



Wiler bei Utzenstorf

Neubau 2 Einfamilienhäuser

Werkstrasse

zwei Einfamilienhäuser mit 5.5 Zimmern

Verkauf + Kontakt

avenor invest ag
daniel bleuler
Telefon: 079 520 33 63
info@avenorag.ch

Planung + Ausführung

BW Mühlemann Architekten AG
3422 Kirchberg
info@bwa.ag

AVENOR
— INVEST AG —

03	Info
04	Lage
05	Ortsplan
06	Projekt
07	Haus A - Umgebung
08	Haus A - Untergeschoss
09	Haus A - Erdgeschoss
10	Haus A - Obergeschoss
11	Haus A - Schnitte
12-13	Haus A - Fassaden
14	Haus B - Umgebung
15	Haus B - Untergeschoss
16	Haus B - Erdgeschoss
17	Haus B - Obergeschoss
18	Haus B - Schnitte
19-20	Haus B - Fassaden
21	Verkaufspreise

Wiler bei Utzenstorf

Neubau 2 Einfamilienhäuser



Wiler bei Utzenstorf

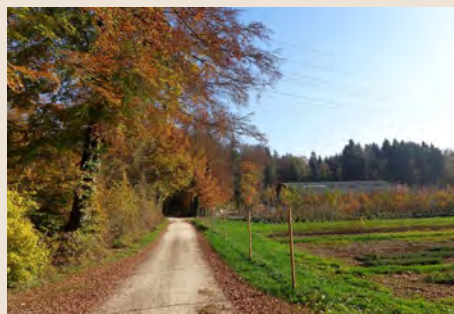
Neubau 2 Einfamilienhäuser

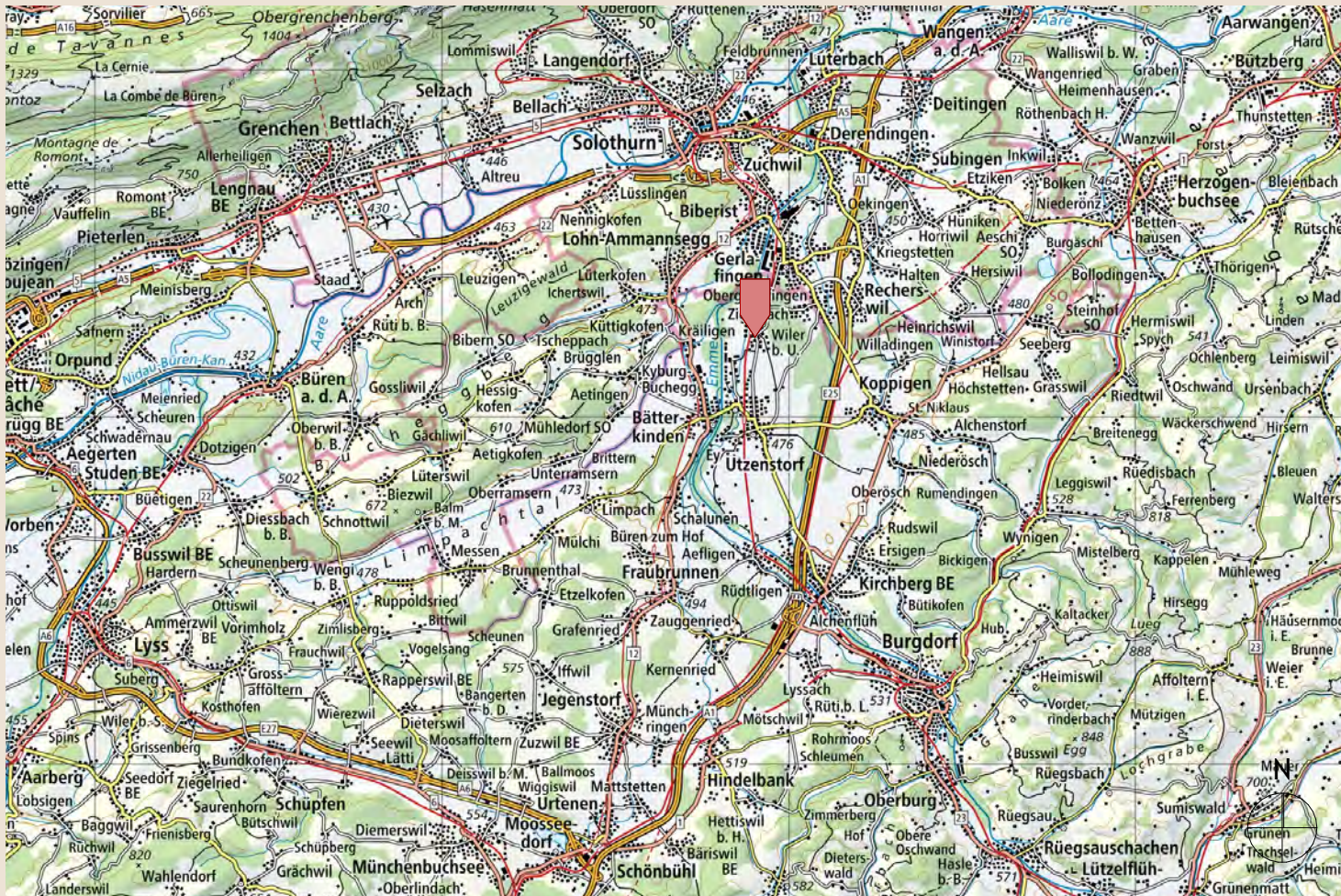
Infos

Wiler bei Utzenstorf ist ein charmantes Dorf im Berner Mittelland, das für eine hohe Lebensqualität, Ruhe und Naturnähe steht. Inmitten von Wiesen, Feldern und Naherholungsgebieten gelegen, bietet der Ort ein ideales Umfeld für Familien und Paare, die ländliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Als Energiestadt setzt Wiler bei Utzenstorf auf Nachhaltigkeit, verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und eine zukunftsorientierte Entwicklung. Das Dorf verfügt über eine intakte Dorfgemeinschaft, kurze Wege, familienfreundliche Strukturen, sowie ein sicheres und ruhiges Wohnumfeld.

Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, während der Bahnhof Wiler bei Utzenstorf und die gute Verkehrsanbindung eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Bern, Solothurn und Burgdorf ermöglichen.





Wiler bei Utzenstorf

Neubau 2 Einfamilienhäuser

Infos

Wiler bei Utzenstorf liegt zentral zwischen den Städten Bern und Solothurn und ist sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

