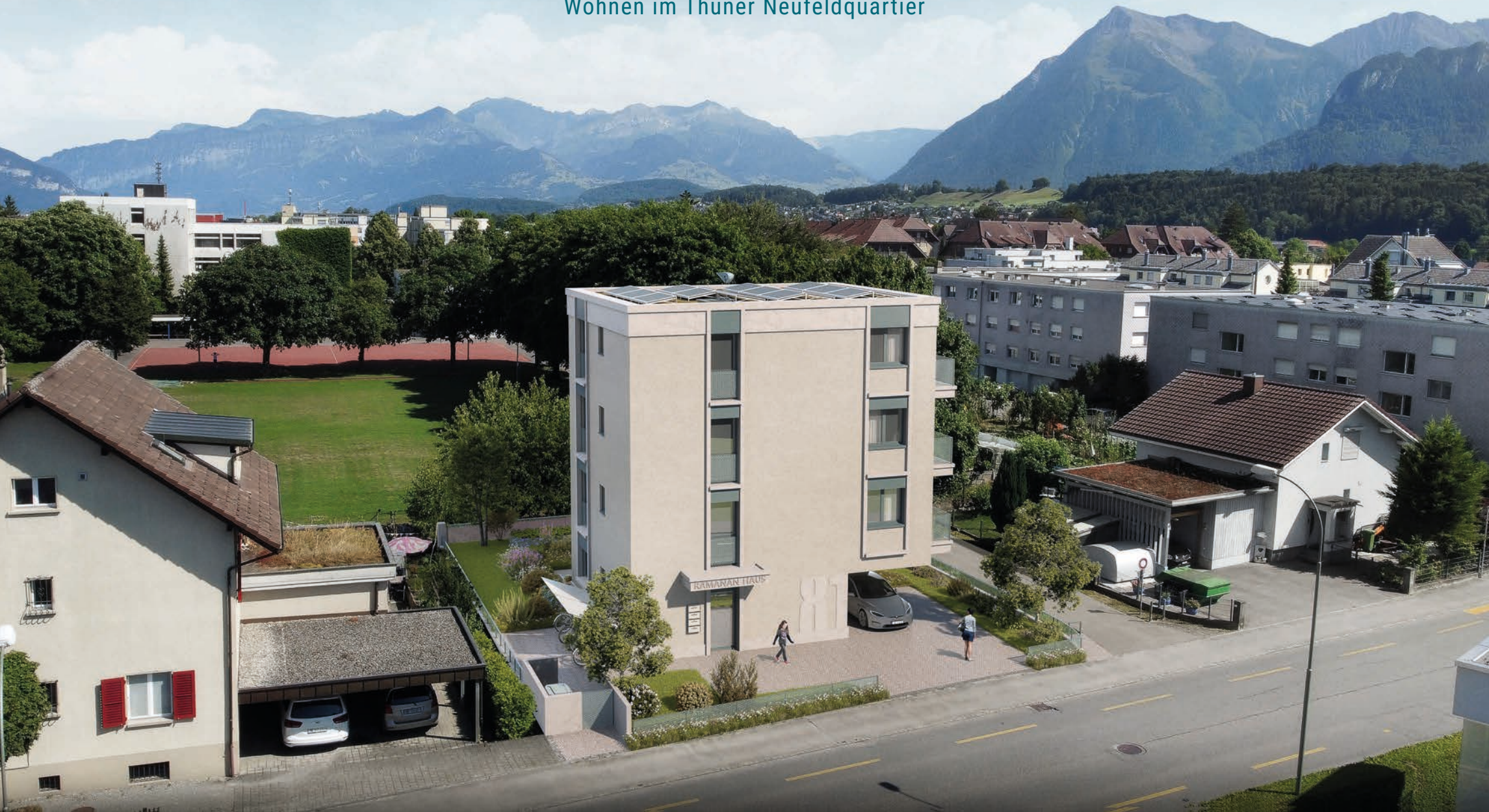


CUBE 81

Wohnen im Thuner Neufeldquartier



Inhalt

THUN – DIE STADT	5
NEUFELD – DAS QUARTIER	7
WOHNEN AN DER BUCHHOLZSTRASSE	8
DAS WOHNEN	11
BAUBESCHRIEB	23
KONTAKT & VERKAUF	27

THUN – Lieben und Leben.

Thun bietet zahlreiche Naherholungsräume:
See, Berge, die Aare, die mittelalterliche Altstadt
und das rundum Panorama.

Thun ist Wohn- und Arbeitsort zugleich. Für viele ein
beliebtes Ferienziel.

Hier finden EinwohnerInnen und Gäste eine hohe
Lebens- und Aufenthaltsqualität, Firmen gute
Bedingungen, jüngere und ältere Menschen eine Heimat.

**Rund 44'000 EinwohnerInnen sind in Thun zuhause.
Durch die zentrale Verkehrslage bietet Thun eine hohe
Lebensqualität, insbesondere im Alltag.**

**Für Freizeit, Bildung, Einkauf und Kultur finden sich
diverse attraktive Angebote.**

**Jedes Thuner Quartier hat seine Eigenheit, eine aber
gilt für alle – wer sich in Thun verliebt will bleiben
und hier leben.**



