



NEUBAU EINFAMILIENHAUS · FAULENSEE AM THUNERSEE

Haus am See

Angernstrasse 56
3705 Spiez-Faulensee · Kanton Bern · Schweiz

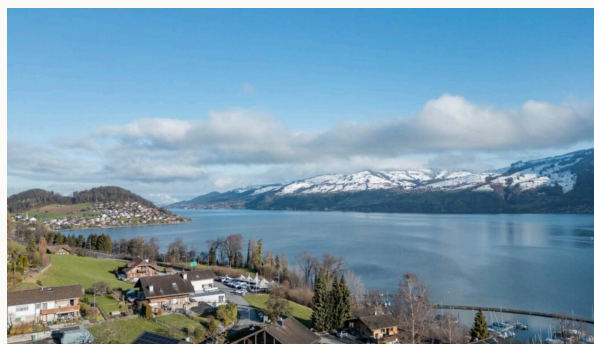
*Unverbaubare Ausblicklage auf den
Thunersee und die Bergwelt*

Erhöht am Hang über dem Thunersee

Das «Haus am See» liegt an ruhiger Lage in Faulensee, Gemeinde Spiez, am Südufer des Thunersees. Erhöht am Hang gelegen, öffnet sich der Blick über Wasser und Berge des Berner Oberlands.

Eingebettet zwischen Hügeln und Rebhängen und geprägt vom Schloss aus dem 13. Jahrhundert, bietet Spiez eine hohe Lebensqualität. Interlaken und das UNESCO-Welterbe Jungfrau-Aletsch liegen in kurzer Distanz.

Bahnhof Spiez (IC/ICE)	7 Min.
Autobahn A6 Richtung Bern	8 Min.
Flughafen Bern	40 Min.
Jungfrauregion «Top of Europe»	ca. 1 Std.



Oben: Thunersee mit Standort Angerstrasse 56, Faulensee.

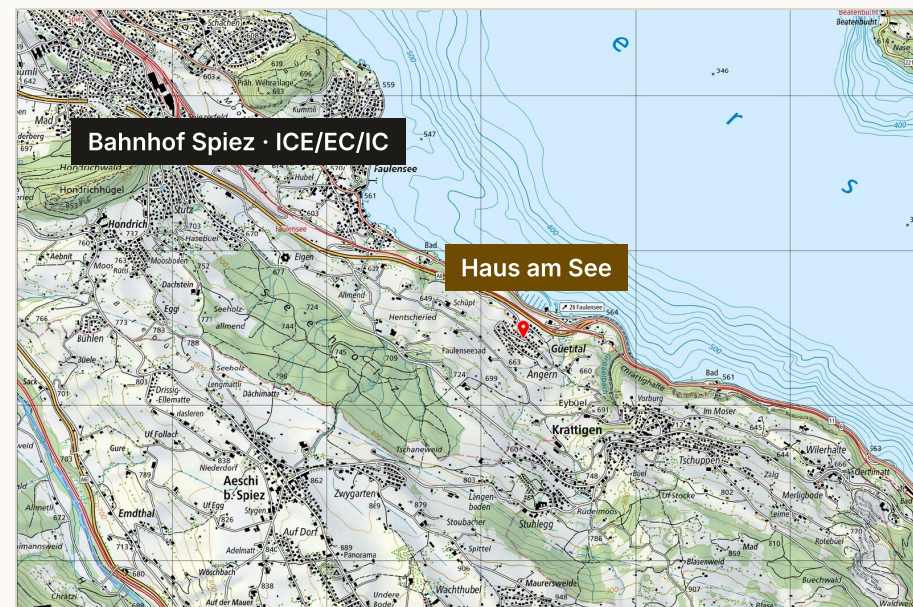
Links: Luftbild über Faulensee, Blick über den Thunersee.

Makrolage: an der Nord-Süd-Achse Europas

Spiez liegt an der internationalen Bahnachse Basel–Bern–Lötschberg–Milano. ICE- und EuroCity-Züge halten direkt in Spiez, mit Direktverbindungen nach Deutschland und Italien. Bern ist in rund 30 Minuten erreicht, Zürich in rund 1½ Stunden.



