



Wohnen mit Seesicht

Konzept

Die Überbauung Cygnus besteht aus drei Häusern und einem gemeinsamen Aussenraum mit Spielplatz und Begegnungszone. Die Liegenschaft befindet sich direkt an der Haltestelle der Biel-Täuffelen-Ins Bahn. Durch die höhenversetzte Anordnung der Gebäude geniesst jede Wohnung eine atemberaubende Aussicht auf den See und den Jura. Die Grundrisse sind attraktiv und grosszügig gestaltet und von der Strasse abgewandt organisiert. Die drei Gebäude verfügen über insgesamt 15 Wohnungen in verschiedenen Grössen und vier Gewerberäumlichkeiten. Als nachhaltig gestalteter PlusEnergieBau ist die Überbauung bestens für die Zukunft gerüstet.





Leben in Täuffelen-Gerolfingen

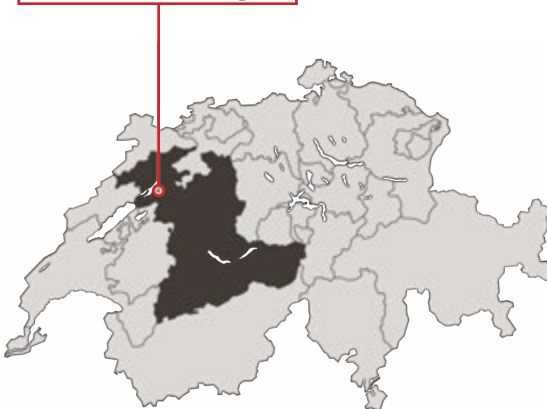
Mit den rund 3000 Einwohnern vereint die Ortschaft den Charme eines Dorfes mit den Vorzügen eines regionalen Subzentrums. Ein breites Angebot an Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, ärztlicher Versorgung und Freizeitangeboten steht zur Verfügung. Das Zusammenleben in der Gemeinde wird von einer aktiven Vereinskultur geprägt. Die Schulkinder können den Unterricht vom Kindergarten bis zur 9. Klasse in Täuffelen-Gerolfingen besuchen. Zudem ist ein attraktives Tagesschul- und KITA Angebot vorhanden.

Gerolfingen verfügt über eine optimalen Verkehrsanbindung: Die Regionalbahn der Aare Seeland mobil verkehrt viertelstündlich ins Bieler Stadtzentrum. Die Autobahnen A1 und A6 in Richtung Bern und Zürich sind rasch erreichbar.

Gerolfingen	Öffentlicher Verkehr	Auto
Biel/Bienne	15 Min.	10 Min.
Lyss	30 Min.	15 Min.
Solothurn	35 Min.	30 Min.
Neuchâtel	35 Min.	30 Min.
Bern	45 Min.	30 Min.



Täuffelen-Gerolfingen



Attraktive Lage am Bielersee

Am Südufer des malerischen Bielersees, in leicht erhöhter Lage, liegt die sympathische Gemeinde Täuffelen-Gerolfingen. Das Dorf ist eingebettet zwischen Jura und Bielersee und den Ackerflächen des Grossen Mooses. Der Bielersee lockt nicht nur Wassersportbegeisterte an, sondern lädt auch zu gemütlichen Spaziergängen, ausgedehnten Radtouren oder Picknicks am Ufer ein.

Lage/ Infrastruktur

Die Überbauung Cygnus befindet sich im Ortszentrum von Gerolfingen. Ergänzend zu der im Ortszentrum von Täuffelen vorhandenen Infrastruktur befindet sich vis-à-vis der Überbauung ein Denner Supermarkt mit Raiffeisen-Bancomat.

Die Haltestelle der Biel-Täuffelen-Ins Bahn wie das neue Café sind direkt vor der Liegenschaft.

Die in Seesicht anliegende Nachbarparzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone und wird naturnah mit Hochstammbäumen und als Pferdeweide genutzt.

Der Bielersee mit dem attraktiven Badeplatz Gerolfingen ist in 10 Gehminuten erreichbar.

