HEDIGER & JUNKER AG



RYF 70 · 3280 MURTEN

Alte Ziegelei

Wohnen am Murtensee

KURZBAUBESCHRIEB

Sieben Eigentumswohnungen in einem geschützten Haus mit Ursprung im 14. Jahrhundert: was gebaut wird, was im Kaufpreis enthalten ist und was Sie selbst wählen.

STAND OKTOBER 2026

PROJEKT UND KONZEPT

Ein altes Haus, *sorgfältig* weitergebaut.

Ryf 70 liegt in der Kernzone von Murten, zwischen Berntor und Seeufer. Das Haus geht auf das 14. Jahrhundert zurück und ist als schützenswert eingestuft. Im Umbau entstehen sieben Eigentumswohnungen: Die historische Struktur mit ihren freigelegten Holzbalken bleibt sichtbar, Technik und Ausbau entsprechen heutigem Standard.

Architektur

- Hauptbau im Bestand mit fünf Duplexwohnungen über zwei Geschosse und einer 2½-Zimmer-Wohnung
- Ersatzneubau mit Holzfassade für Wohnung 01
- Grundrisse folgen dem Bestand: Jede Wohnung ist anders geschnitten
- Entwicklung in Abstimmung mit der Denkmalpflege

Lage

MURTENSEE · SEEPROMENADE	80 m
ALTSTADT · BERNTOR	250 m
BAHNHOF MURTEN	800 m
AUTOBAHN A1	5 Min.



VISUALISIERUNG · STRASSENANSICHT RYF

WOHNUNGEN	ZIMMER	VERKAUFSFLÄCHE	BEZUG
7 Stockwerkeigentum	2½ – 4½ teilweise wählbar	ca. 51 – 106 m² berechnet nach CAD	Winter 2027/28 geplant



VISUALISIERUNG · DACHGESCHOSS MIT HISTORISCHEM DACHSTUHL

BESTAND UND NEUBAU

Die Geschichte bleibt *sichtbar.*

Tragwerk und Hülle

- Bestehendes Mauerwerk, ergänzt durch moderne Holzbauelemente
- Originale Holzbalken freigelegt und behandelt; im Dachgeschoss prägen sie die Räume
- Gedämmte Gebäudehülle nach aktuellem Energienachweis
- Ersatzneubau mit Holzfassade für Wohnung 01

Fenster und Türen

- Holzfenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung, Farbkonzept gemäss Architekt
- Wohnungseingangstüren in Holz mit erhöhtem Schallschutz, Spion und Sicherheitszylinder
- Zimmertüren in Holz

Schutzstatus: Das Gebäude ist als schützenswert eingestuft (Wert C, Schutzkategorie 3) und liegt in einem Ortsbild von nationaler Bedeutung. Der Schutz sichert den Charakter des Hauses und seiner Umgebung. Änderungen an der äusseren Erscheinung sind mit der Denkmalpflege abzustimmen.

AUSBAU UND MATERIALIEN

Ruhige Materialien, *die altern dürfen.*

Holz, Naturstein und weisser Putz bilden die Grundlage. Materialisierung und Ausstattung, wie Sie sie in den virtuellen Rundgängen sehen, sind im Kaufpreis inbegriffen.



VISUALISIERUNG · ESSEN UND KÜCHE IM DACHGESCHOSS

Räume

- Wände: Schlämmputz, weiss gestrichen
- Decken: glatter Weissputz, weiss gestrichen
- Böden: Fertigparkett von Bauwerk Boen in Wohn- und Schlafräumen, inkl. Sockelleisten

Küche

- Küche von Küchenakzente: Pronorm-Möbel, Fronten in Mattlack ultramatt
- Arbeitsplatte in Granit, Glasrückwand
- V-ZUG: Backofen Combair, Steamer, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination
- BORA-Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug
- Spüle und Armatur von Suter Inox

Bad

- Bad von Richner: bodenebene Dusche mit Glastüre
- Armaturen Kartell by Laufen
- Waschtischmöbel mit Spiegelschrank
- Wandhängendes WC von Laufen
- Platten von Blatter, am Boden sowie im Dusch- und Lavabobereich

IHRE HANDSCHRIFT

Sie wählen. *Wir setzen um.*

Küche, Bad und Böden wählen Sie innerhalb der Budgets und der technischen Möglichkeiten selbst aus, persönlich beraten bei unseren Partnern. Bei den Wohnungen 01, 03, 05 und 07 bestimmen Sie zudem die Zimmerzahl: 3½ oder 4½.