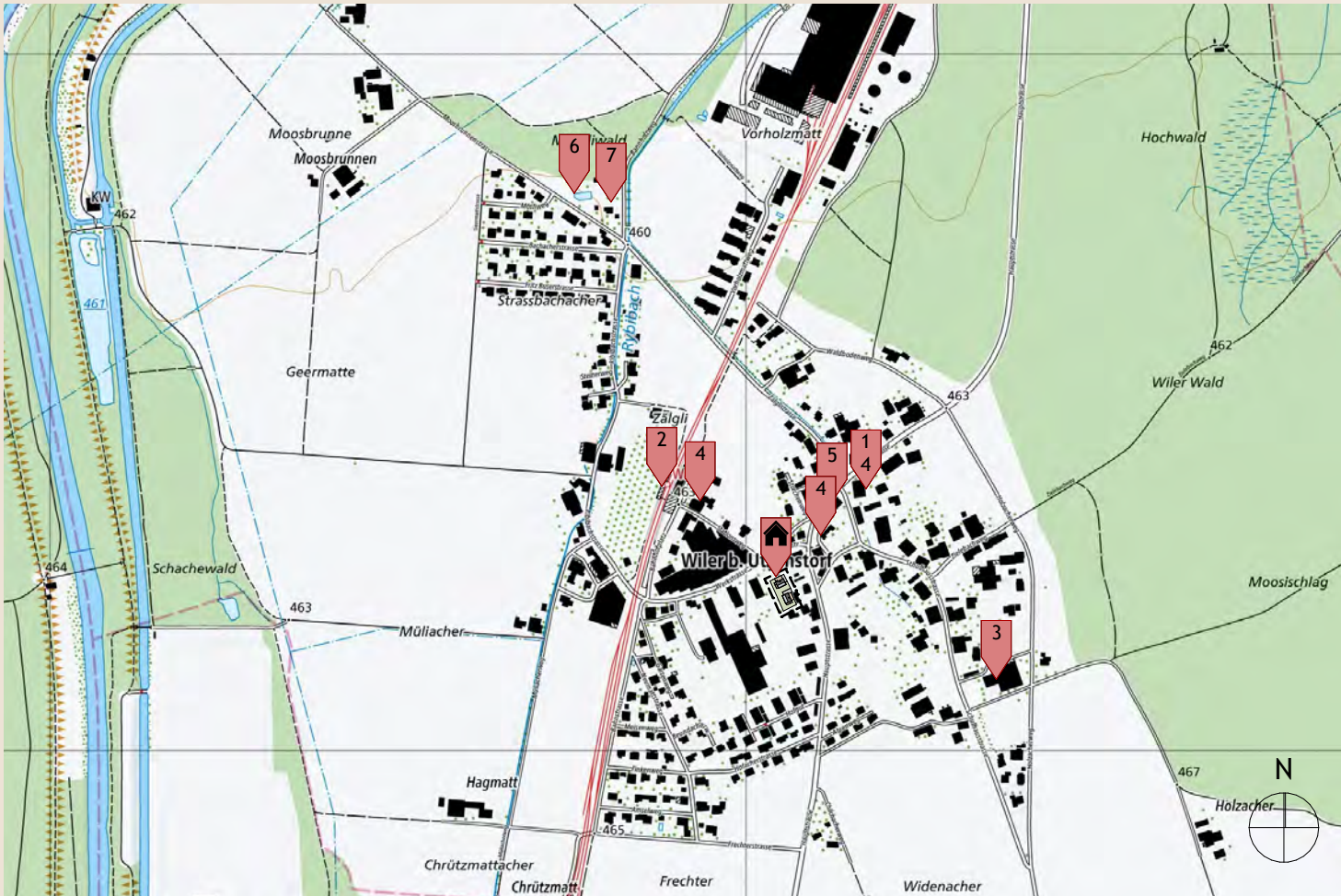
Wiler liegt an der Linie S44 Solothurn-Burgdorf-Bern-Thun, sowie an der Linie S41 Solothurn-Burgdorf-Thun. Die Züge fahren etwa im Halbstundentakt.

Mit dem Auto ist die Gemeinde wie folgt erreichbar:

aus Richtung Bern: Autobahn A1, Ausfahrt Kirchberg, Richtung Bätterkinden (10 Min.)

aus Richtung Zürich: Autobahn A1, Ausfahrt Kriegssetten, Richtung Gerlafingen (6 Min.)

aus Richtung Biel: Autobahn A6, Ausfahrt Solothurn- Süd, Richtung Biberist (8 Min.)



Wiler bei Utzenstorf

Neubau 2 Einfamilienhäuser

Ortsplan

- 1 Gemeindeverwaltung
Post
- 2 Bahnhof
- 3 Schulhaus
Kindergarten bis 6. Klasse
- 4 Restaurants
- 5 Dorfbäckerei
- 6 Schwimmbad
- 7 Spielplatz

Umgebung

Bahnhof Wiler b. U.	1 Min. (zu Fuss)
Apotheke Utzenstorf	4 Min.
Einkaufszentrum Utzenstorf	3 Min.
Schulhaus Oberstufe Utzenstorf	5 Min. / 12 Min. (Velo)



Wiler bei Utzenstorf

Neubau 2 Einfamilienhäuser

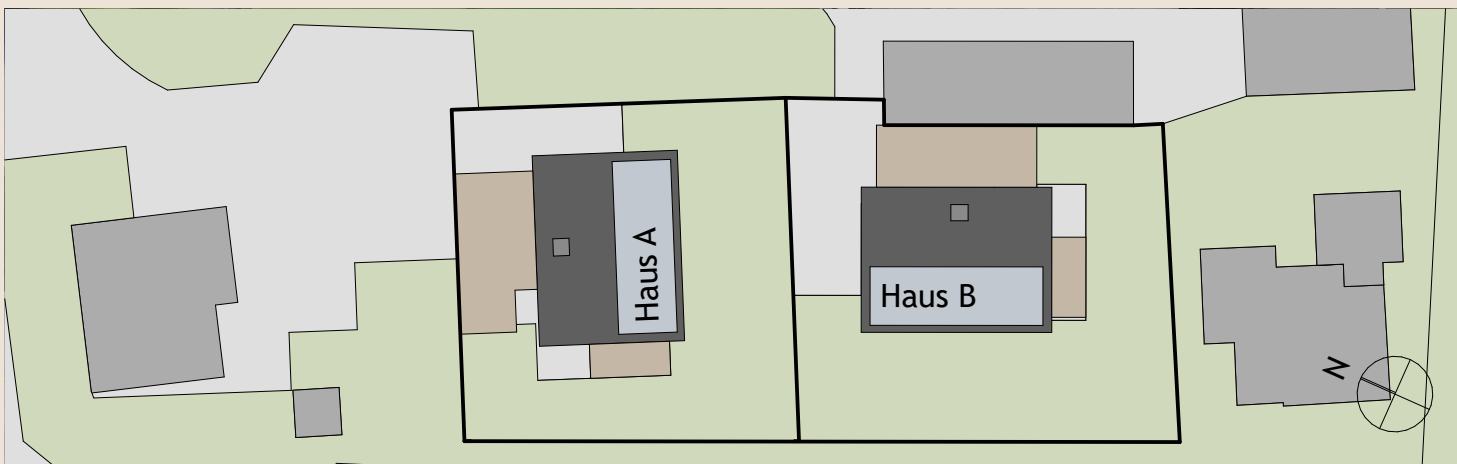
Projekt

In der Energiestadt Wiler bei Utzenstorf entstehen zwei moderne Einfamilienhäuser an ruhiger, naturnaher Lage. Umgeben von Wiesen, Feldern und Naherholungsgebieten bieten sie den idealen Wohnort für Familien und Paare, die Wert auf Lebensqualität und ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Die durchdacht geplanten Häuser überzeugen mit hellen Räumen, funktionalen Grundrissen und privaten Aussenflächen - perfekt für gemeinsames Leben, Spielen und Erholen im Grünen.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr sind gut erreichbar, während Bern, Solothurn und Burgdorf nur wenige Fahrminuten entfernt liegen.

Hier wohnen Sie dort, wo Natur, Ruhe und Zukunft im Einklang stehen.