In Gehdistanz



Denner Supermarkt
40 M | 1Min



Café Cygnus
0 M

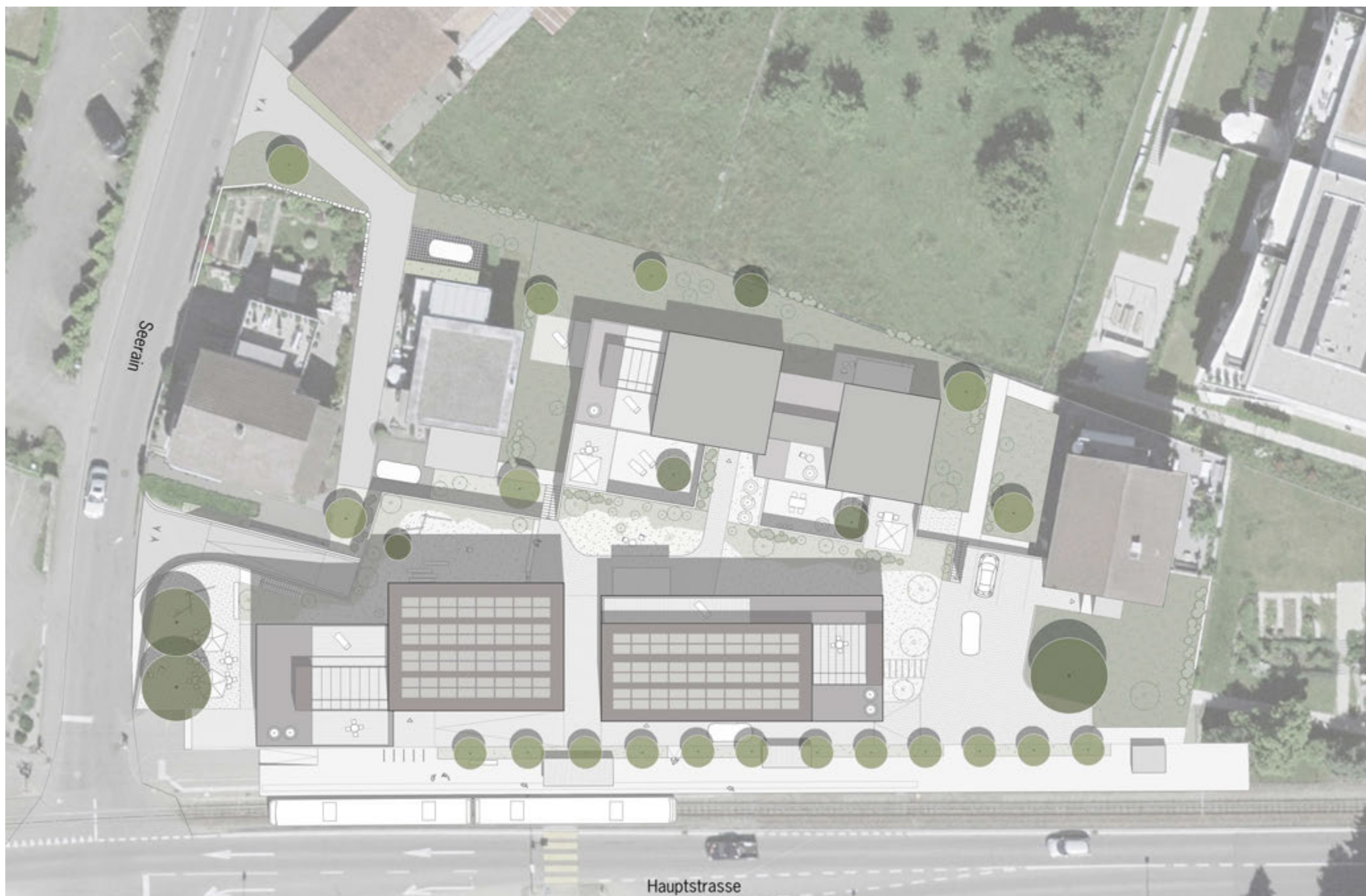


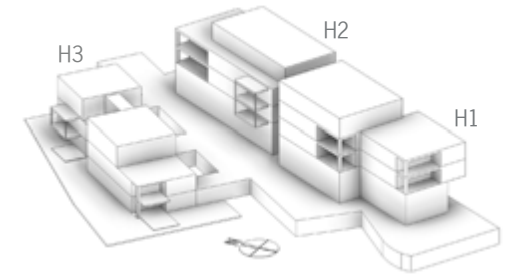
Bahnhof Gerolfingen
0 M



Badeplatz
750 M | 10Min





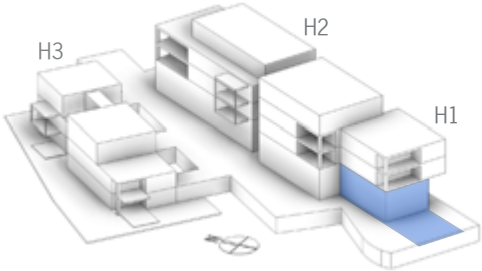
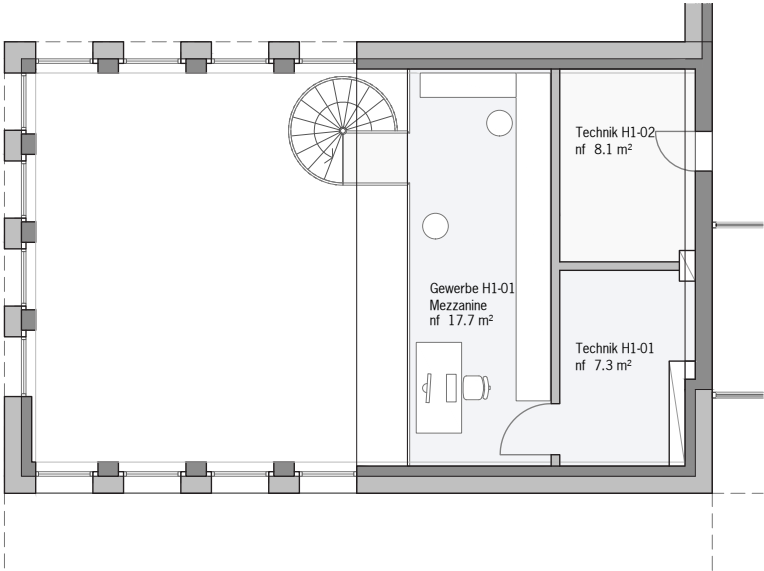


Haus	Geschoss	Einheit	Nutzung	Zimmer	Nutzfläche	Terrasse/Balkon/Loggia	Garten/Aussenfläche	Keller
H1	N0 (EG)	01	Gewerbe (Café)		104.9m ²	-	68.9m ²	19.8m ²
		02	Gewerbe		164.0m ²	-	104.5m ²	21.3m ²
	N1	03	Wohnen	3 1/2	111.5m ²	15.0m ²	-	13.7m ²
		04	Wohnen	3 1/2	106.7m ²	16.0m ²	-	14.0m ²
	N2	05	Wohnen	4 1/2	111.5m ²	15.0m ²	-	13.7m ²
		06	Wohnen	3 1/2	106.7m ²	16.0m ²	-	13.7m ²
	N3	07	Wohnen (Attika)	4 1/2	136.8m ²	81.8m ²	49.2m ²	16.4m ²
H2	N0 (EG)	08	Gewerbe		105.8m ²	-	-	17.2m ²
		09	Gewerbe		161.3m ²	-	-	18.1m ²
	N1	10	Wohnen	2 1/2	83.8m ²	13.3m ²	-	10.5m ²
		11	Wohnen	3 1/2	108.2m ²	18.3m ²	-	14.7m ²
	N2	12	Wohnen	2 1/2	84.0m ²	13.3m ²	-	13.7m ²
		13	Wohnen	3 1/2	108.3m ²	18.3m ²	-	13.7m ²
	N3	14	Wohnen (Attika)	3 1/2	148.0m ²	58.3m ²	21.0m ²	15.5m ²
H3	N-1 (EG)	20	Wohnen	5 1/2	132.4m ²	56.3m ²	253.8m ²	15.7m ²
		21	Wohnen	5 1/2	140.5m ²	59.4m ²	130.0m ²	17.0m ²
	N0	22	Wohnen	3 1/2	107.7m ²	38.7m ²	-	14.6m ²
		23	Wohnen	4 1/2	124.5m ²	34.3m ²	-	14.8m ²
	N1	24	Wohnen (Attika)	4 1/2	154.4m ²	58.5m ²	51.5m ²	18.1m ²