Mikrolage: Faulensee am Thunersee



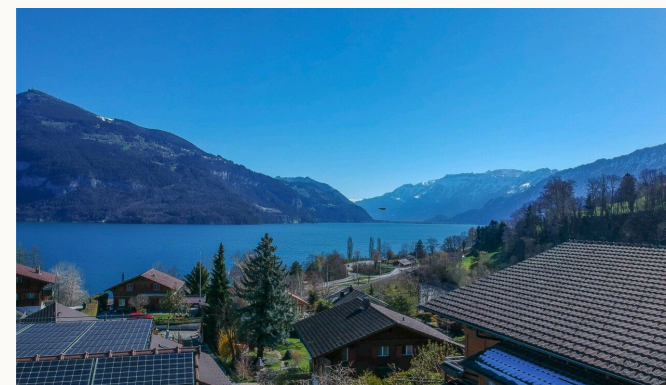
Karte: © swisstopo

Bahnhof Spiez (ICE, EC, IC)	7 Min.
Autobahn A6 Richtung Bern	8 Min.
Bushaltestelle «Angernstrasse»	in Gehdistanz
Seebad und Yachthafen Faulensee	am Seeufer unterhalb
Spiez mit Einkauf, Schulen und Schloss	wenige Autominuten

Wasser und Berge, so weit das Auge reicht

Die Hanglage oberhalb der Angernstrasse sichert eine unverbaubare Ausblicklage auf den Thunersee und die Bergwelt des Berner Oberlands. Die Wohnebene im Obergeschoss ist konsequent zum See hin ausgerichtet.

Zwei Terrassen auf der Wohnebene verlängern den Wohnraum ins Freie, am Morgen wie am Abend.



Aufnahmen vom Standort Angernstrasse 56.

Oben wohnen, unten ruhen

Eine moderne Architektursprache, sanft in die gewachsene Umgebung eingefügt. Das Haus nutzt die Hanglage konsequent: Der Zugang erfolgt ebenerdig vom Bergweg auf die Wohnebene.

OG Wohnen, Essen, Kochen und Arbeiten mit Ausrichtung zum See, zwei Terrassen

EG Schlafgeschoss mit zwei Zimmern und zwei Bädern

UG Hobbyraum, Technik und Waschen, interner Verbindungsgang zur Garage

Hinterlüftete Holzfassade über einem weiss verputzten Sockel, Satteldach mit Photovoltaikanlage.



Visualisierungen: Ansicht von der Angernstrasse (oben) und Zufahrt mit Garagen (links). Darstellungen unverbindlich.

Architektur: von allmen architekten ag, Interlaken



Ein offener Raum unter dem Dach

Rund 48 m² Wohnen, Essen und Kochen unter dem offenen Dachstuhl, mit grossen Glasflächen zum See. Der Ausbau kann mit der Käuferschaft individuell abgestimmt werden.