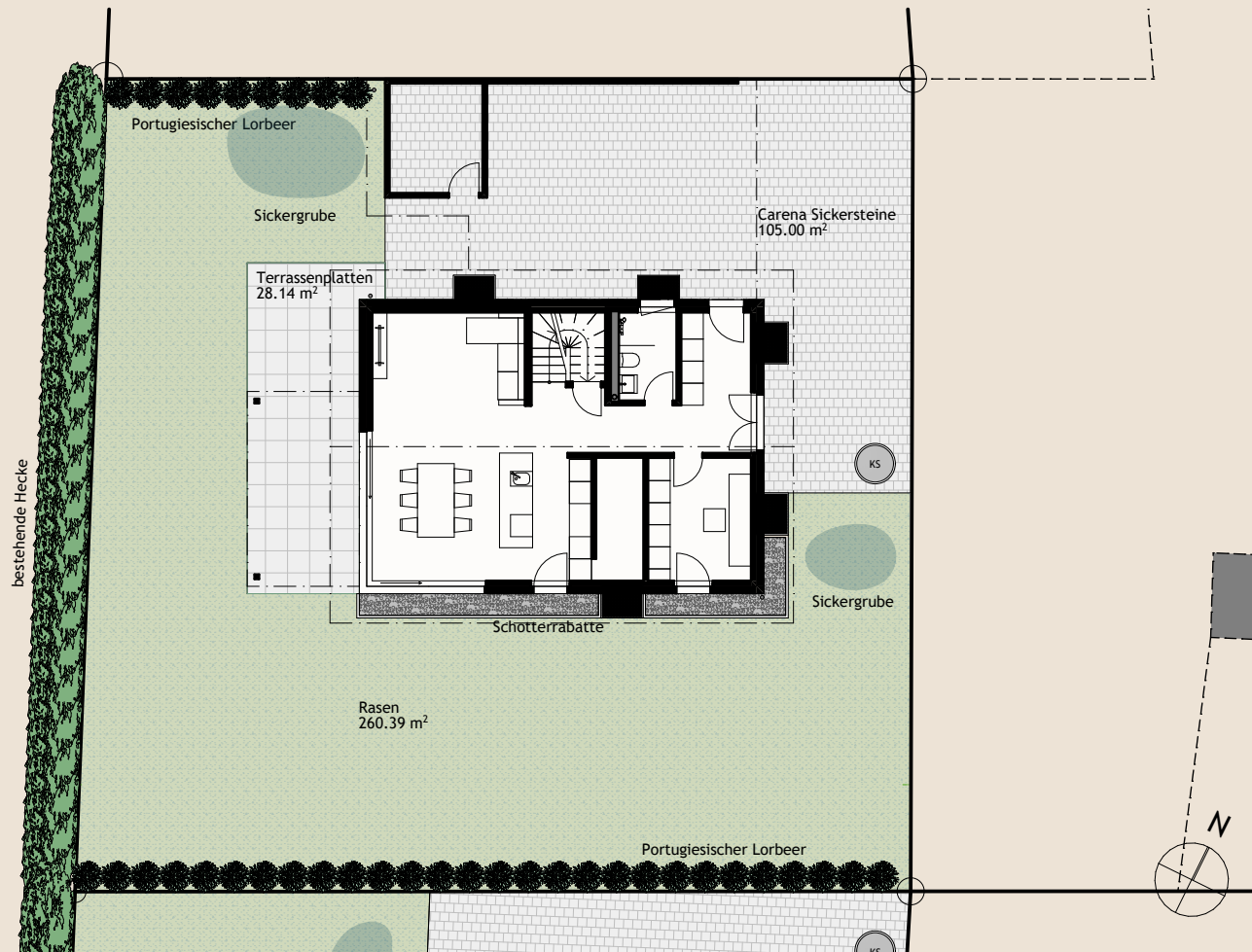
Wiler bei Utzenstorf

Haus A

Umgebung

Durch die geschickte Anordnung der Baukörper wird die 493 m² grosse Parzelle optimal ausgenutzt und bietet trotzdem eine grosszügige Grünfläche von über 260 m², die zum Spielen und Verweilen einlädt. Der ausgedehnte Aussenraum soll die Naturnähe, welche das Dorf Wiler auszeichnet, widerspiegeln und eine Oase zum Verweilen darstellen.

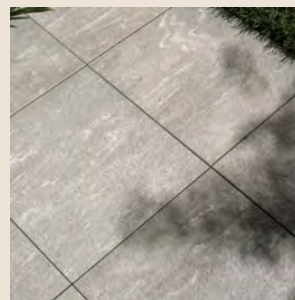
Die Vorplätze und Parkplätze werden mit Sickersteinen versehen, damit sämtliches anfallendes Regenwasser auf der Parzelle versickern kann. So wird ein stiller, nachhaltiger Zyklus im Einklang mit der Natur gefördert.



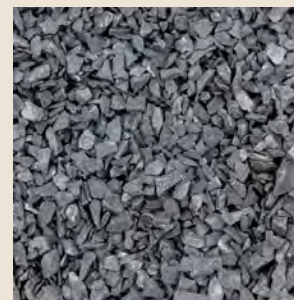
Portugiesischer Lorbeer



Carena Sickersteine



Terrassenplatten (Beispiel)