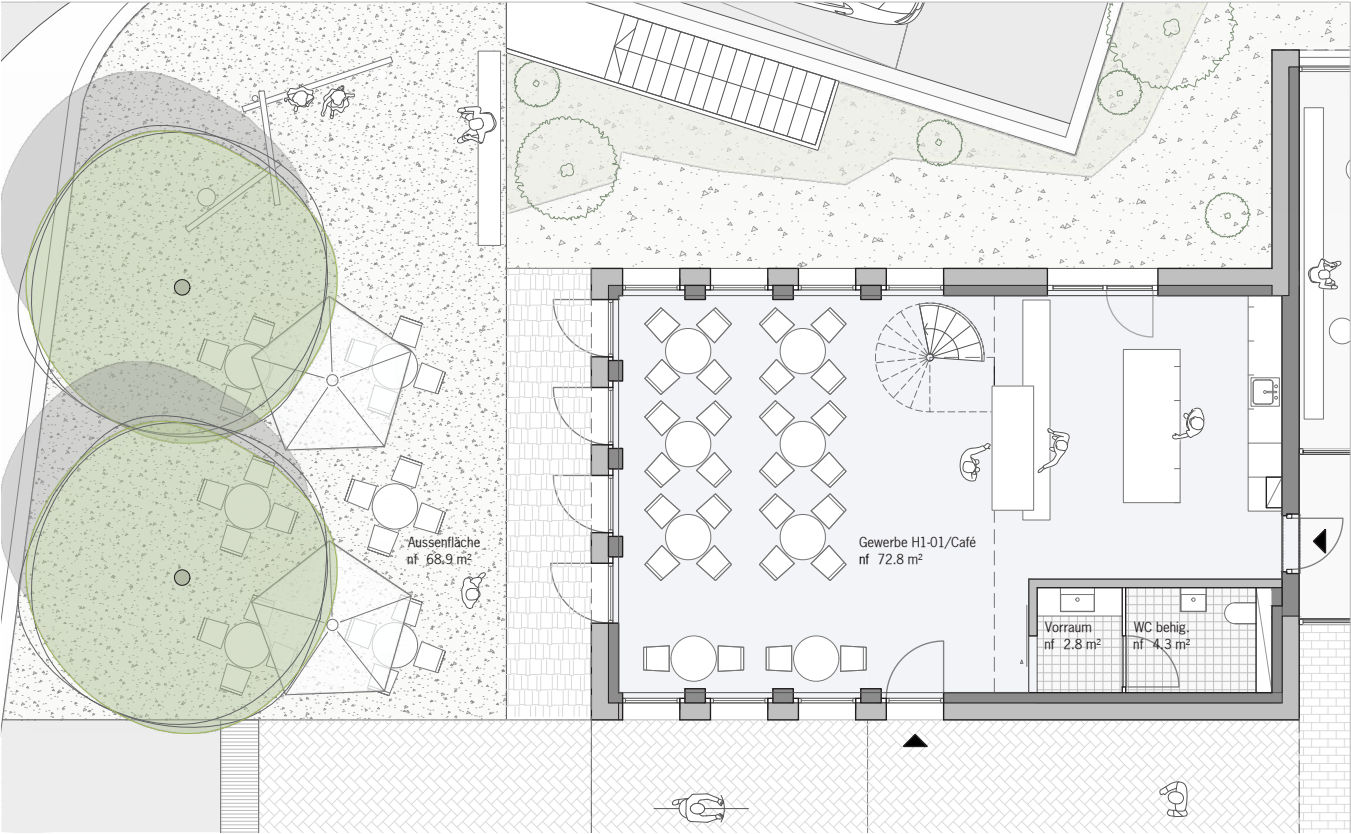
Alle Gewerbeeinheiten sind Grossraumeinheiten und haben ein Mezzanine-Geschoss, dessen Fläche in der Nutzfläche enthalten ist.



NMz (Mezzanine Geschoss)



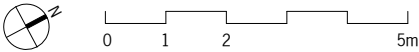
N0 (Erdgeschoss)