VISUALISIERUNG · KÜCHE

IM KAUFPREIS ENTHALTENE BUDGETS · INKL. MWST

Küche Wohnung 01 Möbel, Arbeitsplatte, Rückwand und Geräte	CHF 36'000 KÜCHENAKZENTE AG, LIEBEFELD
Küche Wohnungen 02–07 Möbel, Arbeitsplatte, Rückwand und Geräte	CHF 32'000 KÜCHENAKZENTE AG, LIEBEFELD
Sanitärapparate, zwei Nasszellen Wohnungen 03, 05 und 07	CHF 31'000 RICHNER, BERN
Sanitärapparate, eine Nasszelle Wohnungen 01, 02, 04 und 06	CHF 18'000 RICHNER, BERN
Parkett Wohn- und Schlafräume	CHF 120.– / m² BAUWERK BOEN, MURI B. BERN
Platten Boden und Wände in den Bädern	CHF 65.– / m² BLATTER AG, STETTLEN

Materialisierung und Ausstattung, wie Sie sie in den virtuellen Rundgängen sehen, sind im Kaufpreis inbegriffen. Möblierung und Dekoration dienen der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.

SO LÄUFT DIE AUSWAHL

01
Beratung
Termine bei Küchenakzente, Richner, Blatter und Bauwerk Boen.

02
Auswahl
Innerhalb der Fristen des Ausbauprogramms, abgestimmt auf den Baufortschritt.

03
Offerte
Mehrkosten für Sonderwünsche werden vor der Bestellung schriftlich vereinbart.

04
Ausführung
Abwicklung über uns als Totalunternehmer, bis zur Übergabe.

Die Kaufpreise sind Festpreise. Nicht ausgeschöpfte Budgets werden nicht rückvergütet.

TECHNIK UND ENERGIE

Warm im Winter. *Kühl im Sommer.*

Geheizt und gekühlt wird mit Erdwärme. Die Haustechnik ist neu und energetisch auf aktuellem Stand.

Erdsonden-Wärmepumpe

Erdwärme aus Sonden im Untergrund versorgt die Fussbodenheizung.

Freecooling INBEGRIFFEN

Im Sommer nimmt die Erdsonde Wärme aus den Räumen auf und kühlt sie sanft über die Fussbodenheizung, ohne Klimaanlage und mit geringem Stromverbrauch.

Fussbodenheizung

Niedertemperatur-Bodenheizung, Raumtemperatur über Thermostate in den Zimmern regelbar.

Eigener Wärmezähler

Jede Wohnung hat einen separaten Wärmezähler: Sie bezahlen Ihren tatsächlichen Verbrauch.

Elektro und Kommunikation

Unterputz-Installationen in den Wohnungen, Anschlüsse für Telefon, Internet und TV, Gegensprechanlage. Smart-Home-Lichtschalter auf Wunsch gegen Mehrpreis verfügbar.

Waschen

Eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler im eigenen Kellerraum, geliefert und installiert.



VISUALISIERUNG · WOHNEN


VISUALISIERUNG · BALKON


VISUALISIERUNG · AUSSENBEREICH MIT SEEBLICK

DRAUSSEN, IM KELLER, IN DER EINSTELLHALLE

Alles, was zum *Wohnen* dazugehört.