Fassadenschotter

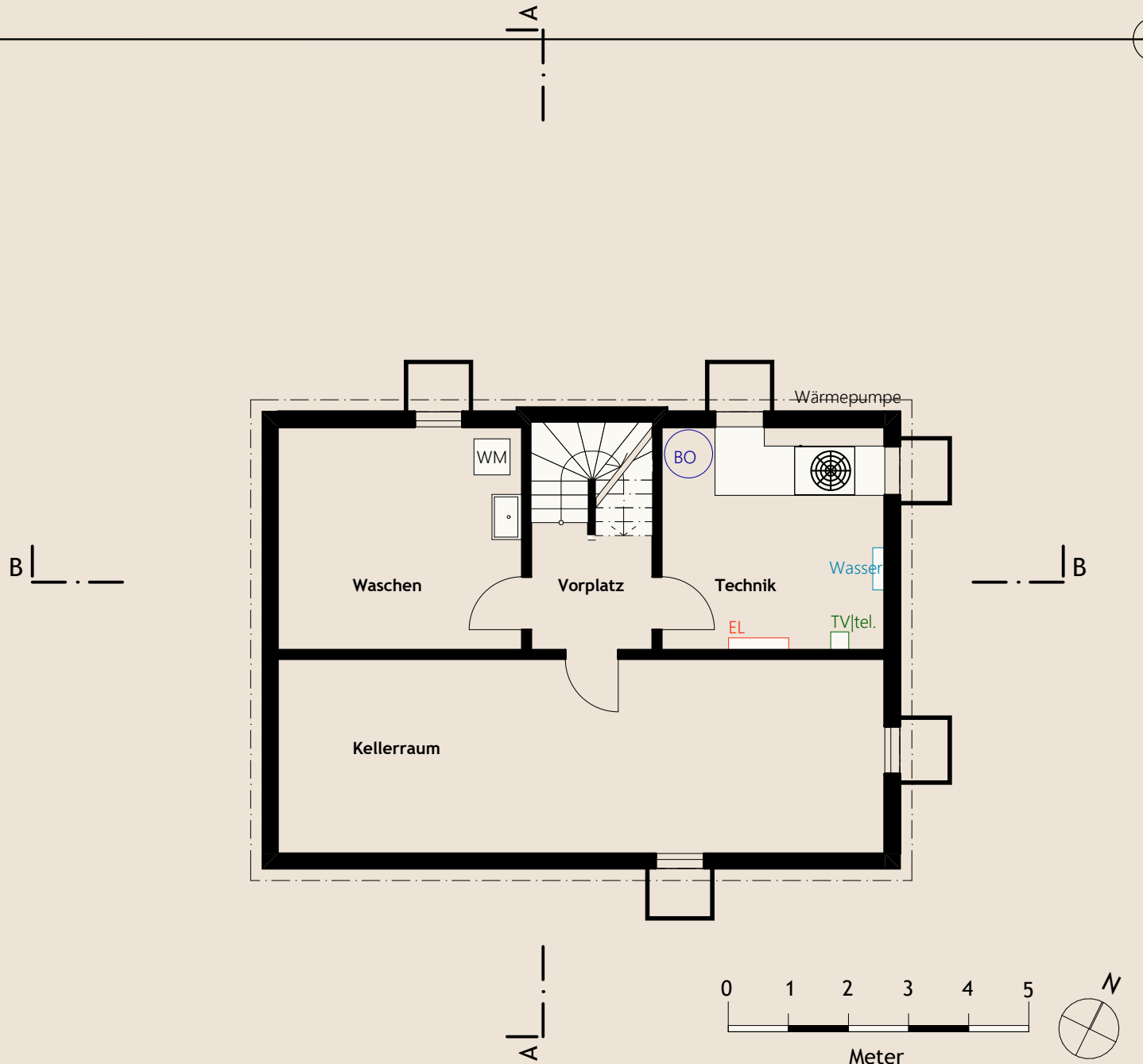
Wiler bei Utzenstorf

Haus A

Untergeschoss

Raumliste

Waschen	15.09 m ²
Vorplatz	7.65 m ²
Technik	13.79 m ²
Kellerraum	32.70 m ²



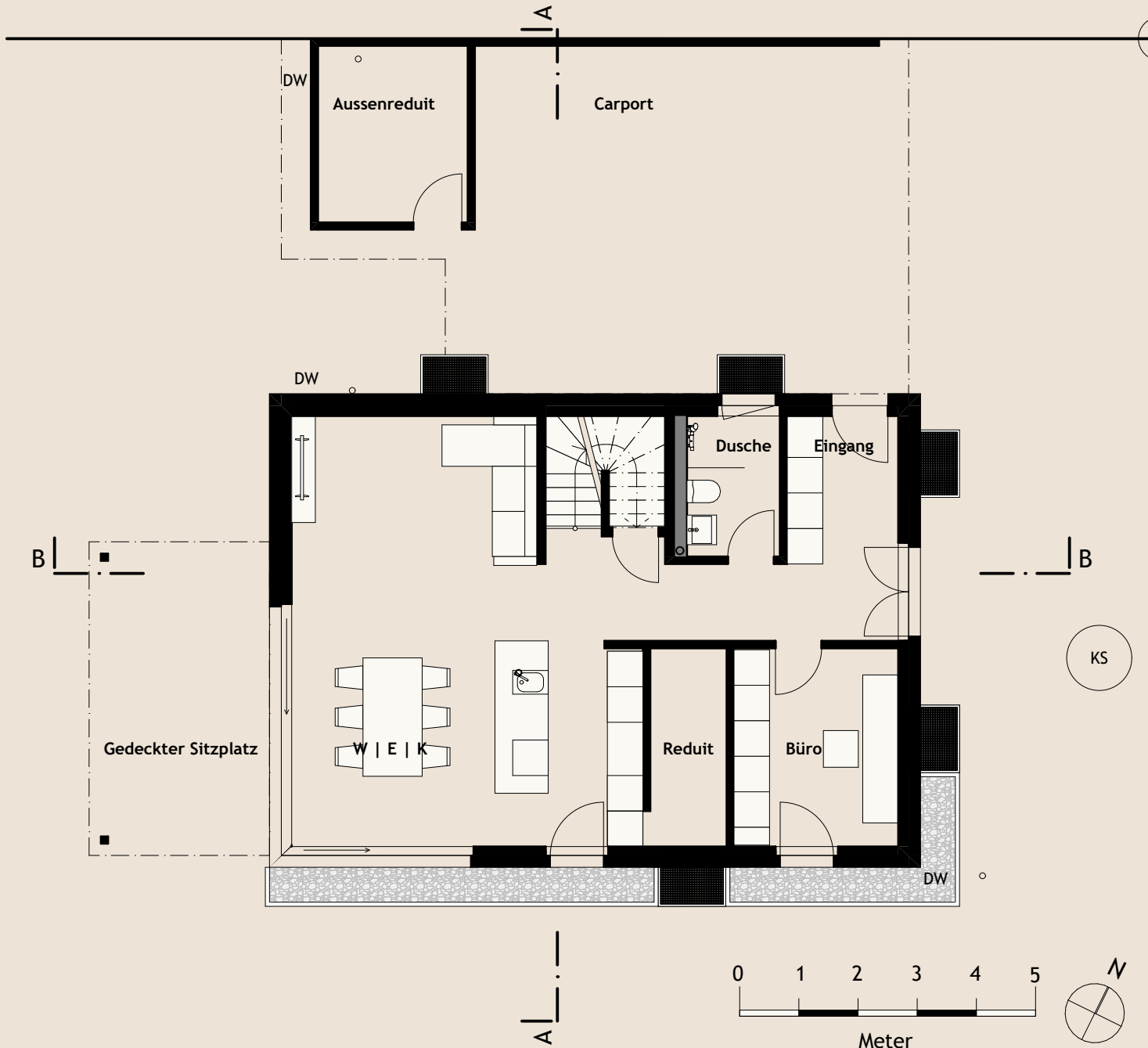
Wiler bei Utzenstorf

Haus A

Erdgeschoss

Raumliste

W E K	37.07 m ²
Reduit	4.32 m ²
Büro	9.30 m ²