Energiestandard gemäss kantonaler
Energieverordnung (KE nV) Bern

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit
Fussbodenheizung

Einbauküche nach Wahl

Kunststofffenster, Schiebetüren zu den Terrassen

Sanitärapparate nach Wahl

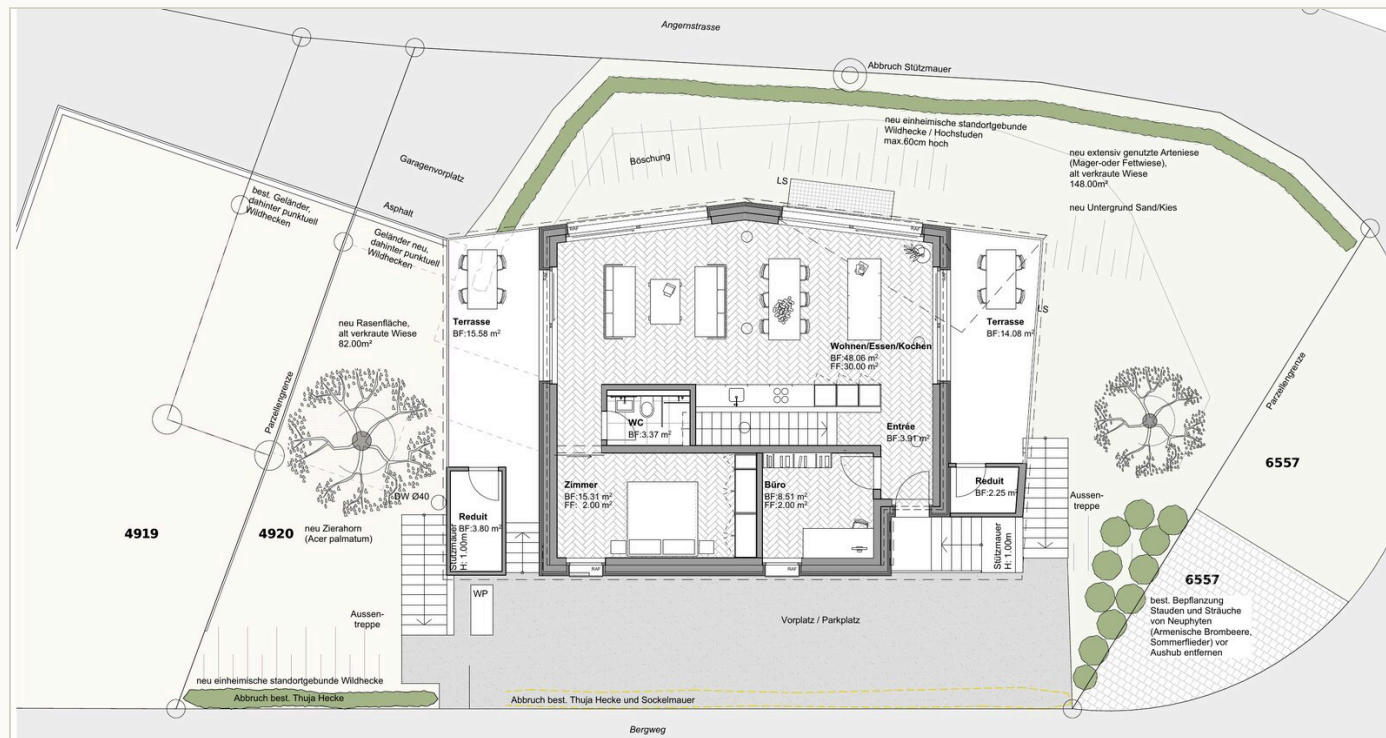
Parkett in den Wohn- und Schlafräumen

Keramikplatten in Nasszellen und auf der Treppe

Photovoltaikanlage auf dem Dach

Elektrische Lamellenstoren

Hinterlüftete Holzfassade



Grundriss Obergeschoss mit Umgebung, nicht massstäblich. Zugang und Vorplatz/Parkplatz vom Bergweg.

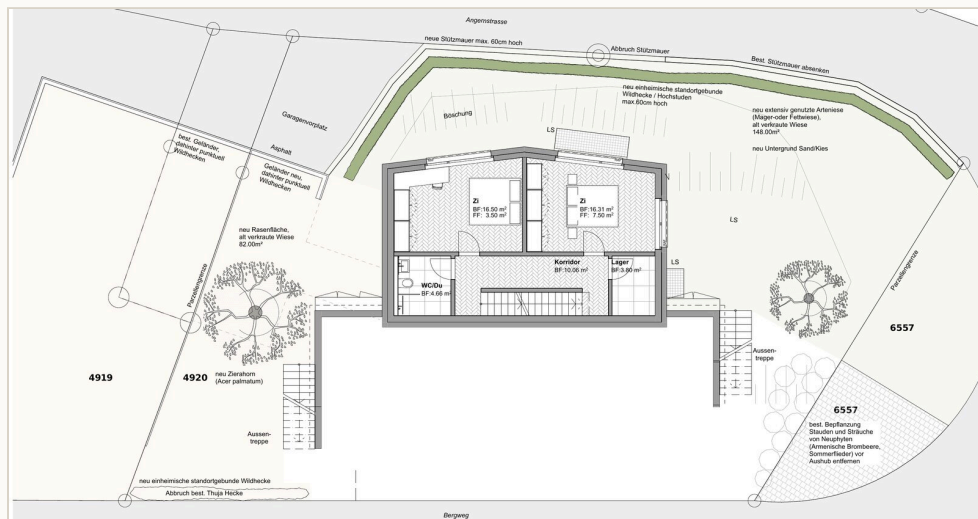
Wohnebene mit Seesicht

Eingangs- und Wohngeschoss in einem:
offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
zwischen zwei Terrassen.

