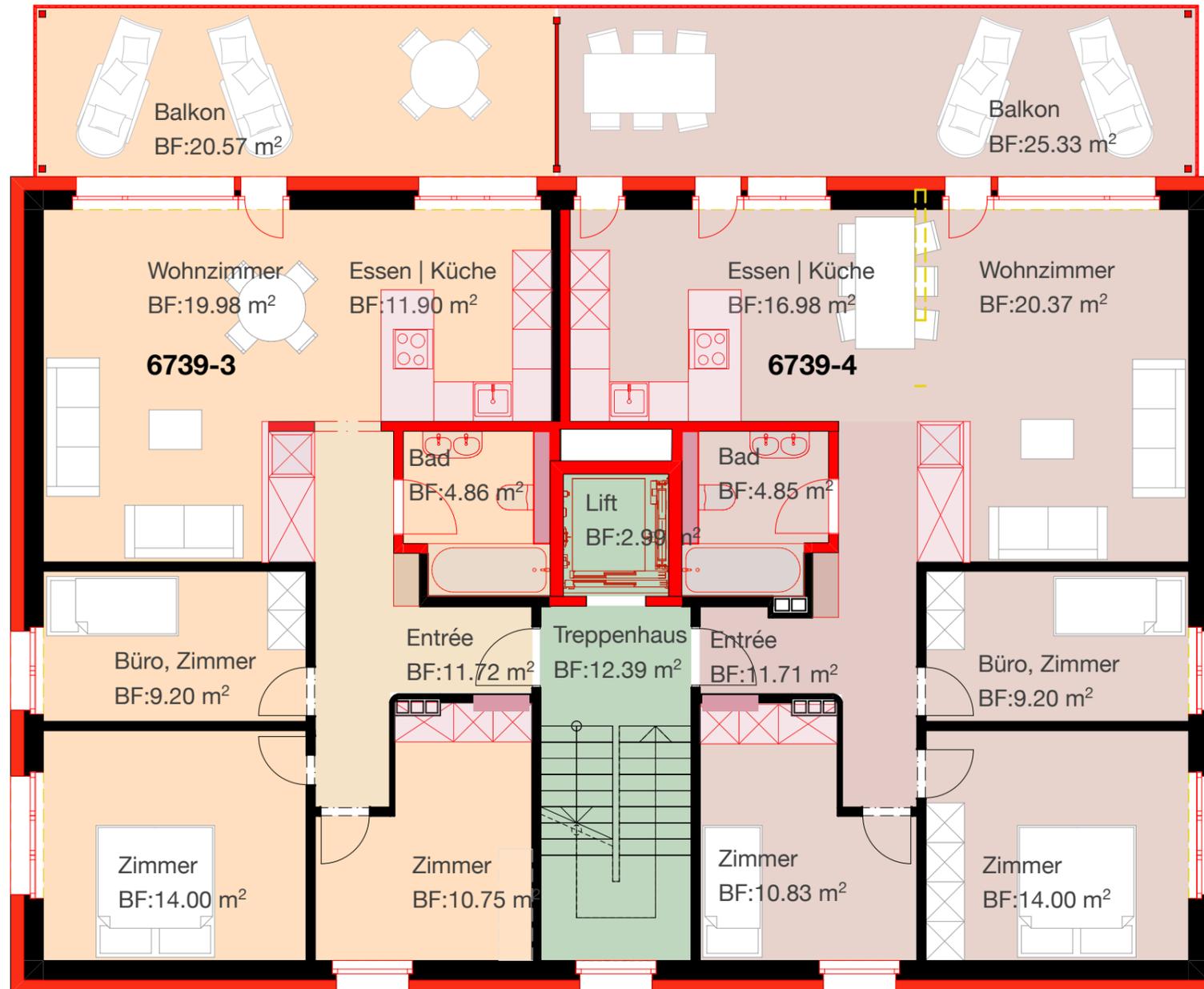
1. Obergeschoss

4,5 Zimmer Wohnung links

Entrée	11.72 m ²
Zimmer 1	10.75 m ²
Zimmer 2	14.00 m ²
Zimmer 3	09.20 m ²
Wohnzimmer	19.98 m ²
Küche / Esszimmer	11.90 m ²
Bad	04.86 m ²
<hr/>	
Total Wohnfläche	82.41 m ²
<hr/>	
Balkon	20.57 m ²
<hr/>	
Total Aussenfläche	20.57 m ²
<hr/>	
Keller	05.20 m ²

4,5 Zimmer Wohnung rechts

Entrée	11.71 m ²
Zimmer 1	10.83 m ²
Zimmer 2	14.00 m ²
Zimmer 3	09.20 m ²
Wohnzimmer	20.37 m ²
Küche / Esszimmer	16.98 m ²
Bad	04.85 m ²
<hr/>	
Total Wohnfläche	87.94 m ²
<hr/>	
Balkon	25.33 m ²
<hr/>	
Total Aussenfläche	25.33 m ²
<hr/>	
Keller	03.97 m ²