Dusche	4.25 m ²
Eingang	16.84 m ²
Gedeckter Sitzplatz	16.16 m ²
Aussenreduit	7.55 m ²
Carport	40.16 m ²



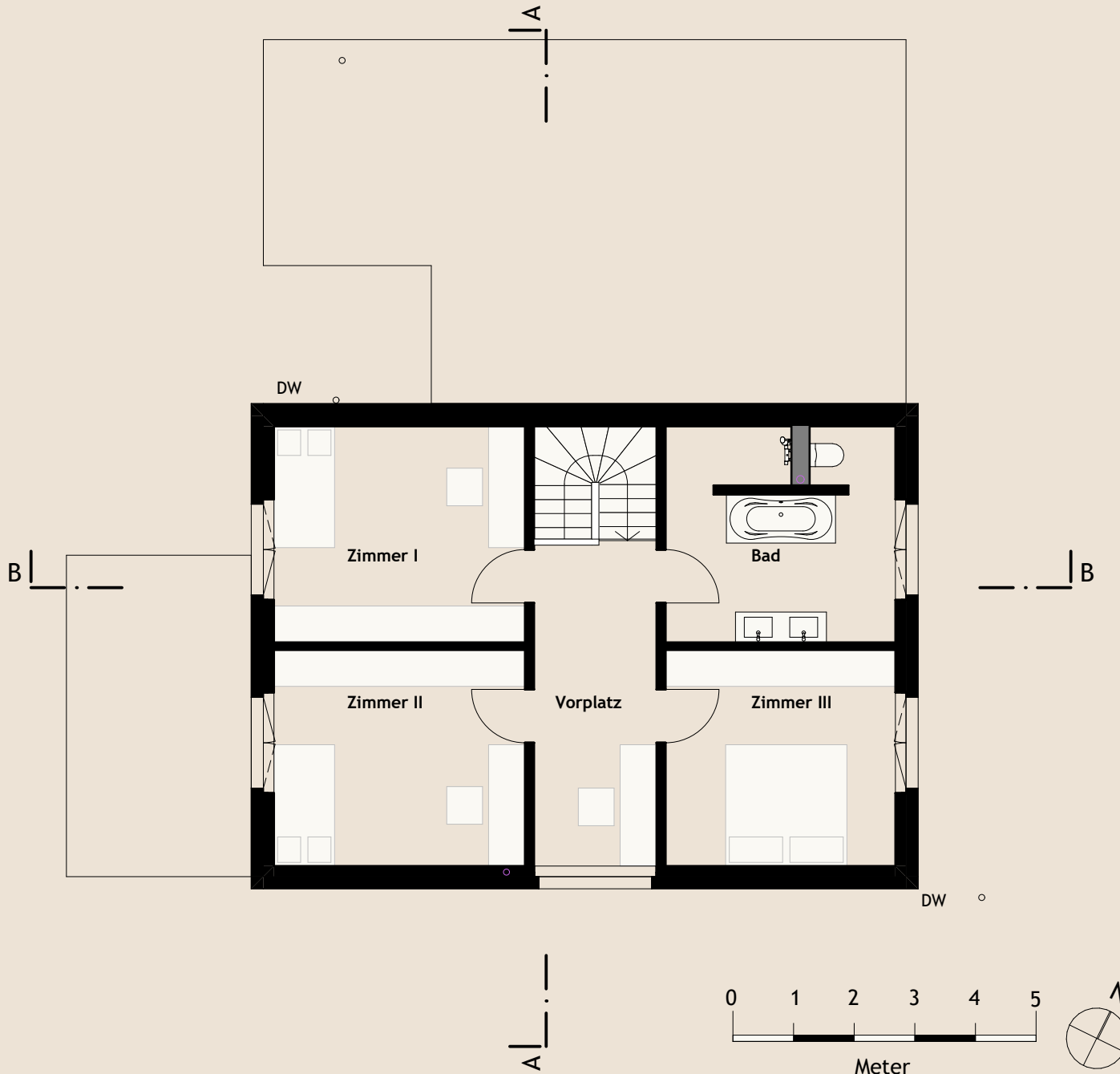
Wiler bei Utzenstorf

Haus A

Obergeschoss

Raumliste

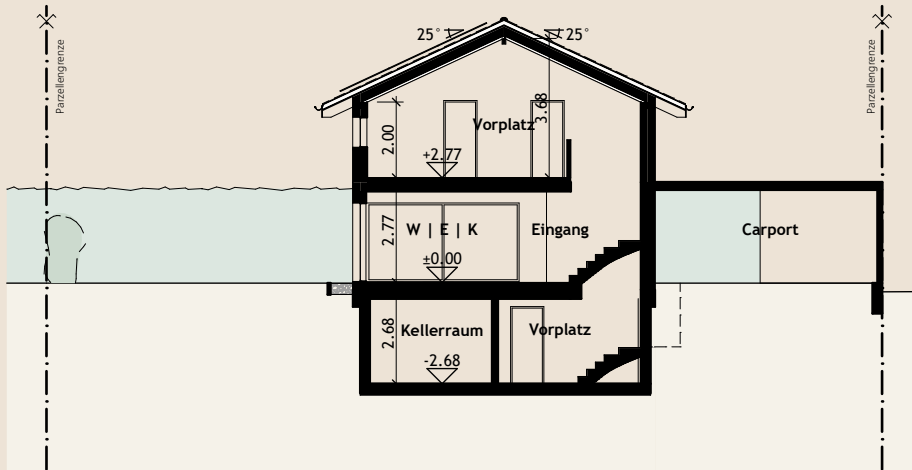
Zimmer I	14.75 m ²
Zimmer II	14.75 m ²
Zimmer III	13.50 m ²
Bad	12.88 m ²
Vorplatz	14.64 m ²