THUN – DIE STADT

Ihr neues Zuhause

1. Buchholzstrasse

Einkaufen

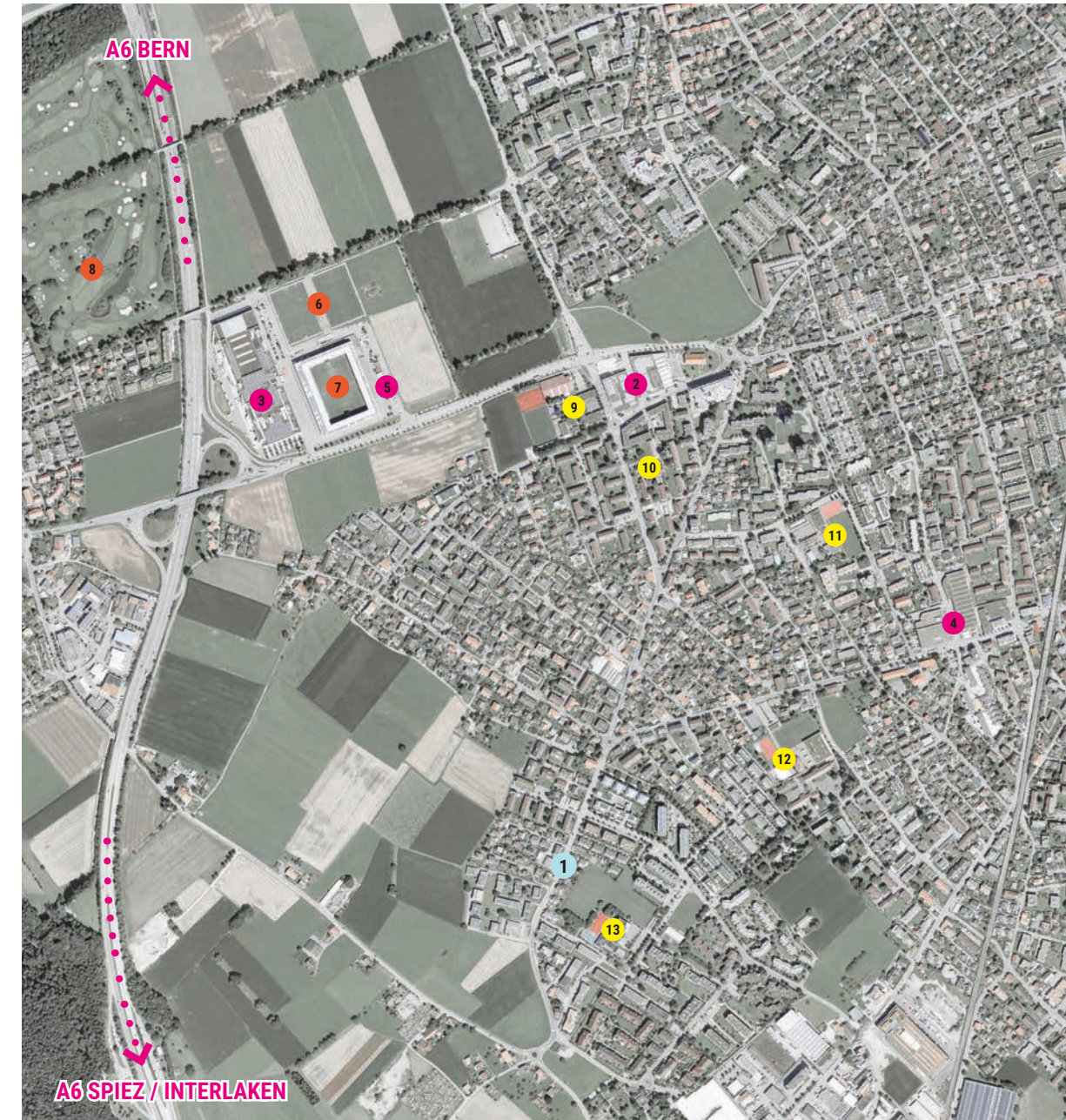
2. Zentrum Oberland
3. Panorama Center
4. Strättligenmarkt
5. Innenstadt Thun

Freizeit

6. Schloss Thun
7. Schloss Schadau / Schadaupark
8. «Strämu» Strandbad
9. «Schwäbis» Flussbad
10. «Mühli» Mühleplatz
11. Kunsteisbahn Grabengut
12. Lachenstadion
13. Bonstettenpark
14. Panzerpiste Thun
15. Stockhorn Arena Thun

Gesundheit

16. Spital Thun



NEUFELD – DAS QUARTIER

Ihr neues Zuhause

1. Buchholzstrasse

Einkaufen

2. Zentrum Oberland mit Restaurant
Migros, Denner, Dropa, Micasa, Ochsner Sport, OTTO's.
3. Panorama Center mit Restaurant
Migros, Denner, Müller, MediaMarkt, H&M, u.v.m.
4. Strättligen Markt
Coop Jumbo mit Gartencenter, Denner, Post, AEK, Apotheke/Drogerie, u.v.m.
5. Migrolino Tankstelle

Freizeit

6. Kunstrasenplätze für Fussball
7. Stockhorn Arena Thun
8. Golf Club Thunersee

Schule

9. Primarschule Neufeld
10. Kindergarten Adlerstrasse
11. Oberstufenschule Strättligen
12. Primarschule Gotthelf
13. Oberstufenschule Buchholz

WOHNEN AN DER BUCHHOLZSTRASSE

Das Neubauprojekt an der Buchholzstrasse 81 liegt im Zentrum des Neufeldquartiers. In kurzer Gehdistanz befinden sich die Anbindung zum öffentlichen Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Etwas ausserhalb vom Zentrum befindet sich das Neufeldquartier an ruhiger Lage. Gut eingebettet fügt sich **CUBE 81** in seine direkte Umgebung ein. Das Neufeldquartier profitiert von nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, direkter öV- und Autobahn-anbindung sowie vielen Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene See, die Aare und die Berge bieten ein unvergleichliches und atemberaubendes Panorama, welches rund um Thun erlebt und genossen werden kann.

Mit dem Neubau **CUBE 81** entstehen vier Wohnungen, welche via Erdgeschoss und dem gemeinsamen Treppenhaus mit Lift zugänglich und erschlossen sind.

Wohnen im **CUBE 81** – bedeutet Schritt für Schritt zu mehr Natur und Nachhaltigkeit – durch die überaus ausgezeichnete öV-Anbindung.