Wohnen / Essen / Kochen	48.06 m ²
Zimmer	15.31 m ²
Büro	8.51 m ²
Entrée	3.91 m ²
WC	3.37 m ²
Wohnfläche OG	79.16 m²
Terrasse West	15.58 m ²
Terrasse Ost	14.08 m ²
Reduits aussen (West, Ost)	6.05 m ²

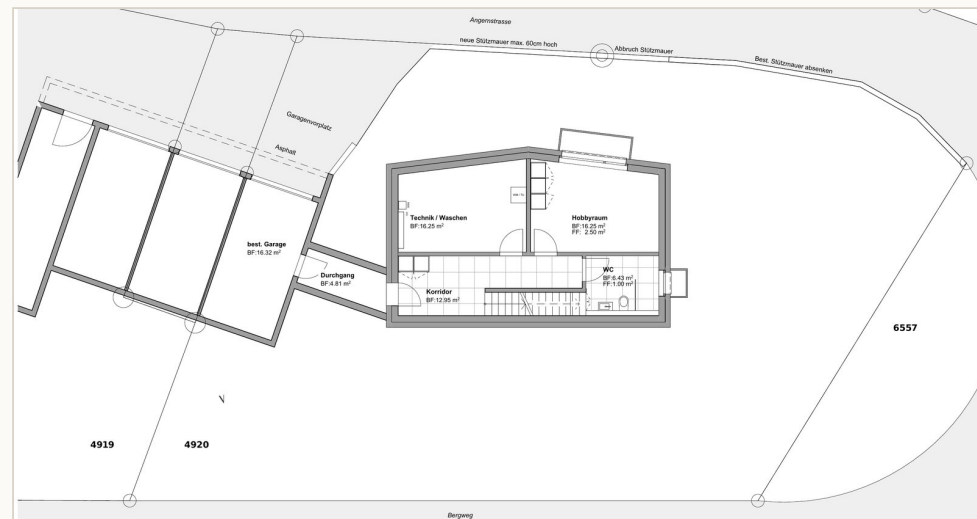
Bodenflächen (BF) gemäss Plänen Oktober
2026.