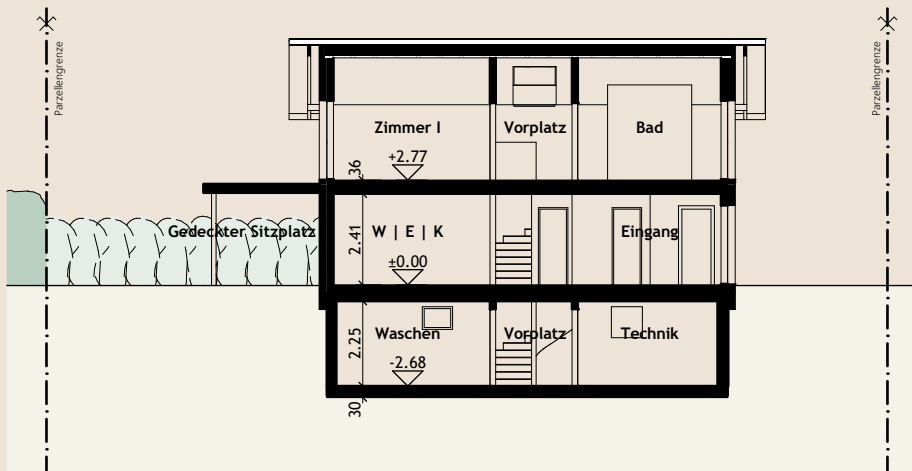
Wiler bei Utzenstorf

Haus A

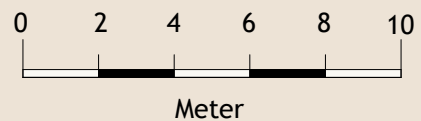
Schnitte



Schnitt A-A



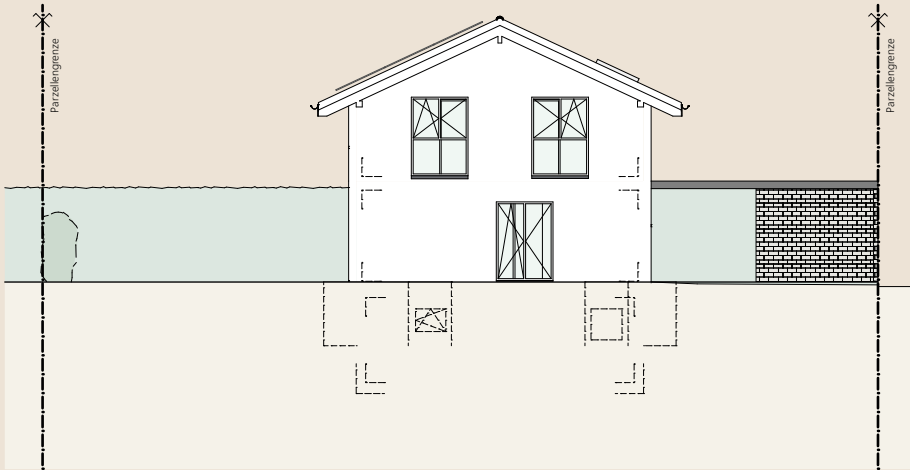
Schnitt B-B



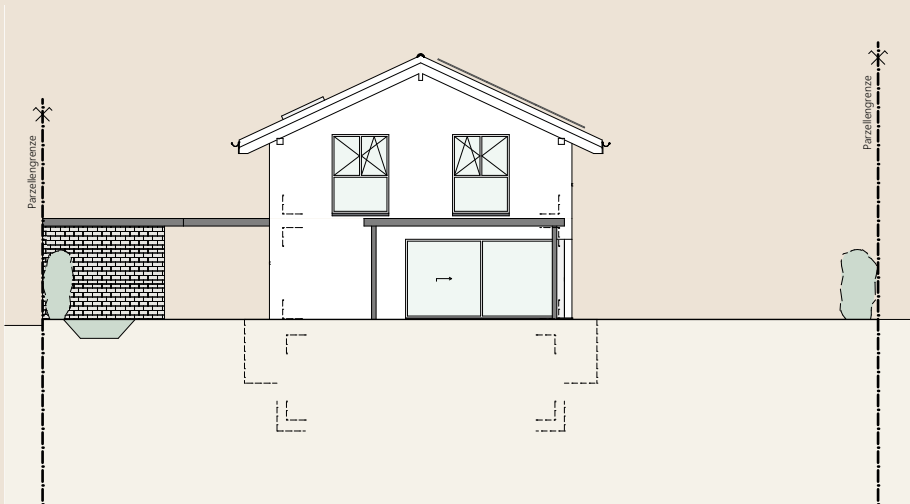
Wiler bei Utzenstorf

Haus A

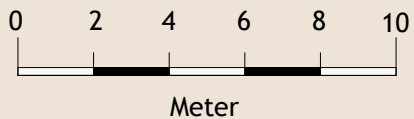
Fassaden



Nordostansicht



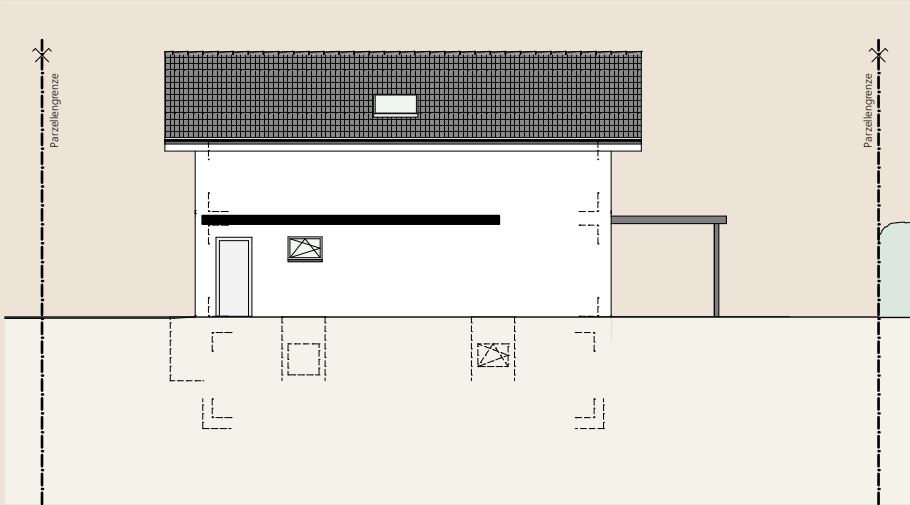
Südwestansicht



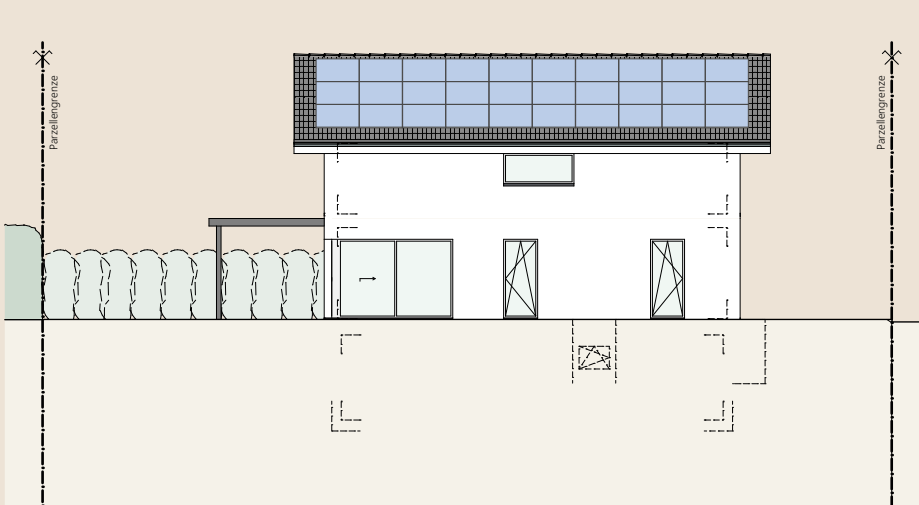
Wiler bei Utzenstorf

Haus A

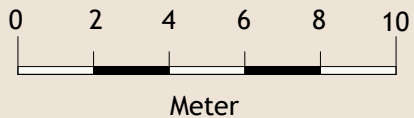
Fassaden



Nordwestansicht



Südostansicht



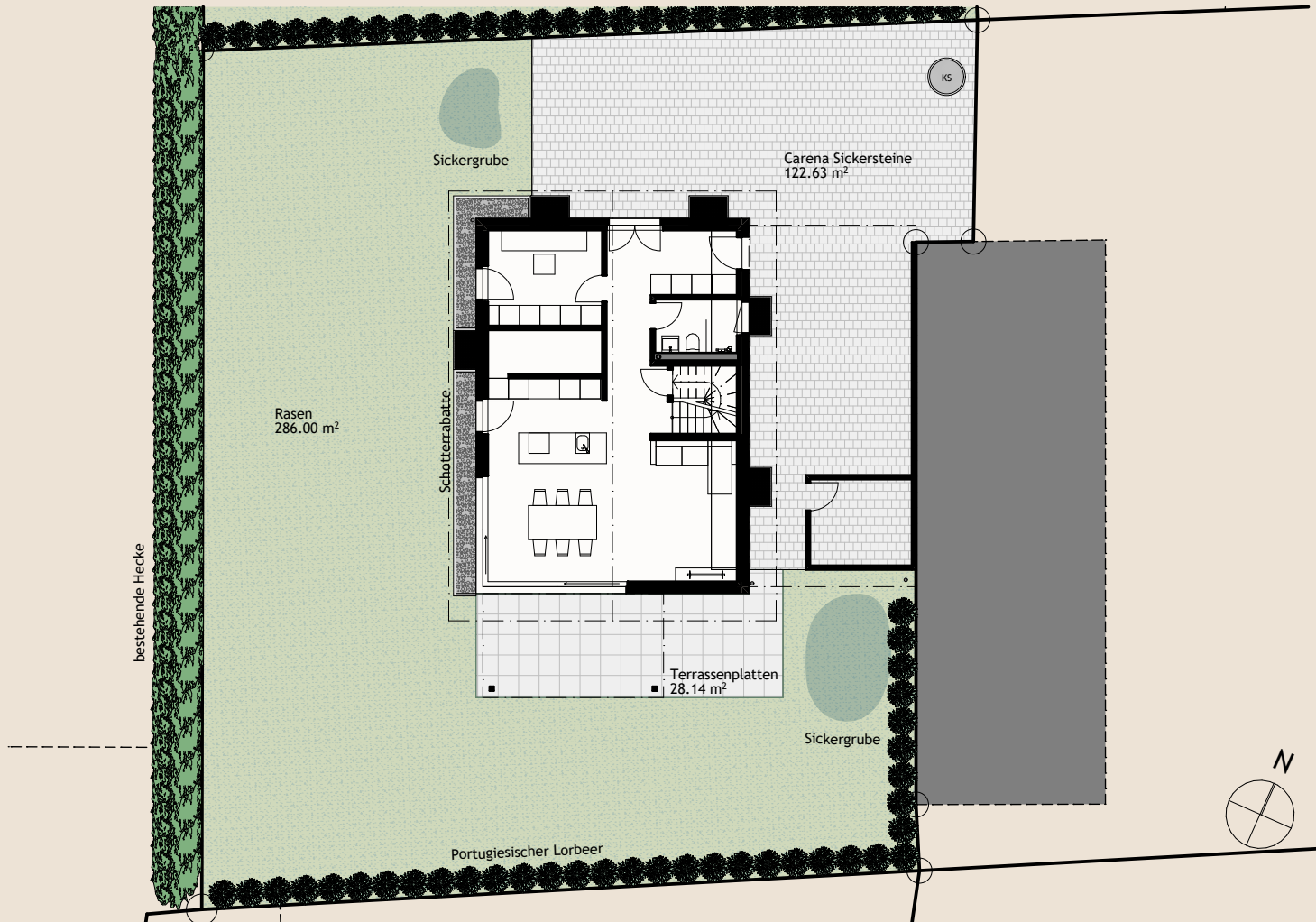
Wiler bei Utzenstorf

Haus B

Umgebung

Durch die geschickte Anordnung der Baukörper wird die 534 m² grosse Parzelle optimal ausgenutzt und bietet trotzdem eine grosszügige Grünfläche von über 285 m², die zum Spielen und Verweilen einlädt. Der ausgedehnte Aussenraum soll die Naturnähe, welche das Dorf Wiler auszeichnet, widerspiegeln und eine Oase zum Verweilen darstellen.

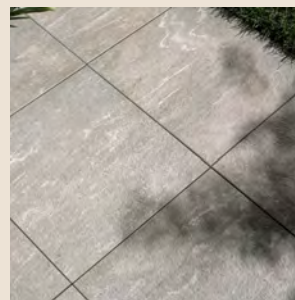
Die Vorplätze und Parkplätze werden mit Sickersteinen versehen, damit sämtliches anfallendes Regenwasser auf der Parzelle versickern kann. So wird ein stiller, nachhaltiger Zyklus im Einklang mit der Natur gefördert.



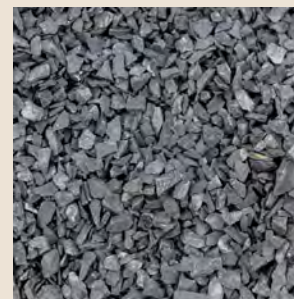
Portugiesischer Lorbeer



Carena Sickersteine



Terrassenplatten (Beispiel)