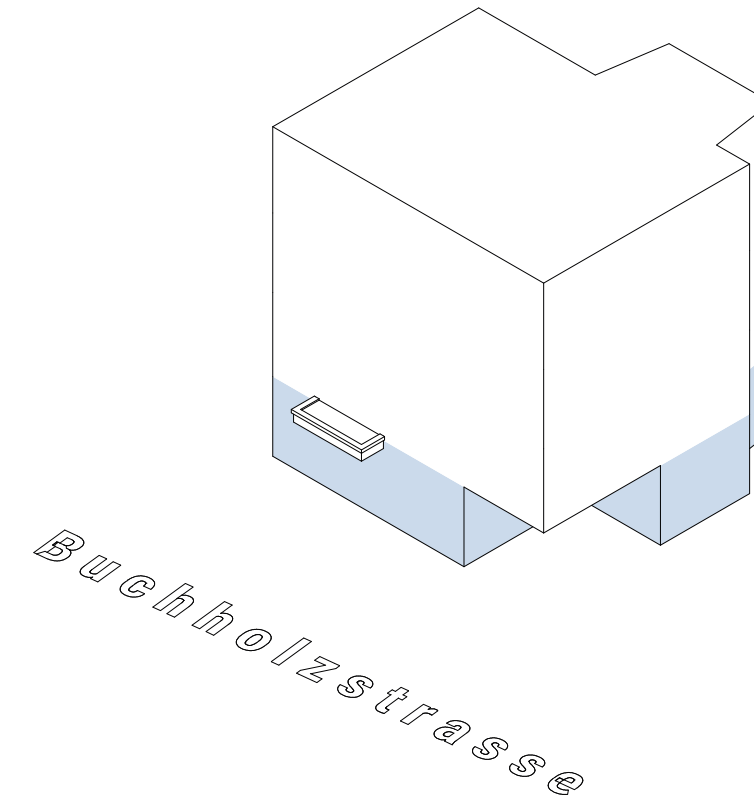
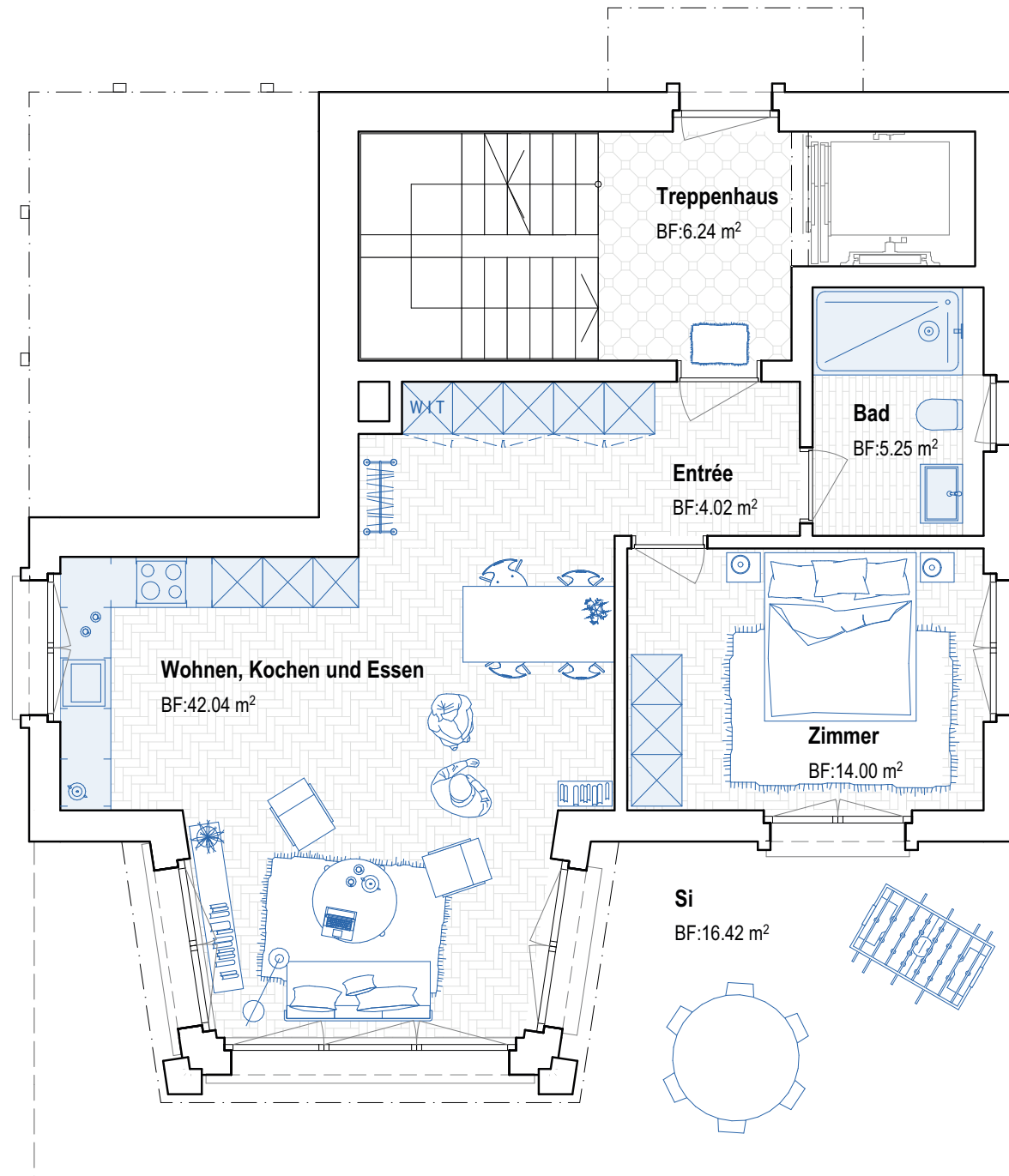


DAS WOHNEN

Willkommen Zuhause – willkommen im **CUBE 81!**

Die einzelnen Wohnungen überzeugen durch einen schönen, modernen Ausbaustandard. Der Wohn-, Koch- und Essbereich ist offen gestaltet, so dass er sich trotz Kompaktheit freundlich und einladend zeigt. Das grosszügige Schlafzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für eine gemütliche Oase. Der Wintergarten erhöht die optische Wohnfläche und hebt das Wohngefühl, er lädt ein zu gemütlichem Beisammen sein, geschützt bei Wind und Wetter.

CUBE 81 bietet eine überaus gelungene Möglichkeit sich ein schönes, gemütliches Zuhause zu gestalten, in einer gepflegten, ruhigen, zentrumsnahen Umgebung – **CUBE 81** – klein, aber fein!