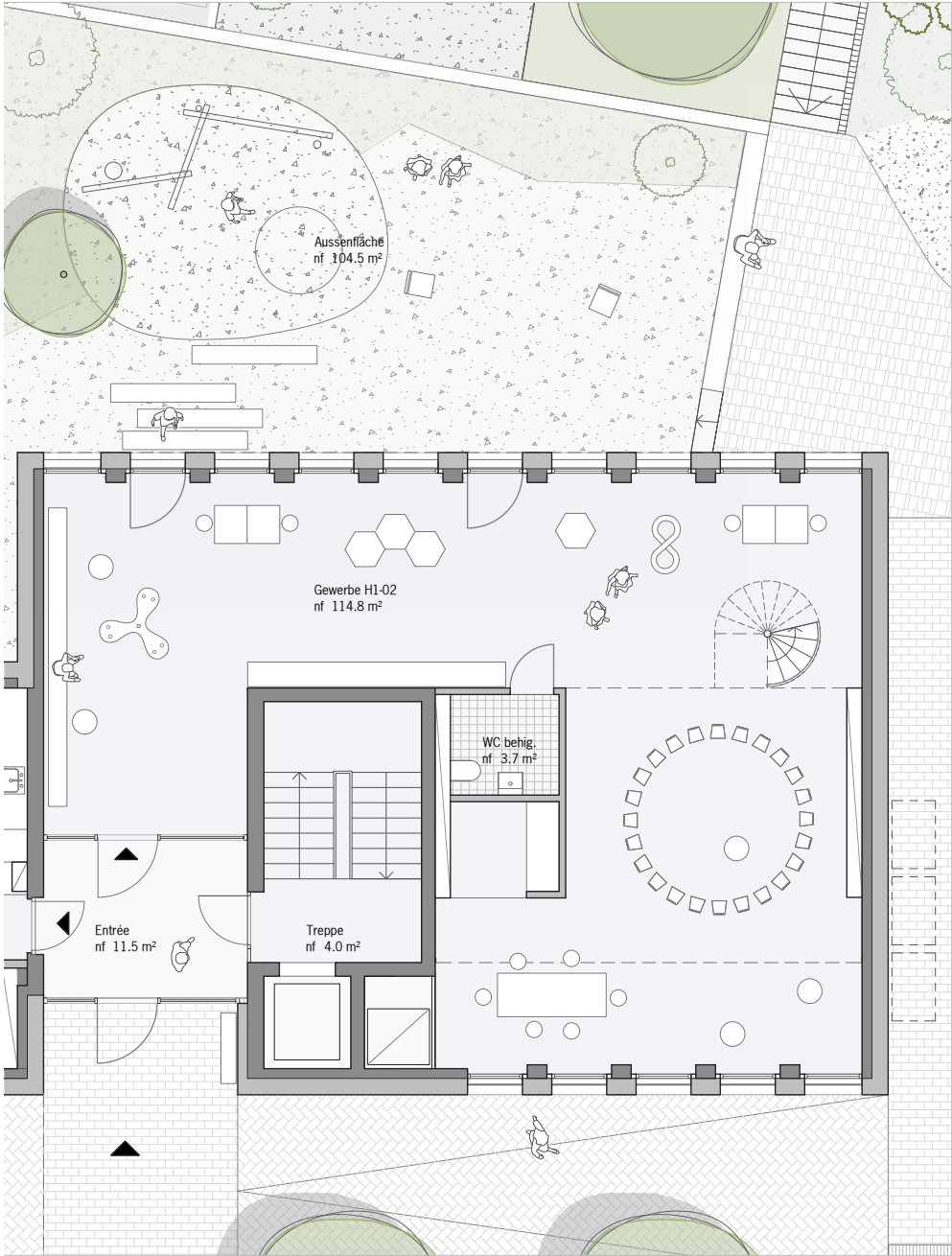


N0 - Erdgeschoss
einheit

nutzung
nutzfläche
ausßenfläche
keller

H1-01
gewerbe (café)
104.9m²
68.9m²
18.4m²





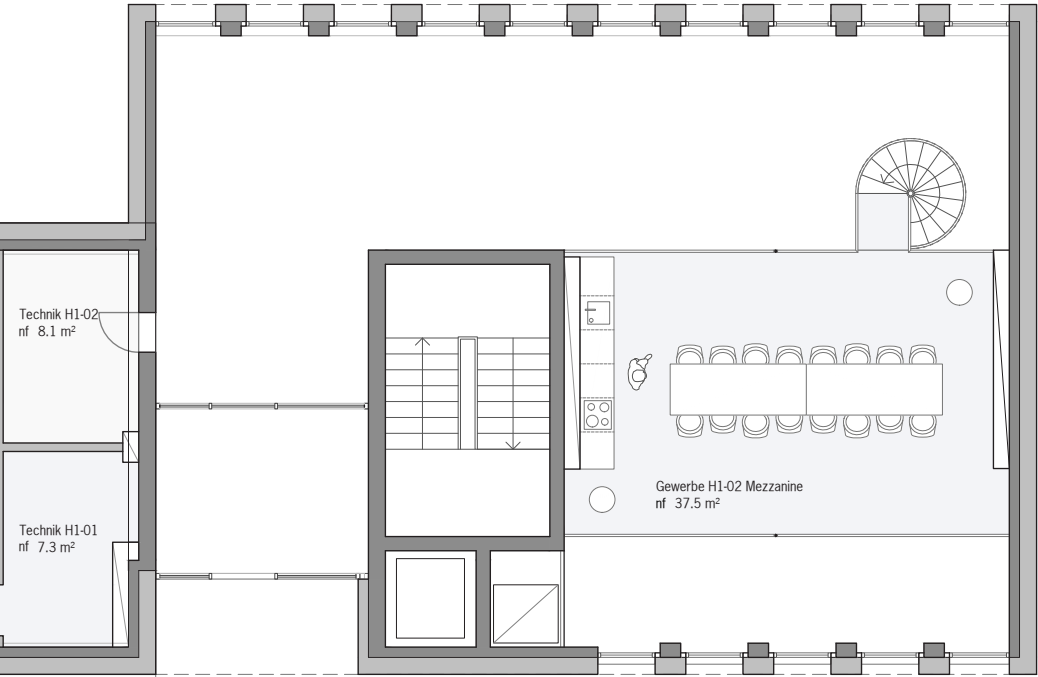
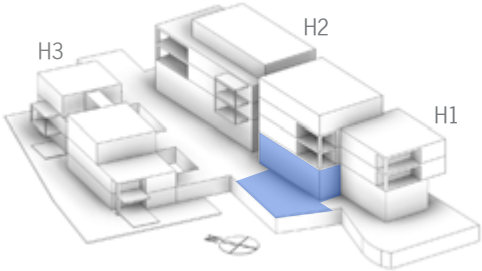
N0 (Erdgeschoss)

N0 - Erdgeschoss
einheit

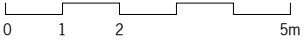
nutzung
nutzfläche
aussenfläche
keller

H1-02

gewerbe (KITA)
164.0m²
104.5m²
19.7 m²



NMz (Mezzanine Geschoss)

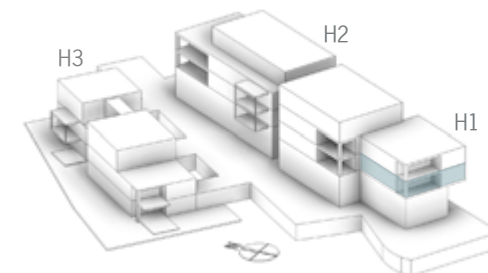




Loggia Wohnung H1-03

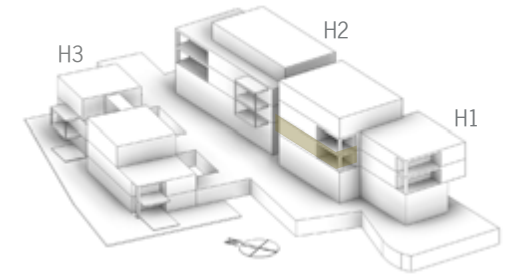
3 1/2 - Zimmerwohnung
N1 - 1. Obergeschoss