Fassadenschotter

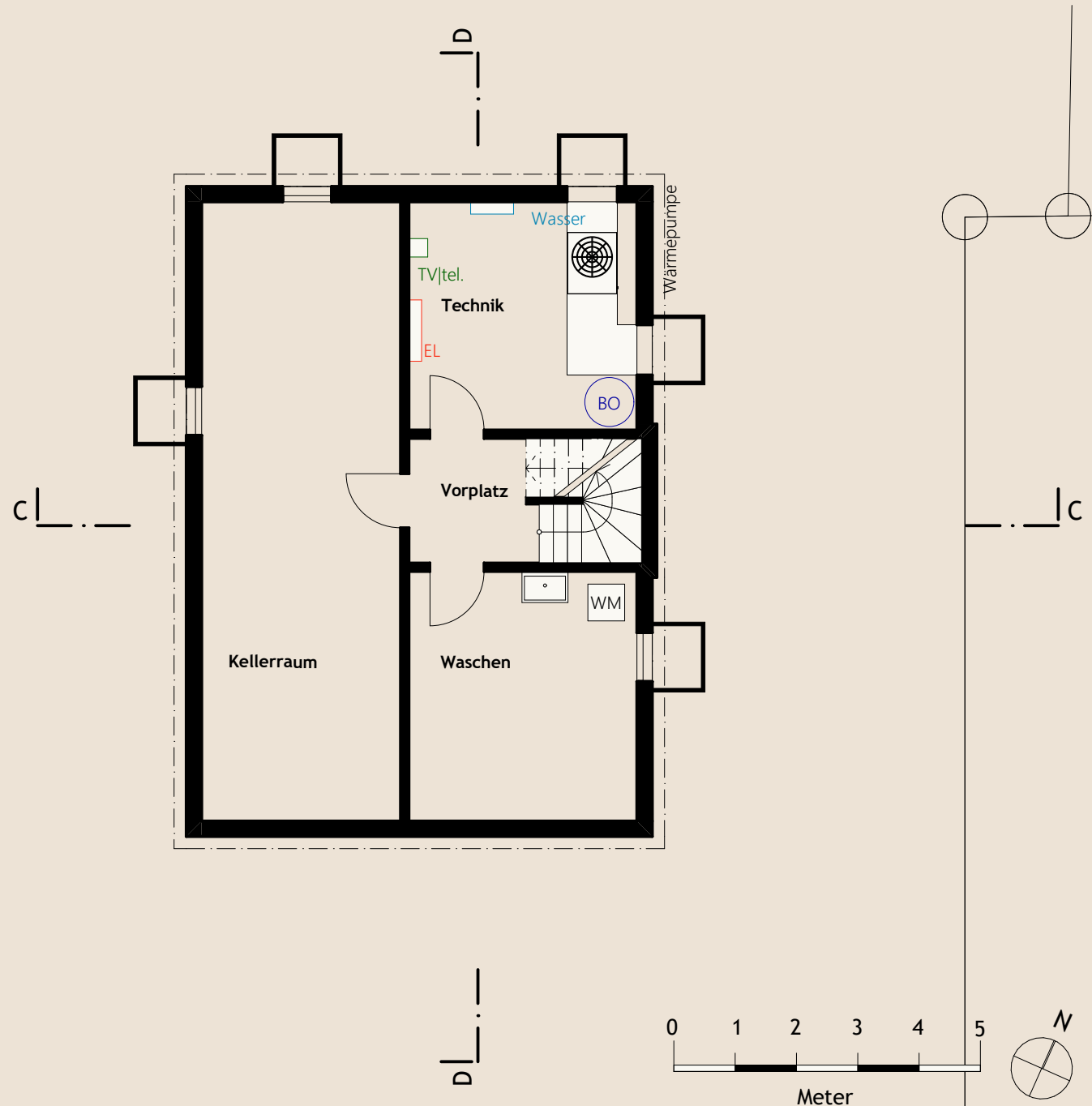
Wiler bei Utzenstorf

Haus B

Untergeschoss

Raumliste

Waschen	15.09 m ²
Vorplatz	7.65 m ²
Technik	13.79 m ²
Kellerraum	32.70 m ²



Wiler bei Utzenstorf

Haus B

Erdgeschoss

Raumliste

W E K	37.04 m ²
Reduit	4.32 m ²
Büro	9.23 m ²
Dusche	4.25 m ²
Eingang	16.84 m ²
Gedeckter Sitzplatz	16.16 m ²
Aussenreduit	7.55 m ²
Carport	42.18 m ²



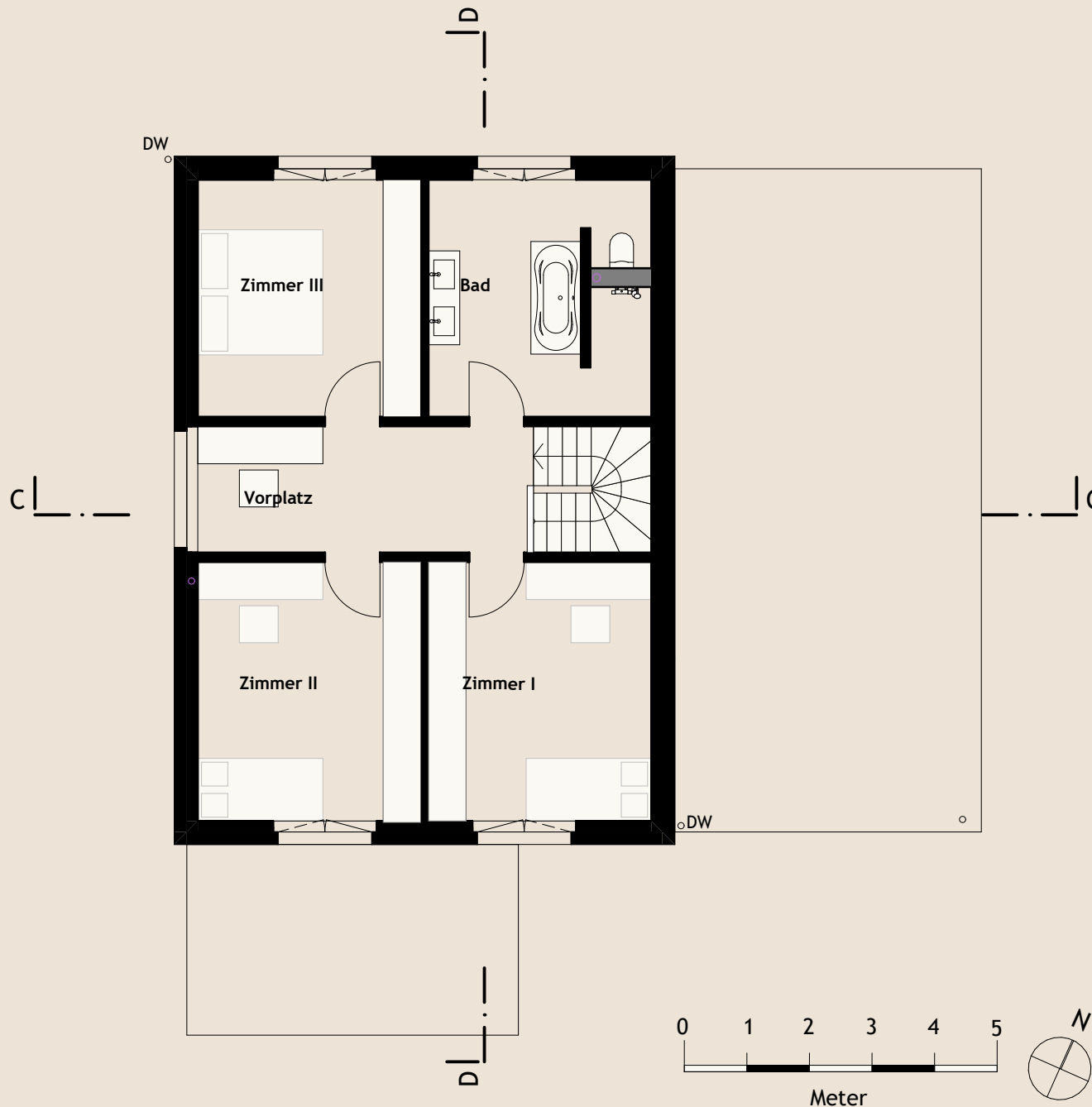
Wiler bei Utzenstorf

Haus B

Obergeschoss

Raumliste

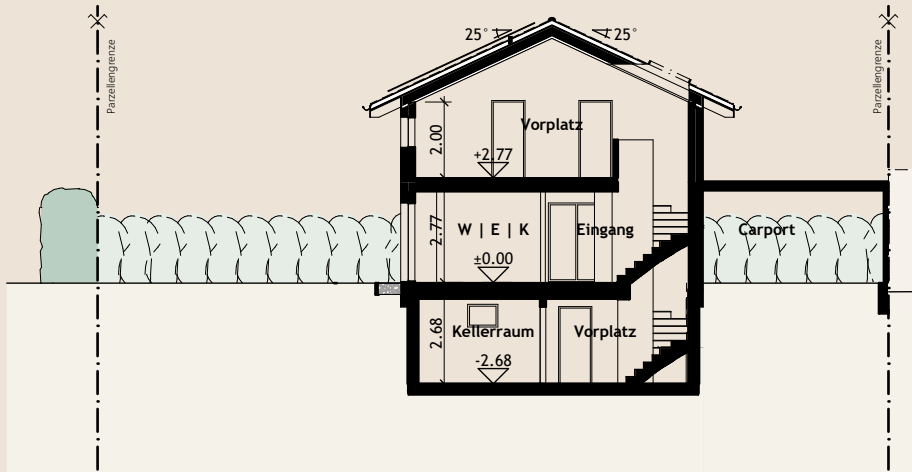
Zimmer I	14.75 m ²
Zimmer II	14.75 m ²
Zimmer III	13.50 m ²
Bad	12.88 m ²
Vorplatz	14.64 m ²