WOHNUNG EG

2.5 Zimmerwohnung

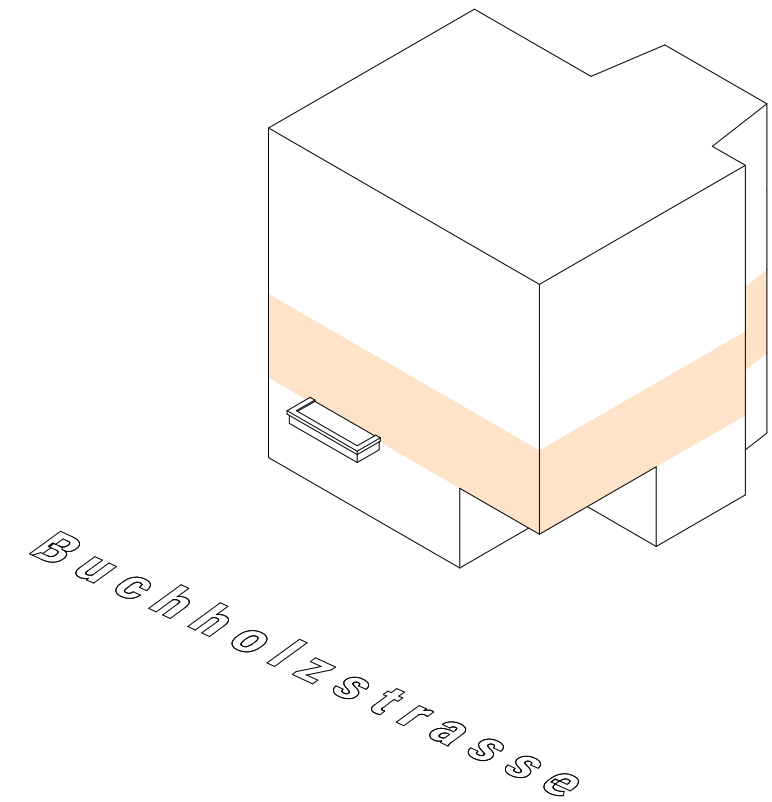
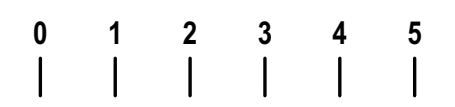
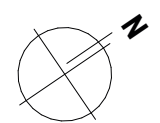
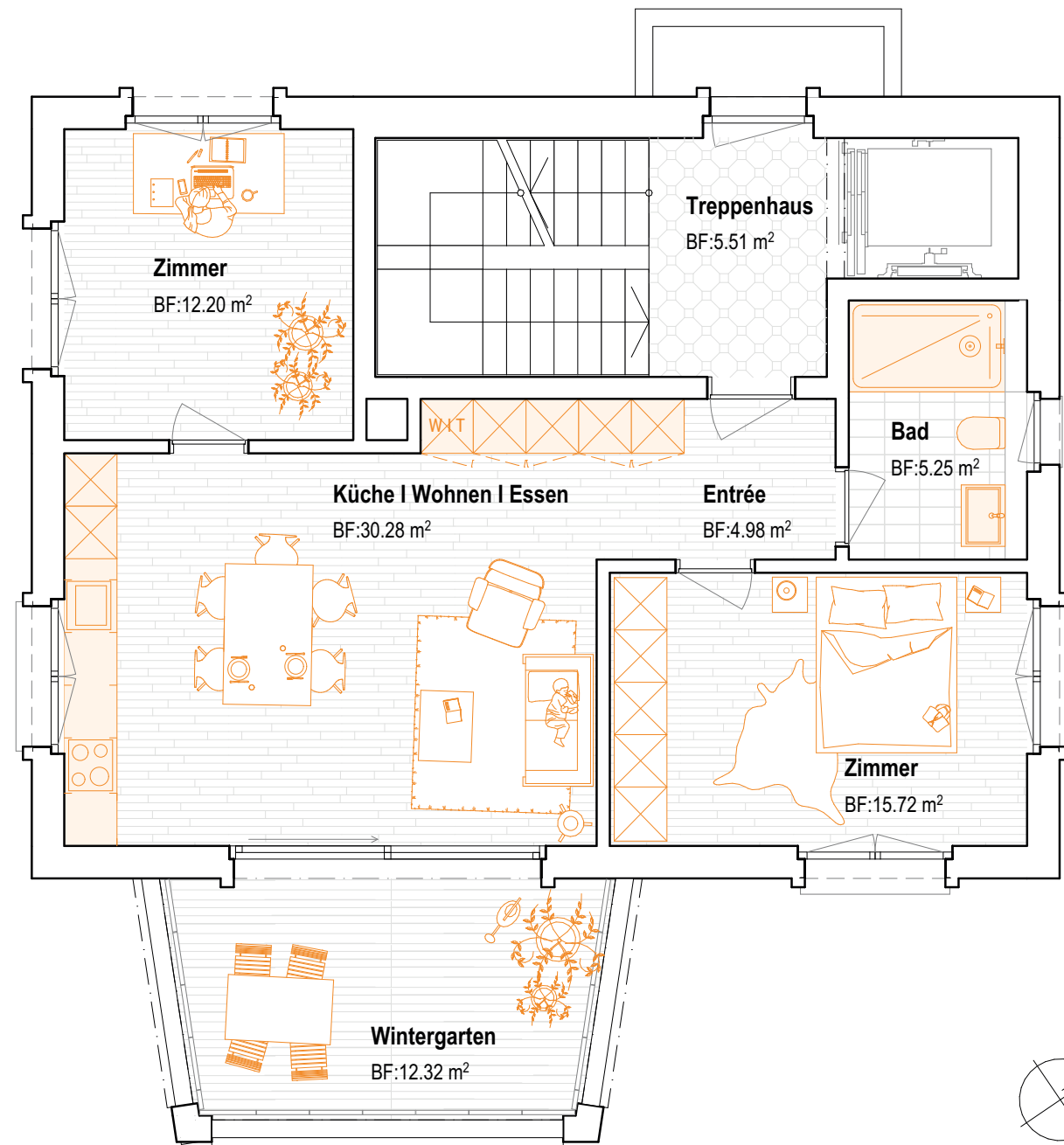
NWF: 65.31 m²
Aussenplatz: 16.42 m²
Keller: 10.44 m²

Highlights:

- Direkter, nahtloser Zugang zur Wohnung
- Lichtdurchflutetes Wohnen
- Raumhöhen von 2,60 m
- Zeitgemässer, schöner Standardausbau
- Heller Wohn-/Essbereich mit attraktivem, beheizbarem Erker
- Integrierte Kocharea mit Fenster
- Nahtloser Übergang vom Erker zum Aussenbereich
- Praktische Einbaugarderobe mit Putzschrank und Waschturm
- Grosszügiger Gartenbereich



< Einrichtungsmöglichkeit Wintergarten mit Blick auf die nahegelegene wunderbare Bergwelt



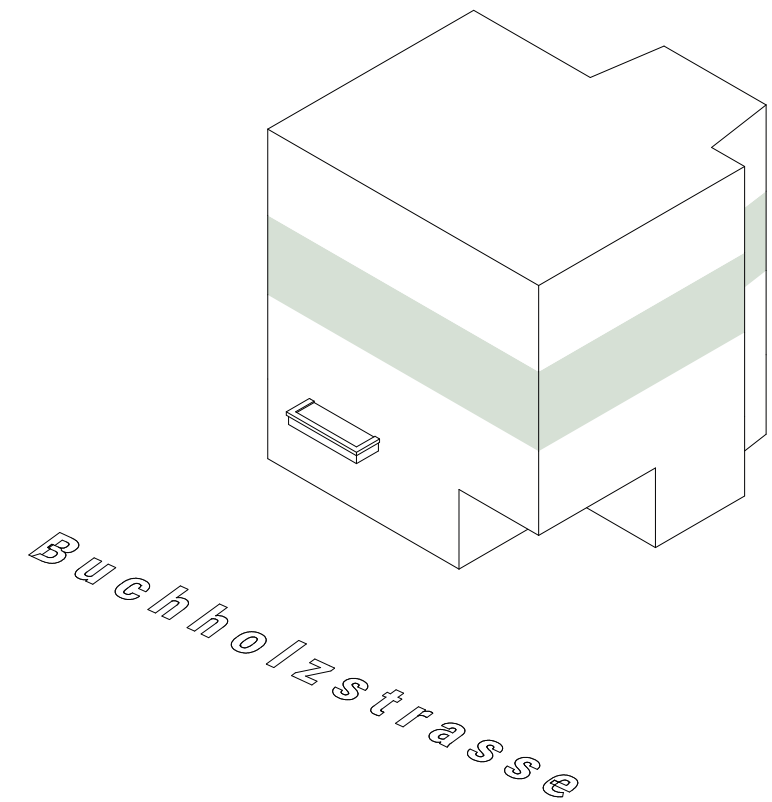
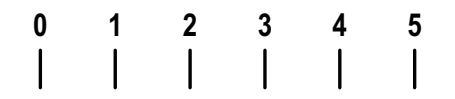
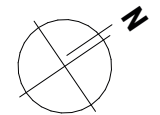
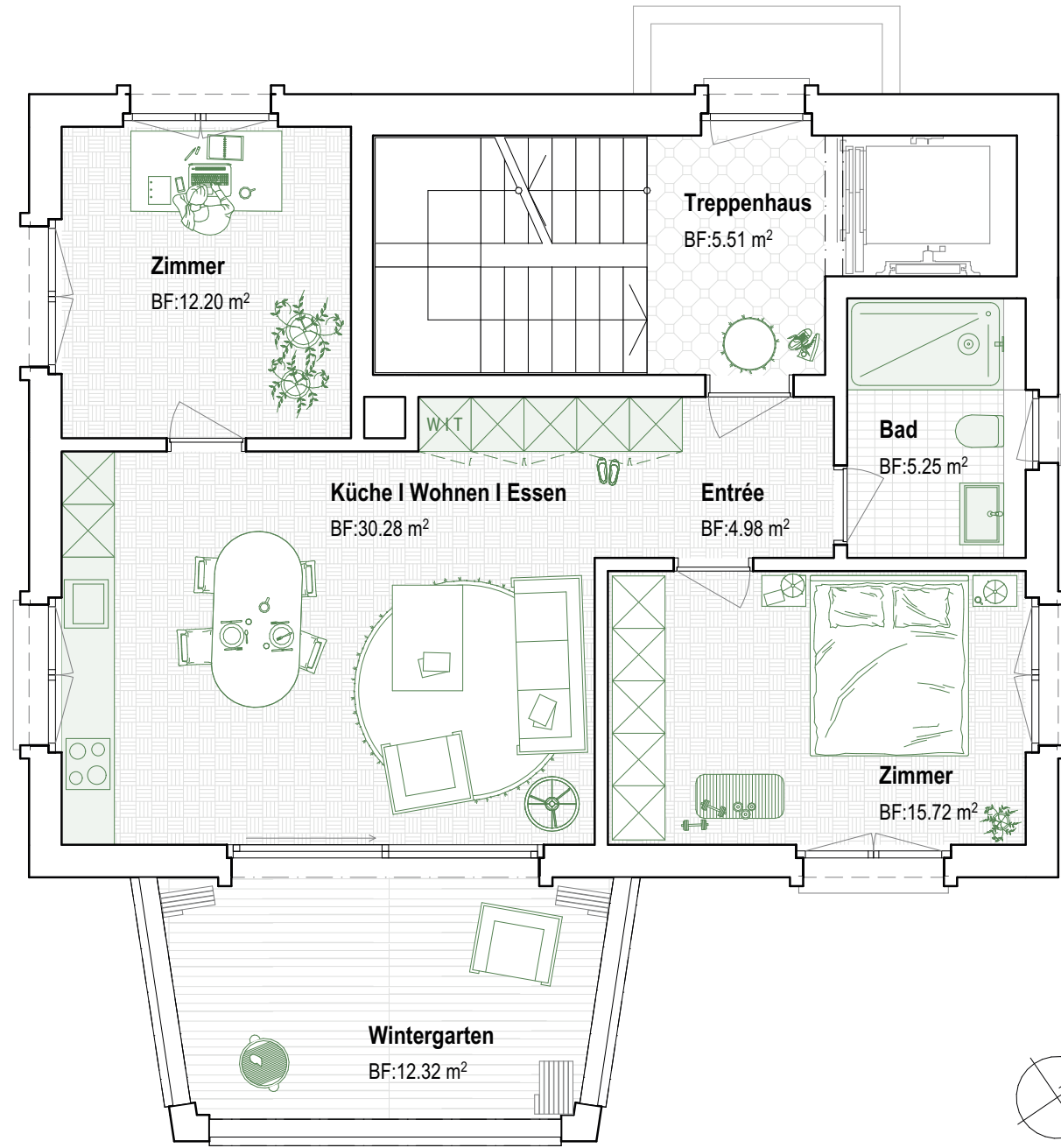
WOHNUNG 1.0G