Sinnlichkeit
und Schlichtheit
im Einklang



Wohnung 5 + 6

2. Obergeschoss

4,5 Zimmer Wohnung links

Entrée	11.31 m ²
Zimmer 1	10.00 m ²
Zimmer 2	13.05 m ²
Zimmer 3	10.16 m ²
Wohnzimmer	19.98 m ²
Küche / Esszimmer	11.90 m ²
Bad	05.16 m ²
<hr/>	
Total Wohnfläche	81.56 m ²
<hr/>	
Balkon	20.57 m ²
<hr/>	
Total Aussenfläche	20.57 m ²
<hr/>	
Keller	06.42 m ²

4,5 Zimmer Wohnung rechts

Entrée	11.34 m ²
Zimmer 1	10.00 m ²
Zimmer 2	12.97 m ²
Zimmer 3	10.16 m ²
Wohnzimmer	20.37 m ²
Küche / Esszimmer	16.98 m ²
Bad	05.15 m ²
<hr/>	
Total Wohnfläche	86.97 m ²
<hr/>	
Balkon	25.33 m ²
<hr/>	
Total Aussenfläche	25.33 m ²
<hr/>	
Keller	06.08 m ²



Wohnung 7 Attika

4,5 Zimmer Attika Wohnung

Gang	11.58 m ²
Zimmer 1	10.79 m ²
Zimmer 2	11.11 m ²
Zimmer 3	15.99 m ²
Wohnzimmer	27.05 m ²
Küche	10.33 m ²
Esszimmer	07.86 m ²
Bad 1	05.49 m ²
Bad 2	05.31 m ²
Reduit	04.20 m ²

Total Wohnfläche 109.71 m²

Balkon 66.88 m²

Total Aussenfläche 66.88 m²

Keller 07.66 m²



Beste Lage
die Stadt nah,
die Ruhe näher



Kurzbaubeschrieb

NACHHALTIGKEIT UND ÖKOLOGIE

Die Überbauung an der Köhlerstrasse 10 wird nicht nur optisch, sondern auch bezüglich der Nachhaltigkeit, gemäss dem aktuellsten Stand der Baukunst erstellt. Eine effiziente Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Luft-Wärmepumpe unterstützt die nachhaltige Umsetzung. Zudem werden die Schallschutzanforderungen durch die Sanierung erfüllt.

TRAGKONSTRUKTION

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Fundamente, sämtliche Decken und erdberührte Wände bestehen aus Beton und Backstein. Tragende Innenwände sowie vorgefertigte Betonstützen werden gemäss den Vorgaben des Bauingenieurs erstellt. Der Wandaufbau im Innenbereich besteht aus Backstein oder Beton, um eine hochwertige Feinputzoberfläche zu gewährleisten.

FASSADE

Die Kompaktfassade über dem Terrain erstrahlt in elegantem Weiss. Fensterbänke und Storenblenden sind aus langlebigem Aluminium gefertigt.

SPENGLER- UND FLACHDACHARBEITEN

Das Flachdach ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet und verfügt über die notwendigen Dichtungsbeläge und Dämmungen. Eine Begrünung sorgt für ein harmonisches Erscheinungsbild. Sämtliche Spenglerarbeiten werden mit korrosionsfreien Blechen durchgeführt.

TERRASSEN/BALKON/GARTENSITZPLATZ

Die Terrassenkonstruktion basiert auf einer Stahlkonstruktion und verleiht dem Gebäude eine filigrane Erscheinungsbild. Der Zugang zu den Terrassen ist barrierefrei und mit den erforderlichen Dichtungsbelägen versehen.

TREPPENHAUS/ERSCHLIESSUNG/LIFT

Alle Etagen inklusive dem Kellergeschoss sind bequem über einen Lift erreichbar. Treppenelemente sind mit Feinsteinzeugplatten belegt, während Wände und Decken in mit Weissputz ausgeführt sind.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Jede Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss im Multimediaschrank. Einbauleuchten sind in Entrée, Korridor, Bad und Küche integriert. Pro Zimmer gibt es einen Deckenlampenanschluss und bis zu zwei Dreifachsteckdosen. Eine Sonnerie mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung sorgt für zusätzliche Sicherheit. Elektrisch betriebene Knickarmmarkisen können bequem per Taster bedient werden.

HEIZUNGSANLAGEN

Der Wärmebedarf wird durch eine Luft-Wärmepumpe gedeckt und über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung in den Wohnräumen verteilt. Das Warmwasser wird zentral über einen Wassererwärmer im Technikraum erzeugt und gespeichert.