EG Schlafgeschoss

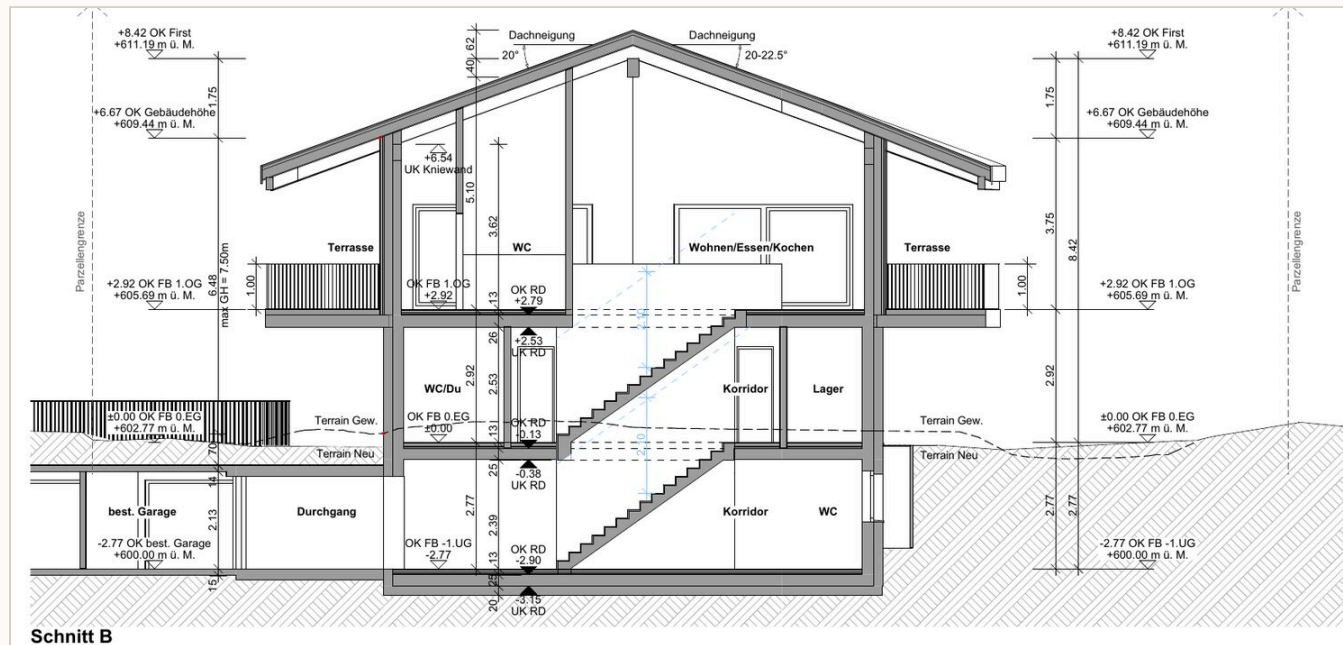


Zimmer West	16.50 m ²
Zimmer Ost	16.31 m ²
Korridor	10.06 m ²
Dusche / WC	4.66 m ²
Lager	3.80 m ²
Wohnfläche EG	51.33 m²