3.5 Zimmerwohnung

NWF: 68.43 m²
Wintergarten: 12.32 m²
Keller: 10.44 m²

Highlights:

- Zugang mit Lift oder Treppenhaus
- Lichtdurchflutetes Wohnen
- Raumhöhen von 2,40 m
- Zeitgemässer, schöner Standardausbau
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Wintergarten
- Praktische Einbaugarderobe mit Putzschrank und Wasserturm
- Grosszügiger Wintergarten mit Sicht ins Grüne



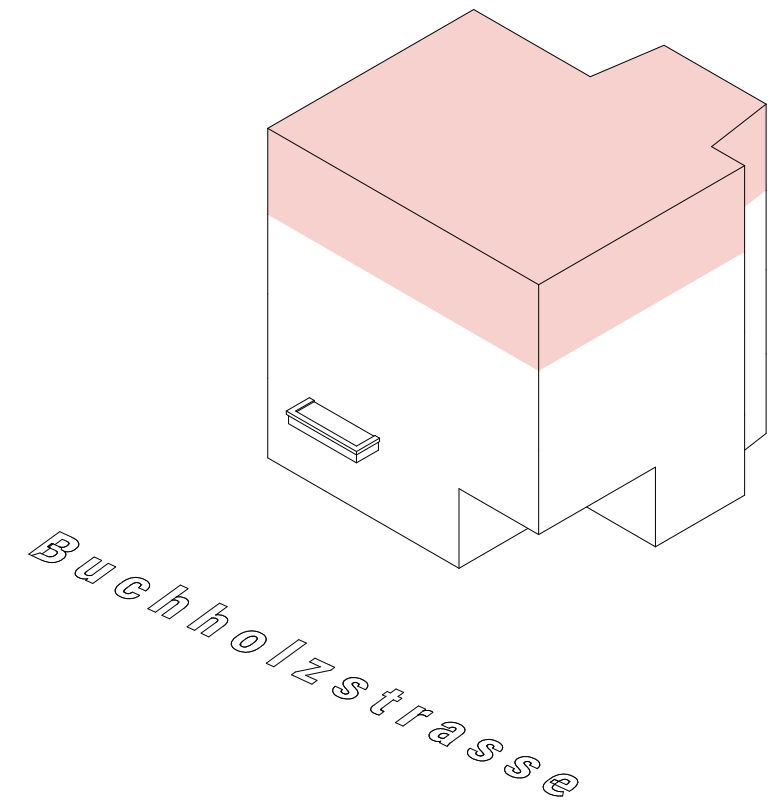
WOHNUNG 2.0G

3.5 Zimmerwohnung

NWF:	68.43 m ²
Wintergarten:	12.32 m ²
Keller:	10.44 m ²

Highlights:

- Zugang mit Lift oder Treppenhaus
- Lichtdurchflutetes Wohnen
- Raumhöhen von 2,40 m
- Zeitgemässer, schöner Standardausbau
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Wintergarten
- Praktische Einbaugarderobe mit Putzschrank und Wasserturm
- Grosszügiger Wintergarten mit Sicht ins Grüne



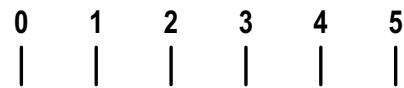
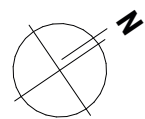
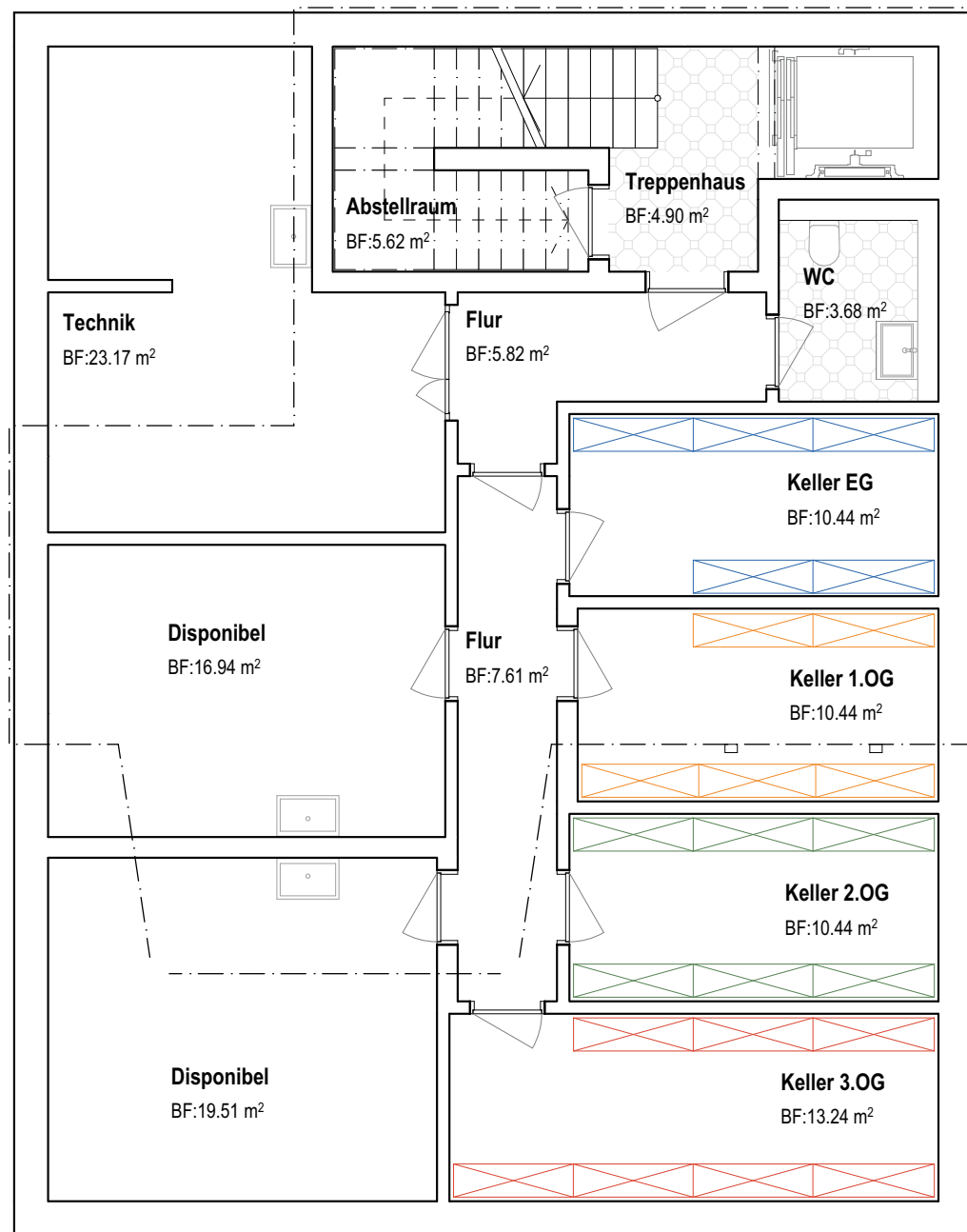
WOHNUNG 3.0G