einheit	H1-03
nutzung	wohnen
nutzfläche	111.5m ²
loggia	15.0m ²
keller	13.7m ²





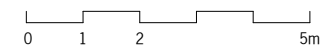
Loggia Wohnung H1-04



3 1/2 - Zimmerwohnung
N1 - 1. Obergeschoss

einheit
nutzung
nutzfläche
loggia
keller

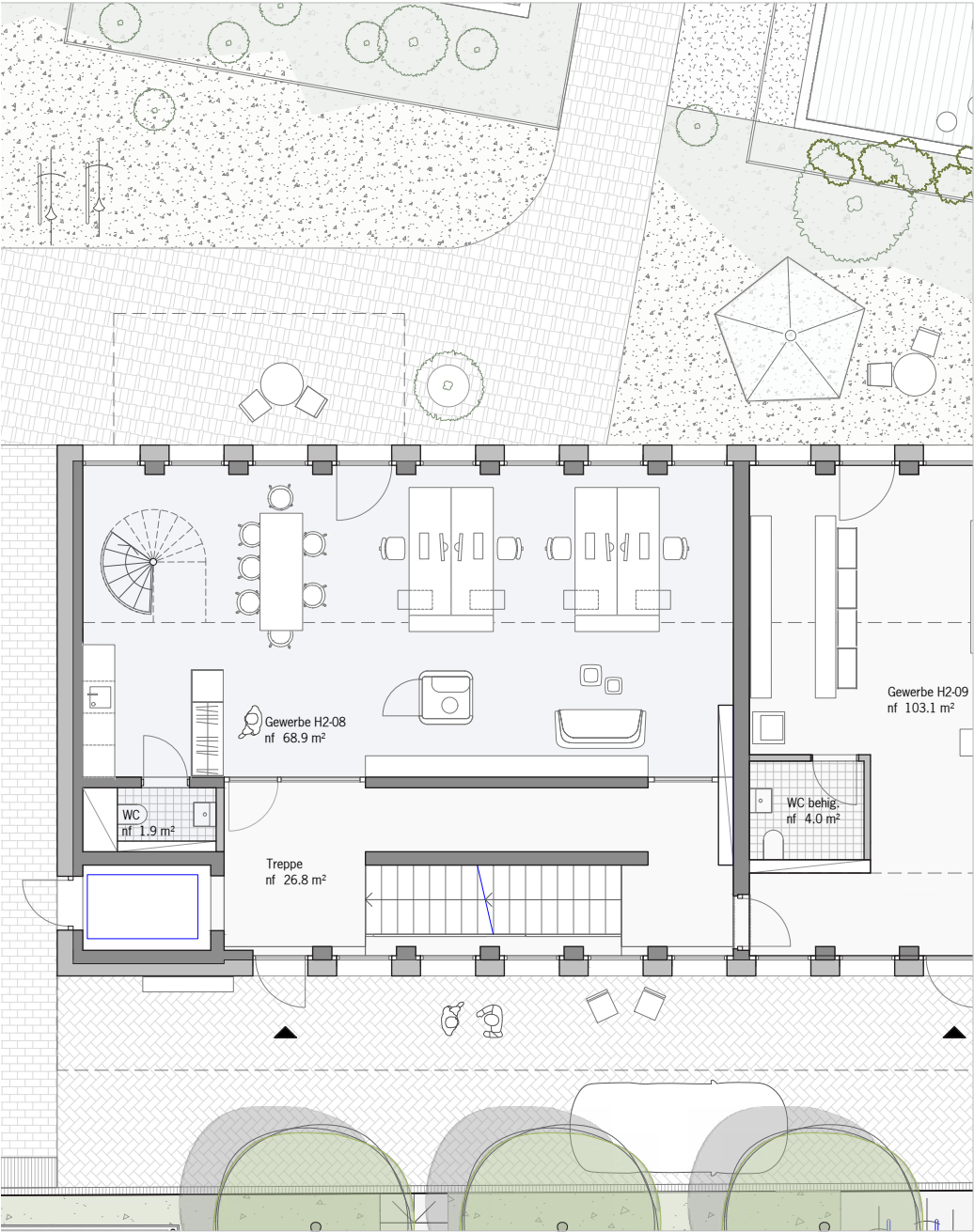
H1-04
 wohnen
 106.7m²
 16.0m²
 14.0m²





Loggia Wohnung H1-05

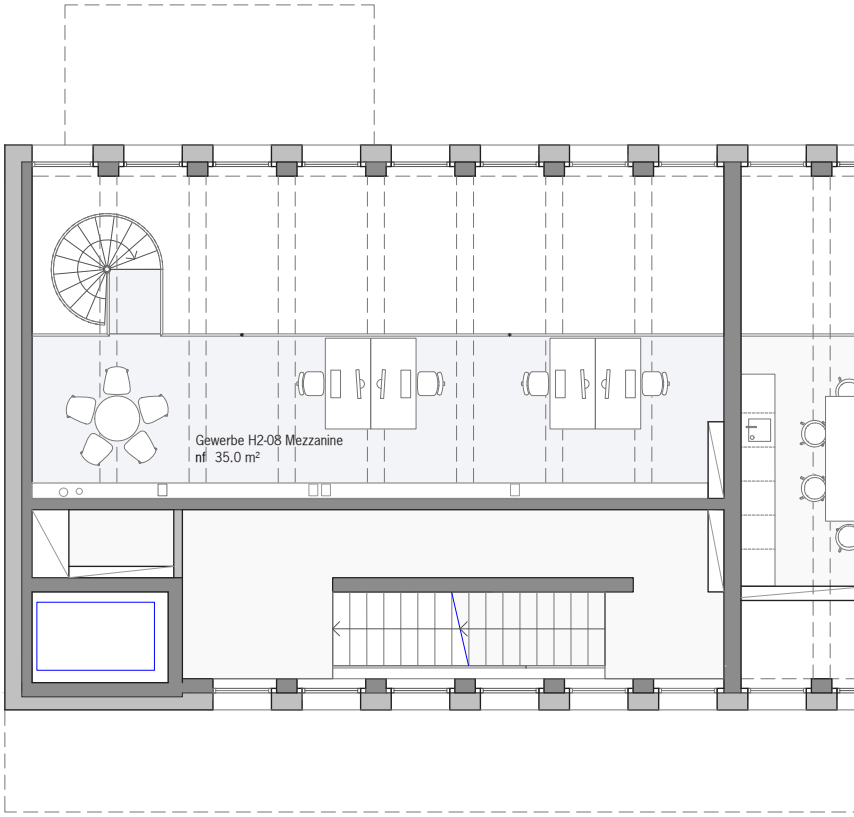
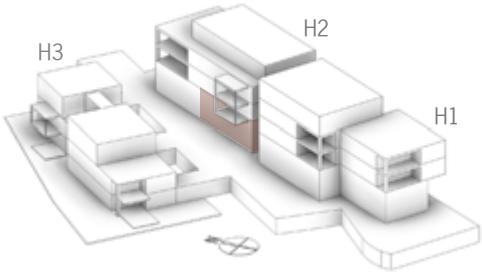
NMz - Mezzanine Geschoss