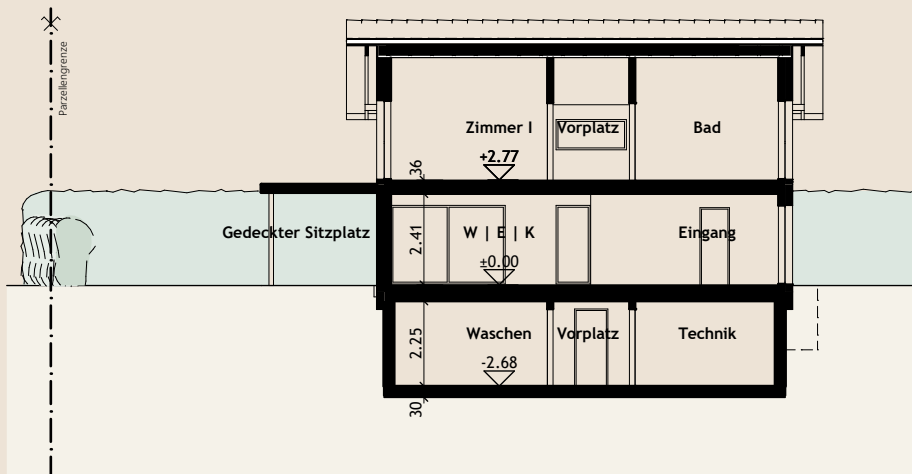
Wiler bei Utzenstorf

Haus B

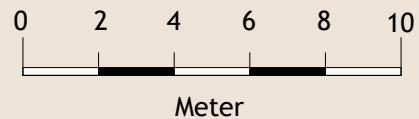
Schnitte



Schnitt C-C



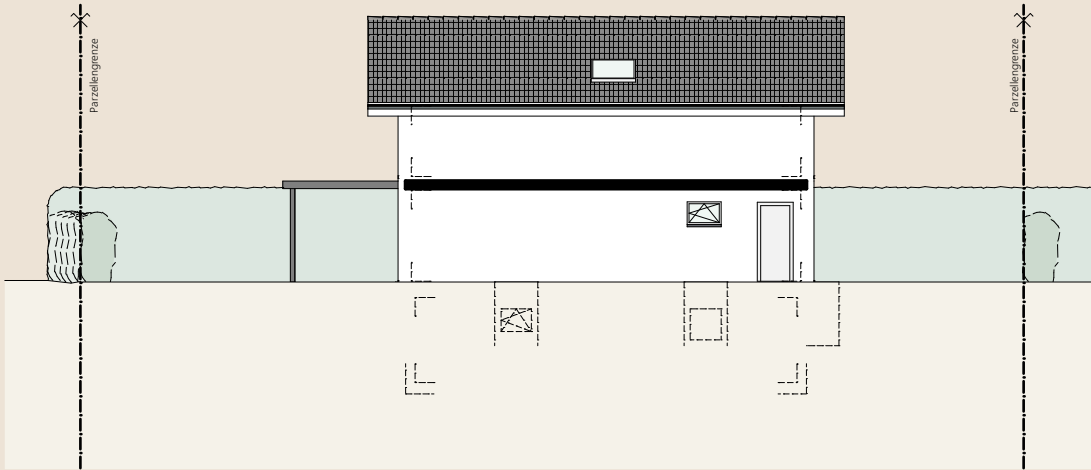
Schnitt D-D



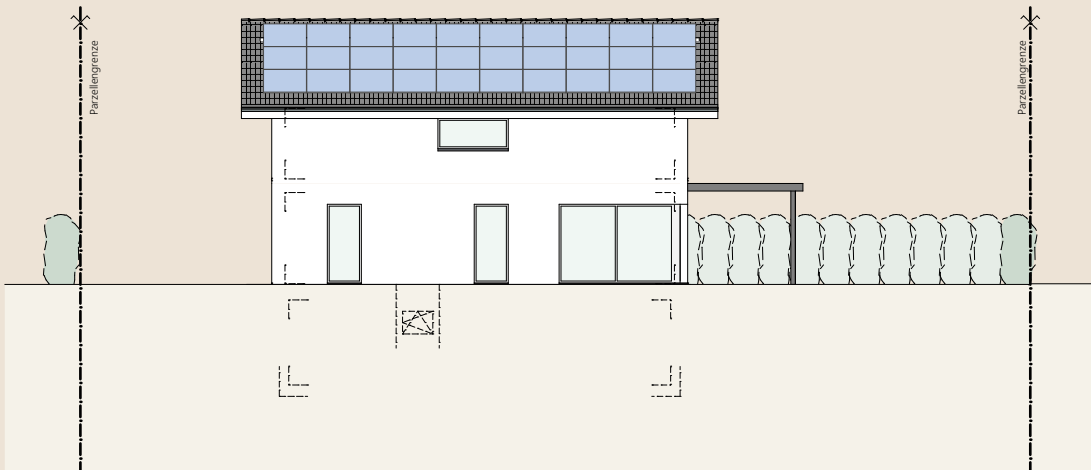
Wiler bei Utzenstorf

Haus B

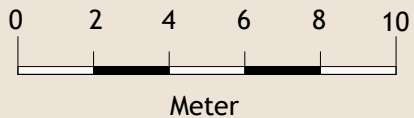
Fassaden



Nordostansicht



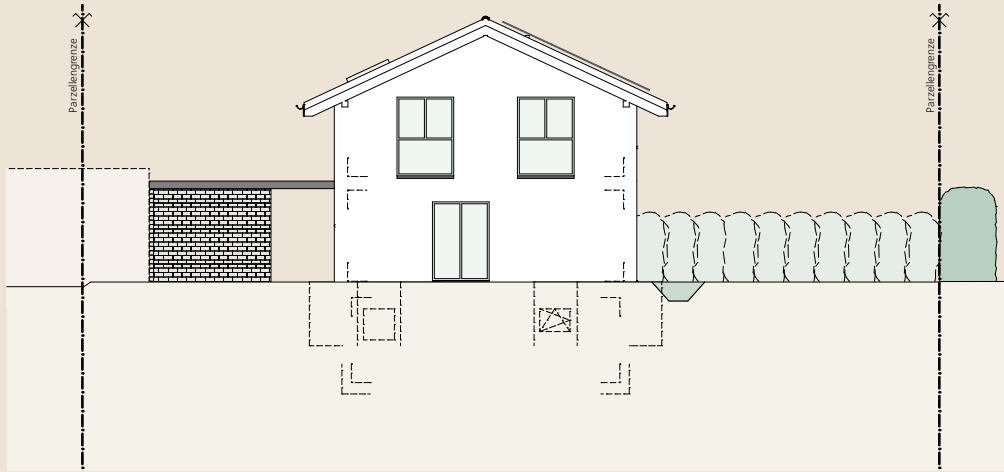
Südwestansicht



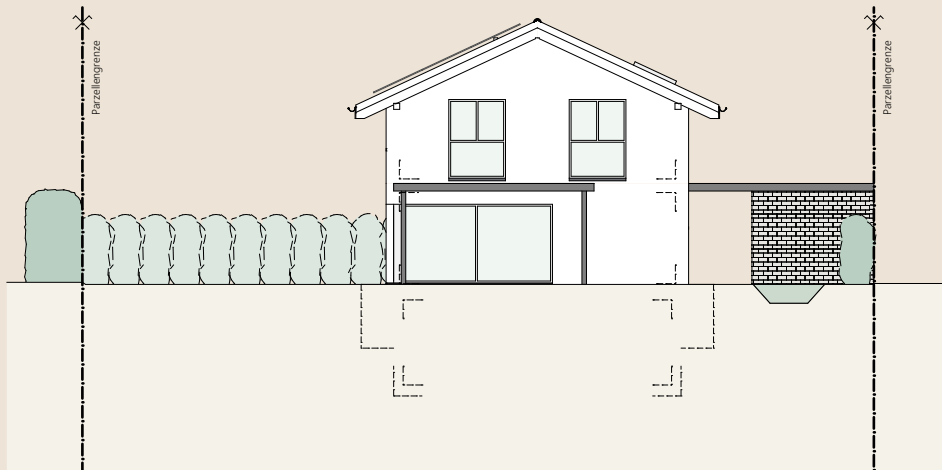
Wiler bei Utzenstorf

Haus B

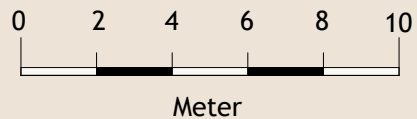
Fassaden



Nordwestansicht



Südostansicht





Wiler bei Utzenstorf

Neubau 2 Einfamilienhäuser

Verkaufspreise



Haus A	5.5 Zimmer	142.30 m ² Nettowohnfläche	493 m ² Grundstücksfläche	1'300'000 CHF
Haus B	5.5 Zimmer	142.30 m ² Nettowohnfläche	535 m ² Grundstücksfläche	VERKAUFT