3.5 Zimmerwohnung

NWF: 68.43 m²
Wintergarten: 12.32 m²
Keller: 13.24 m²

Highlights:

- Zugang mit Lift oder Treppenhaus
- Lichtdurchflutetes Wohnen
- Raumhöhen von 2,40 m
- Zeitgemässer, schöner Standardausbau
- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Wintergarten
- Praktische Einbaugarderobe mit Putzschrank und Waschturm
- Grosszügiger Wintergarten mit Sicht ins Grüne und zur Bergwelt



BAUBESCHREIB

Rohbau

Werkleitungen

- Sauber- und Schmutzwasserleitungen aus PP-Rohren bis zum Anschluss an die öffentlichen Gemeindeleitungen bzw. direkte Versickerung über Ober- oder Unterbodenpassage. Anschlüsse für Wasser-, Elektro- und Medienleitungen gemäss den Vorschriften und Richtlinien der zuständigen Anbieter und der Baubewilligungsbehörde.

Untergeschoss

- Bodenplatte in Stahlbeton
- Aussenwände in Stahlbeton mit aussenliegender Drainagematte
- Decke in Stahlbeton ohne besondere Anforderungen bezüglich der Oberfläche
- Treppe aus vorfabrizierten Stahlbeton-Elementen
- Sämtliche Räume im UG sind unbeheizt
- Installationsleitungen im UG sind Aufputz und somit sichtbar ausgeführt.

Wohngeschosse

- Fassadenkonstruktion Massivbauweise in Backstein und Stahlbeton mit aussenliegender bzw. verputzter Wärmedämmung.
- Liftschacht aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton / Backstein als Zweischalenmauerwerk
- Decken in Stahlbeton
- Innenwände, wenn statisch erforderlich in Stahlbeton, ansonsten in Backstein oder als Leichtbauweise (Trockenbauwände mit Gipsplatten).

Dachkonstruktion

- Flachdach im Gefälle mit Entwässerung über Rinne. Dachoberfläche extensiv begrünt mit darunterliegender Wärmedämmung auf Stahlbetondecke
- Spenglerarbeiten (Bleche) in Alu, Kupfer-Titan-Zink und Chrom-Nickel-Stahl, Farbe gemäss Konzept Architekt
- Das Gebäude verfügt über eine Blitzschutzanlage, welche mittels Fundamenterdung angeschlossen ist
- Auf dem Dach wird eine PV-Anlage installiert.

Fenster

- Kunststoff-/Metall-Fenster, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Hauseingangstüre

- Isolierte Metall/Glas-Türe, Farbe gemäss Konzept Architekt, inkl. Gegensprechanlage, Elektroöffner, Türschliesser und Panikfunktion.

Wohnungseingangstüren

- Brandschutz-Zargentüren (EI30) mit Dreipunktverschluss, Bandsicherung und Sicherheitslangschild. Türblatt mit Aluminium-Verbundeinlage und integriertem Türschliesser, Innenfarbe Weiss und Aussenfarbe gemäss Konzept Architekt.

Zimmertüren

- Futterverkleidung aus Holz mit Gummidichtung, Türblatt mittelschwere Ausführung in Holzwerkstoff, Oberfläche bis zur vollen Deckung weiss gestrichen. Wohnungsinterne Türen schwellenlos abschliessbar mit Schlüssel.

Schliessanlage

- Mechatronische Schliessanlage mit 5 Schlüsseln. Schlüssel passend zu Haus-, Wohnungseingang, Briefkasten, Keller.

Licht- und Sonnenschutz

- Sämtliche Wohn- und Schlafräume besitzen elektrisch betriebene Verbundraffstoren. Ausgestattet mit elektrischem Motorantrieb für die Bedienung mittels Schalter, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Aufzug

- Elektrisch gesteuerter acht-Personenlift, Nutzlast bis 630kg, innere Oberflächen gemäss Konzept Architekt.

Fahrradabstellplätze

- Ein gemeinsamer Fahrradabstellplatz in der Umgebung steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Umgebung

- Erdarbeiten, Humusierung und Rasen auf den zugewiesenen Flächen. Rasensaat und erster Schnitt auf entsprechender Rasenfläche. Zugangswege, ausgewiesene Verkehrsfläche, allgemeine Begrünung, Umgebungsgestaltung und Umgebungsbeleuchtung gemäss Konzept Architekt
- Im Aussenbereich steht eine Sammelstelle für Abfall, Karton, Papier und Grünabfuhr zur Verfügung.

Untergeschoss

- Im Untergeschoss befinden sich die jeweiligen Kellerabteile.

Installationen

a. Elektrische Installationen

- Im Keller Aufputz, sichtbar
- In allen Geschossen Unterputz.