N0 - Erdgeschoss
NMz - Mezzanine

einheit
nutzung
nutzfläche
keller

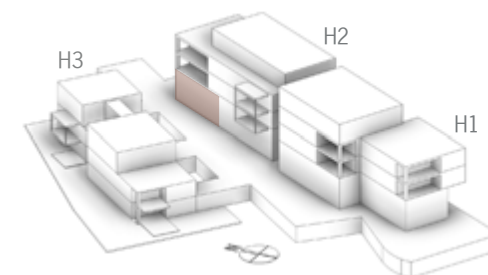
H2-08
gewerbe
105.8m²
17.2m²



N0 - Erdgeschoss



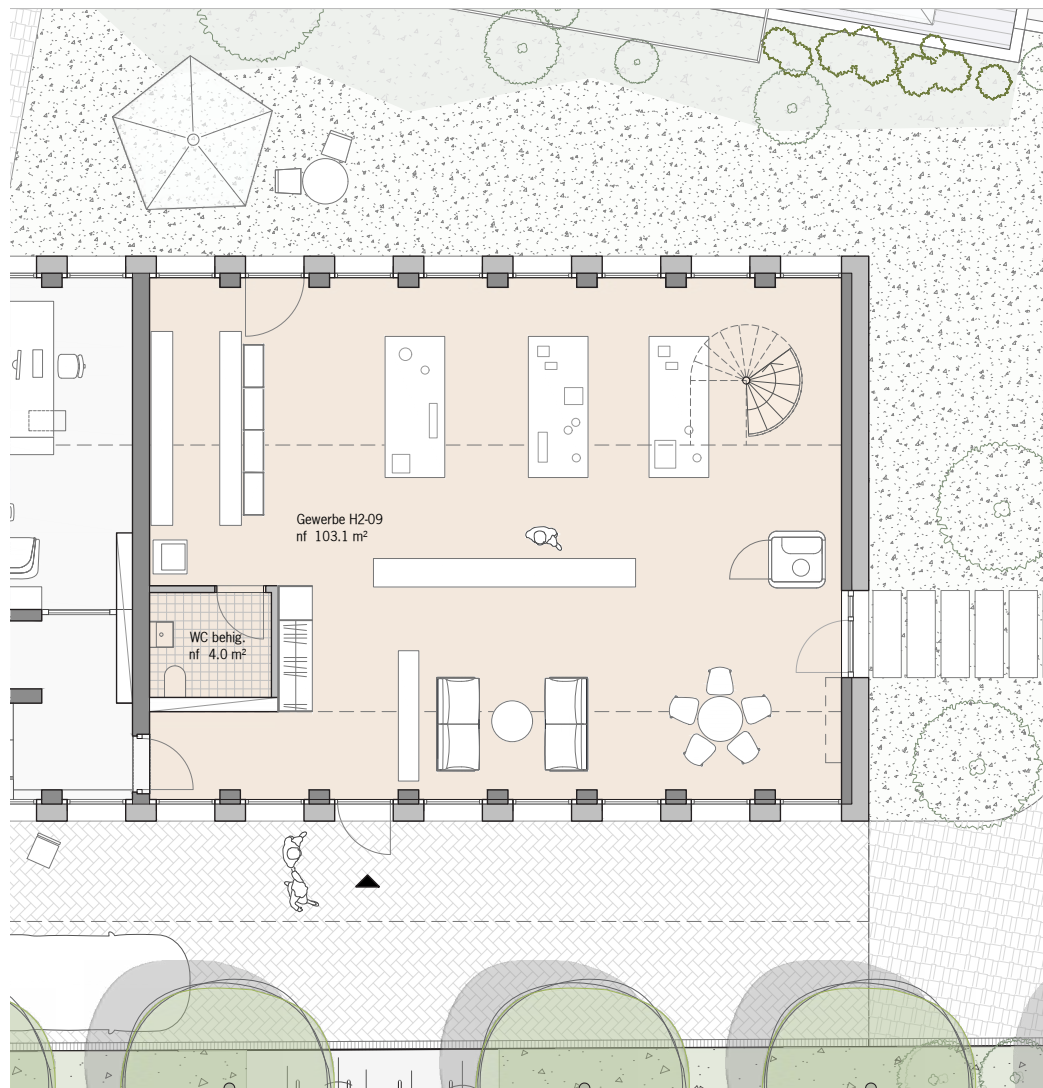




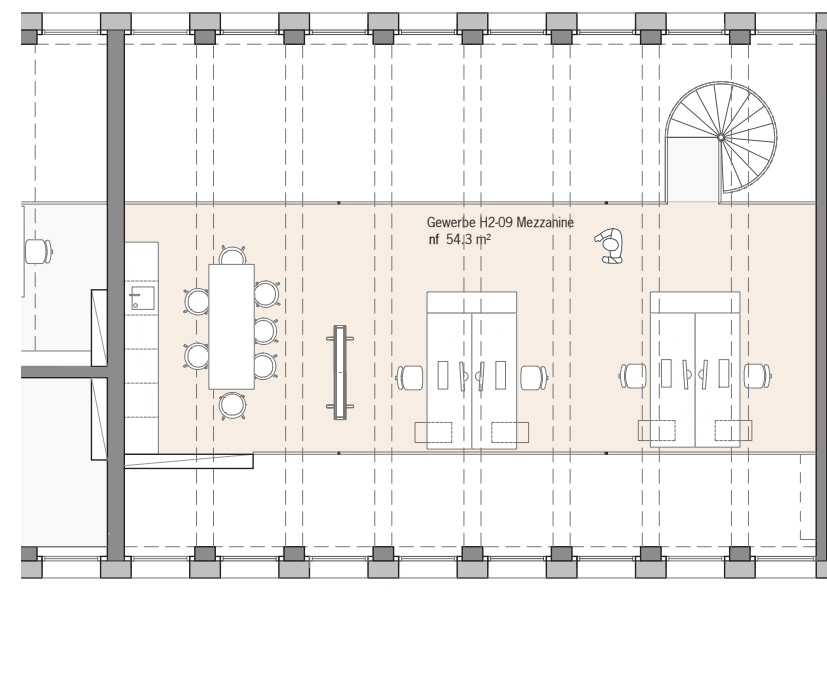
N0 - Erdgeschoss
NMz - Mezzanine

einheit
nutzung
nutzfläche
keller

H2-09
gewerbe
161.3m²
18.1m²



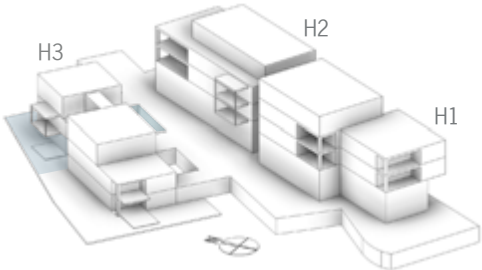
N0 - Erdgeschoss



NMz - Mezzanine Geschoss



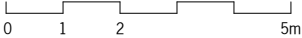
0 1 2 5m



5 1/2 - Zimmerwohnung
N-1 - Erdgeschoss

einheit
nutzung
nutzfläche
terrassen
begehbare grünfläche
keller

H3-21
wohnen
141.5m²
59.4m²
130.0m²
17.0m²





Wohnung H3-21

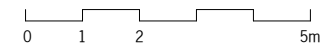


Terrasse Wohnung H3-21



N-2 - Untergeschoss H1 H2





Allgemein

Energiestandard

Eine über den gesetzlich notwendigen Anforderungen gedämmte Aussenhülle ermöglicht einen tiefen Heiz- und Energieverbrauch, welcher zusätzlich mit Wärmerückgewinnungsmassnahmen unterstützt wird. Die Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Erdwärmesonde mit erneuerbarer Energie. Dank der eigenen Stromproduktion mittels Photovoltaik kann der dazu notwendige Energieverbrauch signifikant durch Eigenproduktion reduziert werden.

Schallschutz

Die Anforderungen an Gebäude und Wohnungen werden nach Norm SIA 181 «Schallschutz im Hochbau» eingehalten.

Die Schallschutzanforderungen entsprechen der Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Rohbau

Wände

Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton.

Innenwände in Stahlbeton und Kalksandstein, Kellertrennwände aus Holz.

Obergeschosse: Tragende Aussenwände Backsteinmauerwerk oder Beton mit aufgebrachtener Wärmedämmung und einer interlüfteten Fassadenschicht. Tragende Innenwände in Backsteinmauerwerk, wo notwendig in Stahlbeton.

Fassade

Gebäude H1 und H2: Sockelgeschoss in Sichtbacksteinmauerwerk, nord- und ostseitig hinterlüftete Holzfassade druckimprägniert.

Gebäude H3: Hinterlüftete, Holzschalung vertikal und horizontal, druckimprägniert.

Decken / Bodenplatten

Bodenplatten und Geschossdecken in Stahlbeton.

Dach

Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, extensiv begrünt mit Retension und Photovoltaikaufbau.

Dachterrassen mit Holzdeck und teilweise extensiv begrünte, begehbare Fläche.

Dachrandabschlüsse Metall einbrennlackiert.

Loggien / Balkone / Dachterrassen

Boden mit Holzrost in definiertem Bereich gem. Architektenpläne. Eine allfällige Verglasung der Loggien ist nicht inbegriffen.

Fenster

Fenster in Holz-Metall Ausführung. Pro Raum mindestens eine Dreh-Kipp Öffnung. Zugang zu den Loggias/Balkone und Dachterrassen mit Hebeschiebetüren oder Flügeltüren.

Türen

Hauseingangstüre in Metall-/Glaskonstruktion, Türschliesser und elektrischer Türöffner über Gegensprechanlage.

Treppenhaus