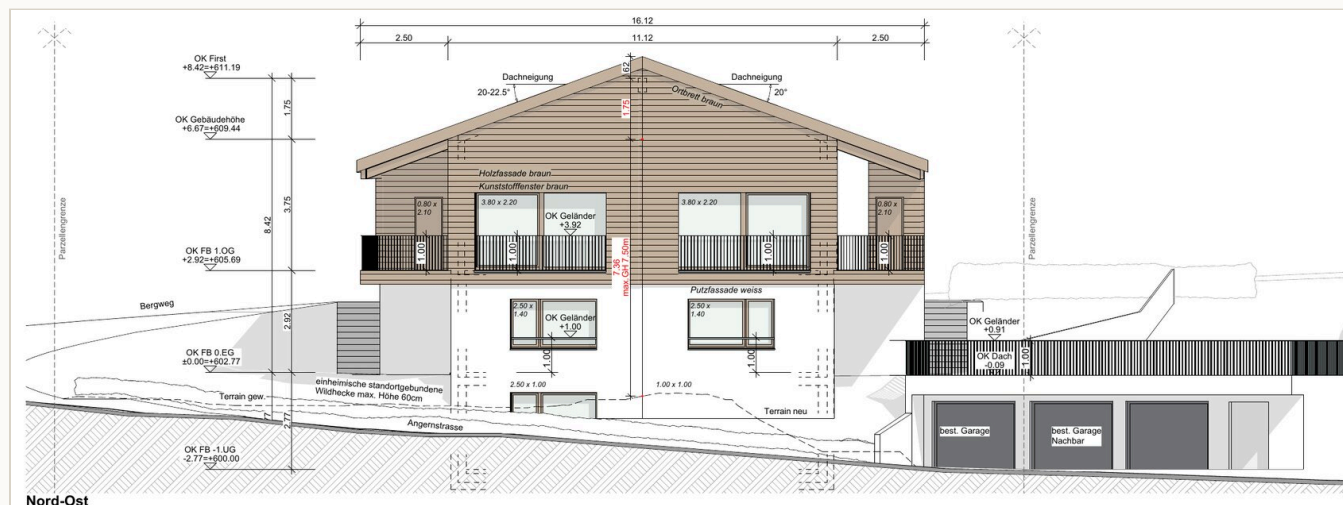
UG Hobby und Technik



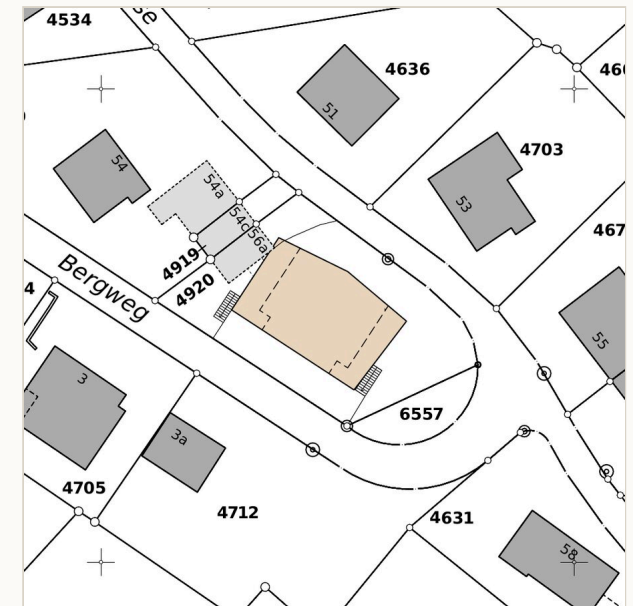
Hobbyraum (vielfältige Raumnutzung dank Tageslichtfenster)	16.25 m ²
Korridor	12.95 m ²
WC	6.43 m ²
Wohnfläche UG	35.63 m²
Technik / Waschen	16.25 m ²
Durchgang zur Garage	4.81 m ²
Nutzfläche UG	21.06 m²
Garage	16.32 m ²



Schnitt B: Wohnebene mit Terrassen, Schlafgeschoss, Untergeschoss mit Verbindung zur Garage



Fassade Nord-Ost, Seeseite zur Angernstrasse



Situation zwischen Angernstrasse und Bergweg

Gebäudemasse	11.12 × 9.53 m
Breite inkl. Terrassen	16.12 m
Firsthöhe ab EG	8.42 m
Höhenlage EG	602.77 m ü. M.
Dachneigung	20-22.5°

Objektdaten

Objekt	Neubau Einfamilienhaus
Adresse	Angernstrasse 56, 3705 Faulensee
Grundstück	Nr. 4920, 440 m ²
Zone	Wohnzone 2 Strukturhaltung (W2S)
Zimmer	6½
Wohnfläche gesamt¹	173.54 m²
Nutzfläche UG (Technik, Durchgang)	21.06 m ²
Terrassen (2)	29.66 m ²
Reduits aussen	6.05 m ²
Parkieren	Garage 16.32 m ² , Aussenparkplatz
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe

¹ OG 79.16 m² + EG 51.33 m² + UG 35.63 m² (Hobbyraum, Korridor, WC) + Terrassen zu ¼ 7.42 m²

Status und Konditionen

Baubewilligung rechtskräftig, Gesamtbauentscheid vom 18.08.2023

Gültigkeit bis 22.09.2028

Bauherrin und Verkäuferin Vogelweid AG, Interlaken

Architektur von allmen architekten ag

Ausbau individuell abstimmbar

Bezug 18 Monate nach Eigentumsübertragung

Verkaufspreis schlüsselfertig CHF 2'850'000
inkl. Garage und Stellplatz

davon Garage mit Durchgang ins Haus CHF 45'000

davon Aussenstellplatz CHF 15'000

Wertstabile Anlage oder ideale Domiziladresse in der Schweiz. Für den Erwerb ist ein Schweizer Wohn- bzw. Steuersitz erforderlich.

Direktangebot der Projektentwicklerin und Eigentümerin Vogelweid AG: Im Kaufpreis sind keine Kommissionen für Drittmakler eingerechnet.

KONTAKT

Wir freuen uns
auf Ihre
Anfrage

Harald C. Jaeger
Verwaltungsrat

Vogelweid AG
Investment Advisory
Marktgasse 17
CH-3800 Interlaken

[+41 79 372 62 36](tel:+41793726236)

h.jaeger@vogelweid.ch

www.vogelweid.ch

Besichtigung des Grundstücks nach
Vereinbarung