Starkstrominstallationen

- Zuleitung auf Verteiltableau mit separatem Zähler pro Partei im Schaltschrank (UG). Anschluss aller elektrischen Apparate und Schalter. In allen Räumen mindestens eine 3-Fachsteckdose (Wohnzimmer mit geschalteter Steckdose). Nassräume gemäss Vorschrift inkl. FI-Sicherung. Thermostaten Steuerung der Bodenheizung pro Wohnraum.

Beleuchtung

- In allen Wohn- und Schlafräumen sowie Nasszellen vorbereitete Lampenstellen.
- Pro Wohnung sind Total 8 Spots im Eingangsbereich, Küche, Nasszelle bzw. Korridor vorhanden
- Beleuchtung im Treppenhaus mit Lampenstellen und Bewegungsmeldern
- Ausbaustandart nach Konzept Architekt.

Telefon / TV / Internet

- Eine digitale Multimediadose für Telefon, TV und Internet im Wohnzimmer.
- Telefon-, TV- und Internetanschluss, sowohl an Swisscom- wie auch an UPC-Netz möglich.

b. Lüftungsinstallation

Lüftungsanlagen

- Kellerräume Untergeschoss: Mechanische Lüftung.

c. Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung

- Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Wärmeverteilung

- In Wohn- und Schlafräumen über Bodenheizung mit Einzelraumregulierung
- In den Nasszellen ist die Bodenheizung im Verteilkasten voreingestellt und nicht im Raum regulierbar
- Um eine korrekte Heizkostenabrechnung zu erhalten, wird der Wärmebedarf pro Wohnung mittels Wärmehähler gemessen.

d. Sanitäre Installationen

Sanitär

- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.
- Eine Grundauswahl der Sanitärapparate ist für jede Wohnung vorhanden, wobei es dem zukünftigen Eigentümer möglich ist, diese nach persönlichem Anspruch auszuwählen
- Die Standardvorauswahl der Sanitärapparate dient als Budgetbetrag
- Jede Wohnung wird einzeln mittels Wasserzähler gemessen.

Nassräume

- Die Standardvorauswahl der Sanitärapparate dient als Budgetbetrag.
- Sanitärapparate weiss, verchromte Armaturen, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung
- Lavabo-Unterschrank mit Schubladen
- Dusche mit Glastrennwand.

Küchenausbau

- Moderner, standardgemässer Kücheneinbau.
- Farbauswahl nach Kollektion des Herstellers
- Arbeitsflächen Natursteinabdeckung PK 3
- Edelstahlspülbecken
- Unterbaubeleuchtung mit eingelegten LED-Leuchten
- Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug.

Ausbau

Unterlagsboden

- Unterlagsböden sind schwimmend verlegt mit Trittschall- und Wärmedämmung, Trennlage, Bodenheizung und Überzug in Anhydrit oder Zement.

Bodenbeläge

- Die Auswahl der Bodenbeläge, welcher Bodenbelag in welchen Räumen gewünscht wird, ist grundsätzlich Ihnen überlassen
- Für den Wohn- / Essbereich und die Zimmer ist ein Parkett vorgesehen, in den Nassräumen ein Plattenbelag
- Keller: optional Platten, Kosten durch Käufer selbst zu tragen
- Treppenhaus, Korridore und Liftboden mit Platten belegt, gemäss Konzept Architekt.

- Budget Bodenbeläge in Platten: 65 CHF, inkl. MwSt. / m²
- Budget Bodenbeläge in Holz: 80 CHF, inkl. MwSt. / m²

Wandbeläge

- Die Wände in den Nassräumen werden raumhoch mit Platten eingekleidet
- Budget Wandbeläge in Platten: 65 CHF, inkl. MwSt. / m²

Wände

- Untergeschoss: Kellerräume, Korridore gestrichen
- Technikraum unbehandelt (Beton und Kalksandstein roh)
- Wohngeschosse: Sämtliche Räume, Korridore, Treppenhaus wo keine Platten, Grundputz mit Vollabrieb positiv 1,0 mm. Offene Schwedenschnitte um Fensterrahmen, zwischen Wand- und Wandputz, Wand- und Deckenputz sowie Kittfugen bei allen Materialwechsell
- Optional gegen Aufpreis: Gipsglattstrich Qualitätsstufe Q3.

Decken

- Untergeschoss: Lagerräume, Technikraum, Korridor unbehandelt (Beton roh)
- Wohngeschosse: Sämtliche Räume, Korridore, Treppenhaus und Nasszellen, Grundputz mit Spritzputz 1,0 mm
- Offene Schwedenschnitte um Fensterrahmen, zwischen Wand- und Wandputz, Wand- und Deckenputz.
- Optional gegen Aufpreis: Gipsglattstrich Qualitätsstufe Q3

Vorhangschienen / Fenstersimse / Schränke

- In den Wohn- und Schlafräumen sind bei allen Fenstern zwei Vorhangschienen mit Vorhangbrett vorhanden
- Fenstersimse werden mit weissen, Kunstharz belegten Brettern ausgestattet

Malerarbeiten

- Kellertüren grundiert und gestrichen gemäss Konzept Architekt
- Fassadenputz und Treppenhausfarbgestaltung gemäss Konzept Architekt
- Sämtliche in den Wohnungen verputzten Innenwände und Decken sind weiss gestrichen.

KONTAKT & VERKAUF

Für mehr Informationen rund um das Wohnungsangebot sowie bei Fragen zum Kauf stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Bauherrschaft / Beratung und Verkauf

RS Real Estate AG

www.rs-realestate.ch

Ramanan Ambi, +41 79 204 87 54

ZELLWEGER ARCHITEKTEN AG

Architektur

Zellweger Architekten AG

www.za-ag.ch

Haftungsausschluss

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation entsprechen dem Planungsstand vom **02.04.2026**. Die enthaltenen Angaben, Grundrisse und Visualisierungen dienen der allgemeinen Information. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Anpassungen und Änderungen im Zuge des Bewilligungsverfahrens und der Ausführung sind ausdrücklich vorbehalten. Aus der vorliegenden Verkaufsdokumentation und den beiliegenden Unterlagen können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Visualisierungen können aufgrund Änderungen von den Plänen abweichen und Stellen keine verbindliche Grundlage dar.

© Zellweger Architekten AG 2026