Wände und Decken in Stahlbeton Sichtqualität. Treppenläufe und Böden in geschliffenem Hartbeton/Unterlagsboden. Staketengeländer Metall einbrennlackiert mit Handlauf aus Eiche.

Geländer / Absturzsicherungen

Staketengeländer komplett in Metall einbrennlackiert.

Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen ZIP-System bei allen Zimmerfenster, Textil uni beige, elektrisch betrieben.

Loggia/Balkone mit Senkrechtmarkisen, Textil uni beige, elektrisch betrieben.

Attika Dachterrasse sowie bei obersten aussenliegenden Balkonen: Horizontalfaltstore.

Haustechnische Anlagen

Aufzugsanlagen

Ein rollstuhlgängiger Personenaufzug pro Hauseingang, LED-Deckenbeleuchtung, Handlauf und Spiegel.

Elektroanlagen

Eingebaute Beleuchtung im Entrée-, Korridor- und Küchenbereich sowie im Reduit und in den Nasszellen. Lampenstellen in allen Zimmern, pro Zimmer eine Schalter-/Steckdosenkombination, zwei 3-fach Steckdosen (einmal geschaltet ab Schalter-/Steckdosenkombination). Multimediasteckdose im Wohnzimmer und in einem zusätzlichen Zimmer. Sonnerie und elektrischer Türöffner über Gegensprechanlage. Balkon/Loggia/Terrassen mit einer Aussensteckdose und einer Leuchte. Lampenstelle und Steckdose in Kellerabteil.

Alle Installationen erfolgen zur Gewährleistung einer umfassenden Gebäudeautomation in einem KNX-Standard.

Heizung

Als Energieträger sind Wärmepumpen mit Erdwärmesonden vorgesehen. Die Wärmeabgabe in den Gebäuden erfolgt über Fussbodenheizungen. Die Räume sind mit elektrischen Raumthermostaten zur individuellen Regulierung ausgestattet. Auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Erdwärmesonden. Separate Wärmezählung pro Wohnung mit Zentralablesung.

Lüftung

Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. In der Küche sind Dunstabzugshauben vorhanden (Umluft). Ein Frischluftausgleich mit Wärmerückgewinnung ist in jeder Wohnung vorhanden.

Sanitäranlage

Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren, komfortable Duschen mit Glasabschluss oder Badewannen, Wandklosettanlagen, Spiegelschrank und Wandbecken. Waschturm mit Waschmaschine und Trockner sind in jeder Wohnung im Reduit vorhanden.

Lieferung der Sanitärapparate, Waschturm, Spiegelschränke und Waschtischunterbauten nach Auswahl der Käufer.

Budgetpreis Netto inkl. MwSt. exkl. Montage:

2.5-Zimmer Wohnung: CHF 16'000.–

3.5-Zimmer Wohnung: CHF 23'000.–

4.5-Zimmer Wohnung: CHF 24'000.–

5.5-Zimmer Wohnung: CHF 24'000.–

Attika Wohnung: CHF 25'000.–

Die Montage der Apparate gemäss Standardbemusterung ist im Wohnungspreis enthalten.

Die Lieferung und Montage von Waschmaschine und Trockner erfolgt als Turm.

Budgetpreis netto inkl. MwSt. CHF 3'500.– exkl. Montage

Innenausbau Wohnungen

Türen

Wohnungseingangstüren aus Holz, mit Türspion, Sicherheitsverriegelung, gestrichen, Blockrahmen-türe flächenbündig mit Betonwand.

Zimmertüren aus Holz, gestrichen weiss, Blockrahmentüren raumhoch.