Aussenräume

- Jede Wohnung mit eigenem Aussenbereich: Balkon, Eingangsterrasse oder Terrasse
- Balkon- und Terrassenböden aus Accoya, einem dauerhaft wetterbeständigen Holz
- Gemeinsamer Aussenraum vor dem Haus zum Verweilen

Nebenräume und Parkierung

- Eigener Kellerraum mit Waschturm für jede Wohnung
- Abstellflächen für Fahrräder im Haus
- Einstellhallenplatz optional, ab CHF 47'000; Leerrohr für eine spätere Ladestation vorhanden
- Disponibel-Raum (8.46 m²) zusätzlich erhältlich, CHF 35'000
- Anwohnende können Parkkarten für die umliegenden Zonen und die grossen Parkplätze in rund 90 m Distanz beziehen

WHG.	GEBÄUDETEIL	GESCHOSS	ZIMMER	VERKAUFSFLÄCHE CA.	AUSSENBEREICH
01	Ersatzneubau	1. OG / EG	3½ oder 4½	106 m²	Terrasse ca. 32.9 m²
02	Hauptbau, Duplex	1. + 2. OG	3½	77 m²	Balkon 8.5 m² + Eingangsterrasse
03	Hauptbau, Duplex	1. + 2. OG	3½ oder 4½	100 m²	Balkon 8.5 m² + Eingangsterrasse
04	Hauptbau, Duplex RESERVIERT	1. + 2. OG	3½	83 m²	Balkon 8.5 m² + Eingangsterrasse
05	Hauptbau, Duplex	1. + 2. OG	3½ oder 4½	101 m²	Balkon 8.5 m² + Eingangsterrasse
06	Hauptbau	1. OG	2½	51 m²	Eingangsterrasse 10.2 m²
07	Hauptbau, Duplex	1. + 2. OG	3½ oder 4½	95 m²	Balkon 8.5 m² + Eingangsterrasse

Verkaufsfläche nach CAD, inkl. Innenwände und Treppe, ohne Keller, Balkon und Terrassen. Preise gemäss separater Preisliste.

GUT ZU WISSEN

Klare Antworten *vor dem Kauf.*

Zugang

Das Haus ist über den Haupteingang und über die Einstellhalle zugänglich. Die Wohnungen sind über das Treppenhaus erreichbar. Das Gebäude hat keinen Lift; so bleibt die historische Struktur erhalten.

Preise und Mehrkosten

Die Kaufpreise sind Festpreise. Leistungen und Budgets sind im Bau- und Leistungsbeschrieb definiert. Mehrkosten für Sonderwünsche werden vor der Bestellung schriftlich vereinbart.

Projektbeteiligte

BAUHERR UND TOTALUNTERNEHMER
Hediger & Junker AG, Bern

ARCHITEKTUR ENTWICKLUNG
graz architekten, Büren an der Aare

AUSFÜHRUNGSPLANUNG UND BAULEITUNG
tks architekten, Murten

NOTARIAT
Bürgy & Brunner, Murten

Unterlagen

Bau- und Leistungsbeschrieb, Stockwerkeigentumspläne und Wertquoten erhalten Sie auf Anfrage. Mit einer Finanzierungsbestätigung öffnen wir Ihnen den Datenraum.



VISUALISIERUNG · RYF 70 AM MURTENSEE

BESICHTIGUNG

Gerne zeigen wir Ihnen die verfügbaren Wohnungen vor Ort und erläutern Grundrisse, Ausbau und Ihre Möglichkeiten.

Yannick Hediger
Besichtigungen und Kaufabwicklung
+41 79 612 98 42
yannick@hediger-junker.ch

Jan Junker
Projektbetreuung bis zur Übergabe
+41 78 674 23 38
jan@hediger-junker.ch

WOHNEN-AM-MURTENSEE.CH

ZUR WEBSITE

Dieser Kurzbaubeschrieb dient der Information und ist nicht Vertragsbestandteil. Massgebend sind der Bau- und Leistungsbeschrieb sowie der Kauf- und Werkvertrag. Änderungen in Ausführung, Materialien und Konstruktion bleiben vorbehalten, sofern Qualität und Wertigkeit gewährleistet sind. Möblierung und Dekoration in Visualisierungen und Rundgängen sind nicht Bestandteil des Kaufpreises. Stand Oktober 2026.