SANITÄRANLAGEN

Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler. Ein Außenwasseranschluss ist für Garten- und Attikawohnungen vorhanden.

SANITÄRAPPARATE

Alle Sanitärapparate sind modern gehalten. Im Bad finden Sie eine Badewanne, Mischbatterie, Waschtisch und ein Wandklosett. Die Dusche in der Attika Wohnung ist begehbar mit Plattenboden und Glasabtrennung ausgestattet. Verchromte Garnituren und integrierte Beleuchtung beim Spiegelschrank inkl. Steckdose runden das Bild ab. Die Apparate werden gemäss Detailplan installiert.

KÜCHEN

Die modernen Qualitätsküchen sind ausgestattet mit einem Kombi-Steuer, Induktionskochfeld mit integriertem Umluftgerät, einem Kühlschrank mit separatem Gefrierfach und einem Geschirrspüler. Die Kunstharzfronten sind in Standardfarben nach Wahl erhältlich. Arbeitsplatten und Rückwände sind im Steinmuster ausgeführt. Die Küchenmontage wird schallgedämmt durchgeführt, gemäss Detailplan.

In jeder Wohnung wird ein Waschturm verkleidet vorhanden sein.

GIPSERARBEITEN

In den Wohnungen sind die Decken in Weissputz gestrichen, die Wände mit Abrieb weiss gestrichen. Eine zweifache Vorhangschiene ist in die Weissputzdecke eingelassen.

FENSTER/TÜREN

Die Fenster sind aus Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung. Balkontüren im Wohnraum sind teils als Hebe-Schiebetüren und teils als Drehtüren ausgeführt, innen weiss und außen gemäss Fassadenkonzept. Schallgedämmte Wohnungseingangstüren sind gestrichen und mit Dreipunktverschluss sowie Spion ausgestattet. Innentüren sind in Holz und Kunstharzbeschichtet mit Metall- oder Holzzargen. Erdgeschosswohnungen verfügen über Rahmen mit Einbruchschutz.

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster sind mit elektrisch betriebenen Verbundraffstoren ausgestattet. Balkone verfügen über elektrisch angetriebene Knickarmmarkisen.

SCHREINERARBEITEN

Garderobenschränke sind gemäss Detailplan mit Kunstharz belegt.

BODEN- UND WANDBELÄGE

- Entrée, Korridor, Reduit, Wohnen, Essen, Küche, Zimmer: Großformatige Eichenparkettriemen in verschiedenen Standardfarben zur Auswahl, Format 2200- 3000/210/16 mm, inklusive Sockelleiste.

- Bad, Dusche: Keramische Boden- und Wandplatten gemäss Detailbeschreibung, 7 Standardfarben zur Auswahl.

- Keller- und Disporäume: Bodenfarbeanstrich, Decken und Wände weiss gestrichen.



UMGEBUNG

Die Umgebungsgestaltung erfolgt gemäß separatem Umgebungsplan. Hauszugänge und befestigte Wege sowie private Gärten als Rasenflächen bieten eine harmonische und gepflegte Umgebung.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für den schlüsselfertigen Grundausbau, inklusive aller Umgebungs- und Anschlussarbeiten. Alle Wohnungen werden im Stockwerkeigentum verkauft. Verkaufspreise werden im Erstgespräch persönlich bekanntgegeben.

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS/ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aufgrund behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Diese Änderungen führen zu keinen Qualitätseinbußen im Standard.

VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei und deren Baubewilligung und den zuständigen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäß den gültigen Gesetzen und den SIA-Empfehlungen vorgenommen.

VERKAUFSBROSCHÜRE

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt und dienen lediglich der Orientierung. Die Verkaufsbroschüre gilt nicht als Vertragsbestandteil. Verbindliche Definitionen werden im Kaufvertrag, einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma ein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerten sind freibleibend Zwischenverkauf vorbehalten.



Der Weg zu Ihrem Wohneigentum



INTERESSE

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit Ihrem Ansprechpartner. In unseren Büroräumlichkeiten oder allenfalls vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.



FINANZIERUNG

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite. Wir bieten Ihnen unsere Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland vorgängig verkauft werden sollte.



RESERVATION

Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, bestätigen Sie Ihren Entscheid. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.



RESERVATIONSVEREINBARUNG

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationsanzahlung fällig. Der Traum vom Eigenheim rückt näher.



KAUFVERTRAG

Der Notar wird mit der Erstellung des Kaufvertrags beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsverprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus.



BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.

Gefällt ihnen die Immobilie? Dann nehmen Sie mit uns kontakt auf.

prepro

Prepro GmbH
Beratung und Verkauf

Bernstrasse 41
3175 Flamatt

+41 79 450 14 01
+41 79 947 82 09

info@prepro.ch
www.prepro.ch