Wohnküche

Moderne Einbauküche unterschiedlich je nach Wohnungsgrundriss, mit hochwertigen Küchenapparaten, Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Umluftdunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach, körperschallhemmender Montage.

Materialwahl nach Wunsch Käuferschaft. (Innerhalb des vorgesehenen Budgets)

Budgetpreis netto, inkl. MwSt.:

2.5-Zimmer Wohnung:	CHF 30'000.-
3.5-Zimmer Wohnung:	CHF 40'000.-
4.5-Zimmer Wohnung:	CHF 40'000.-
5.5-Zimmer Wohnung:	CHF 40'000.-
Attika Wohnung:	CHF 60'000.-

Schreinerarbeiten

Garderoben und Einbauschränke/Putzschränke im Rahmen des vorgesehenen Budgets.

Fronten und Sichtseiten mit Kunstharz belegt weiss,

+ allgemeine Schreinerarbeiten (Fensterumrandung, Vorhangschiene, usw.)

Budgetpreis netto, inkl. MwSt. und Montage

2.5-Zimmer Wohnung:	CHF 15'000.-
3.5-Zimmer Wohnung:	CHF 20'000.-
4.5-Zimmer Wohnung:	CHF 25'000.-
5.5-Zimmer Wohnung:	CHF 30'000.-
Attika Wohnung:	CHF 35'000.-

Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden mit Fussbodenheizung und Trittschalldämmung. Belagswahl nach Wunsch Käuferschaft. (Innerhalb des vorgesehenen Budgets)

Budgetpreis netto, inkl. MwSt. und fertig verlegt:

Keramische Bodenbeläge	120.- CHF/m ²
Bodenbeläge aus Holz	135.- CHF/m ²

Wandbeläge

Wohn- und Schlafräume mit mineralischem Abrieb, Körnung 0.5mm, weiss gestrichen.

Nasszellen mit keramischen Platten, Restflächen mit mineralischem Abrieb.

Budgetpreis netto, inkl. MwSt. und fertig verlegt

Keramische Wandbeläge 130.- CHF/m²

Decken Wohnungen

In den Wohnungen wird die Betondecken als Sichtbetondecke oder in Gipsglattstrich ausgeführt.

Kaminofen

In den 3.5-, 4.5-, 5.5-Zimmer und den Attikawohnungen ist je ein Kamin und ein Kaminofen (mit Frischluftzufuhr) eingebaut (Lage gem. Plan).

Budgetpreis netto inkl. MwSt. CHF 4'500.- und inkl. Montage

Schliessanlage

Registrierte Sicherheits-Schliessanlage, Aussenschutz elektronisch. 6 Schlüssel pro Wohneinheit, Zylinder passend zu Hauszugang, Einstellhalle, Wohnungseingang, Briefkasten, Veloraum, Kellerabteil.

Medien

Telefonanschluss, TV-Anschluss, Swisscom Glasfaseranschluss bis in die Wohnung geführt.

Gewerbe

Türen

Eingangstüren aus Metallprofilen verglast gestrichen RAL 1035.

Boden

EG: Schwimmende Unterlagsböden mit Fussbodenheizung und Trittschalldämmung.

Kein Bodenbelag.

Mezzanine: Brettstapeldecke geschliffen und geölt.

Wände

Haupträume: Sichtbeton

Nasszellen: Leichtbaukonstruktion in Gipskarton (ohne Fertigbelag)

Decken

In den Gewerbeflächen werden die Betondecken als Sichtbetondecke ausgeführt.

Elektroinstallationen

Edelrohbau, inklusive Unterverteilung und Zuleitung.

Nasszellen

Edelrohbau (keine Sanitärapparate nur Anschlüsse)

Heizung

Fussbodenheizung und Konvektoren gestrichen RAL 1035.

Wendeltreppe

Die Wendeltreppe und das Geländer des Mezzanins sind aus Metall gefertigt und in der Farbe RAL 1035 gestrichen.

Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen ZIP-System bei allen Fenster, Textil Satiné 5500 Farbe 1001(Sand Grau) elektrisch betrieben.

Im H1-01 sind auf der Terrassenseite (West) Ausstellstoren vorgesehen, Textil Satiné 5500 Farbe 1001(Sand Grau) elektrisch betrieben.

Küche

Keine Küche, nur Anschlüsse sind vorgesehen.

Schränke

Keine Schränke sind vorgesehen.

Diverses

Einstellhalle

Garagentor mit Fernbedienung (1 Stück pro Parkplatz). Vorbereitung für nachträgliche Installation Ladesäulen für Elektroautos ist vorhanden. Die Installation der Ladesäulen ist nicht inbegriffen.

Umgebung

Erschliessungswege, Wohnungszugänge und Fusswegenetz aus Pflastersteinen oder Pflasterklinker. Einstellhallenzufahrt aus Ortbeton, Rasen- und Wiesenflächen und Bepflanzungen mit Staudenflächen, teilweise Schotterrasen, Wild- und Ziersträuchern und einzelnen Hochstammbäumen. Spielfläche mit Spielgeräten, Aufenthaltsbereiche mit Sitzbänken.

Änderungen bleiben vorbehalten

Kontakt

BonAppart AG

Schulstrasse 1
2572 Sutz

Bruno Lanz

cygnus@bonappart.swiss

+41 32 397 2022

Architektur

Architektengemeinschaft

bauzeit architekten GmbH

Falkenstrasse 17
2502 Biel/Bienne

Lanz Architekten AG

Schulstrasse 1
2572 Sutz

Bauherrschaft

BonAppart AG

Schulstrasse 1
2572 Sutz

Vorbehalte/Bemerkungen

Die vorliegende Verkaufsbroschüre stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Die gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Aus sämtlichen Plänen, Visualisierungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Insbesondere sind die Pläne nicht Vertragsbestandteil und ihnen kommt keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Die dargestellten Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.

Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen und Massabweichungen bleiben vorbehalten. Sämtliche Mass- und m2- Angaben sind circa-Masse.

WM/TU = Waschmaschine/Tumbler.

Wohnfläche = Nettowohnfläche; Fläche ab Innenkante Aussenwände, exkl. Innenwände und Steigzonen.

Baubeschrieb/Änderungen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Er kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendigen Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen keine Qualitätseinbusse zur Folge haben.

Individuelle Änderungen kann die Käuferschaft an ihrer Wohnung je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist und nicht die Fassade und Umgebungsgestaltung betroffen sind. Käuferwünsche und Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- und Minderkosten-Aufstellung zuzüglich der Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen.