

Überbauung Hübeli

Dorfstrasse

3429 Hellsau



Inhalt

.....	2
Inhalt	3
Willkommen in Hellsau	4
Das Projekt.....	5
Lageplan	6
Situation	7
Haus.....	8
Untergeschoss	9
Erdgeschoss	10
Obergeschoss.....	11
Nord Fassade.....	12
Ost Fassade.....	12
Süd Fassade	13
West Fassade	13
Schnitt A-A	14
Auszug aus dem Baubeschrieb	15



Willkommen in Hellsau

Hellsau

Die Gemeinde Hellsau ist eine der nördlichsten und kleinsten der Region Emmental. Das Gemeindegebiet liegt am Übergang der Wynigenberge, im Grenzgebiet Emmental-Oberaargau zwischen Kirchberg und Herzogenbuchsee. Direkt an der Durchgangsstrasse Zürich-Bern.

Hellsau ist ein sehr liebliches Bauerndorf an der Grenze zum Kanton Solothurn und zum Amt Wangen a. A., in einem Umfeld mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Es liegt sehr zentral mit ausgezeichneten Wander- und Spaziermöglichkeiten, in der Nähe des Burgäschisees.

Steckbrief Hellsau

Fläche:	150 ha
Einwohner/innen:	206
Kindergarten in	Hellsau
Primarschule 1. - 3. Klasse in	Hellsau
Mittelstufe 4. - 6. Klasse in	Koppigen
Oberstufe 7. – 9. Klasse (Sek./Real) in	Koppigen

Vereine

- Frauenturngruppe (für Jüngere und Ältere)
- Dreick-Klub (mit intensiven poly-sportiven Aktivitäten)
- Hornusser Gesellschaft (Nationalliga A) in Höchstetten
- Schützengesellschaft
- Reichhaltiges Vereinsangebot in Koppigen, Grasswil und Umgebung

Verkehrstechnisch

- | | | |
|-------------------|-----|-------|
| - Herzogenbuchsee | ca. | 7 km |
| - Kirchberg | ca. | 10 km |
| - Solothurn | ca. | 14 km |
| - Burgdorf | ca. | 15 km |
| - Langenthal | ca. | 18 km |

Die Autobahnanschlüsse in Kirchberg, Kriegstetten und Wangen a. A. sind in kürzester Zeit erreichbar, sowie der SBB Bahnhof in Herzogenbuchsee und Wynigen mit guten Parkmöglichkeiten.

Das Projekt

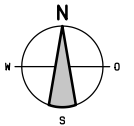
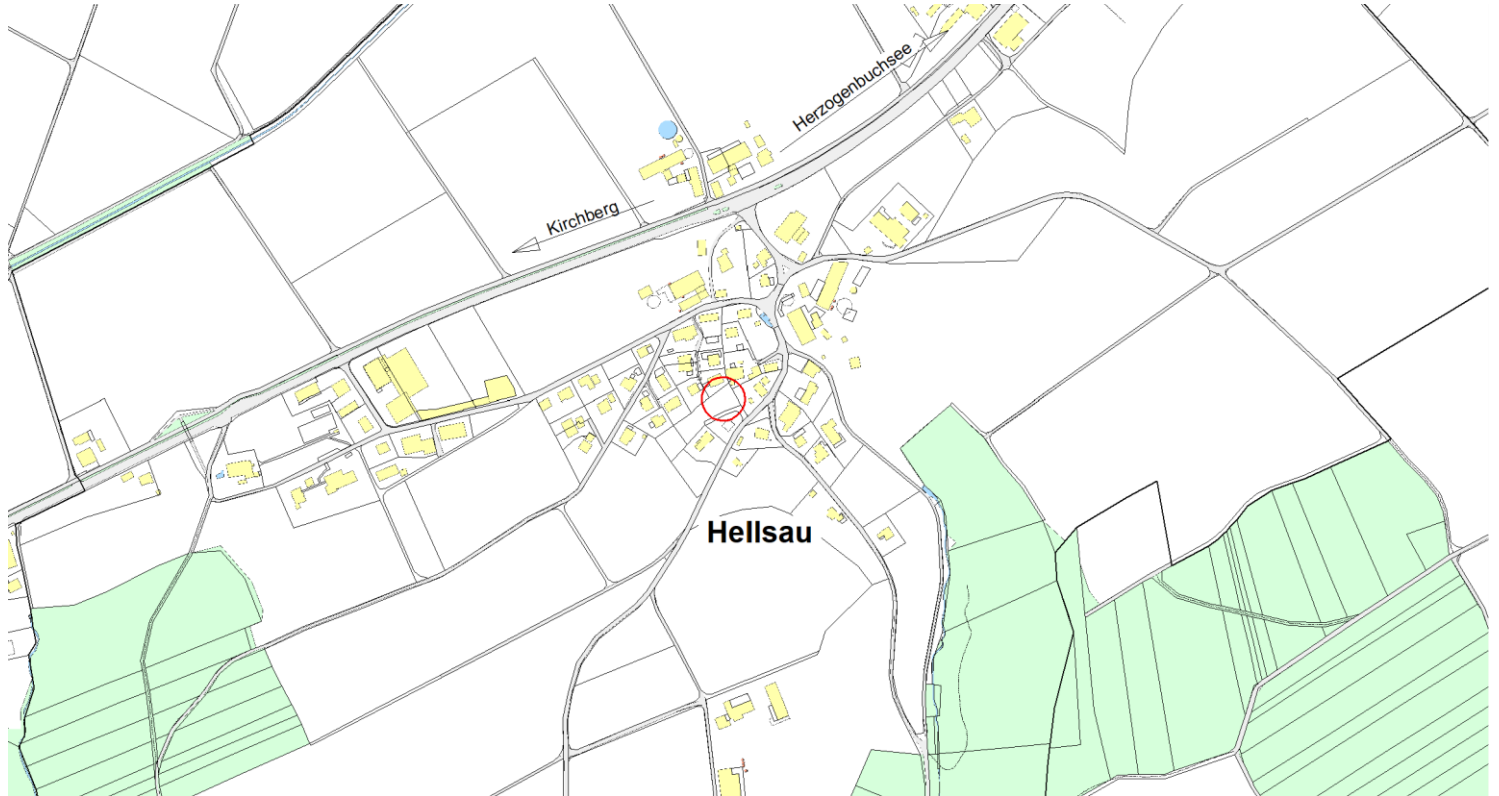
In der schönen Gemeinde Hellsau entsteht ein attraktives Einfamilienhaus mit 4½ Zimmer, einen grosszügigen Keller.

Die Nähe zur Grünzone sowie die moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen und dem grosszügigen, gut besonnten Aussenbereich zeichnen diesen stilvollen Neubau aus. Der grosszügige Umschwung bietet Platz zum Erholen und Verweilen. Der Innenausbau mit Parkett- und Plattenboden, moderner Küche und praktischen Nassräumen runden das attraktive Angebot ab.

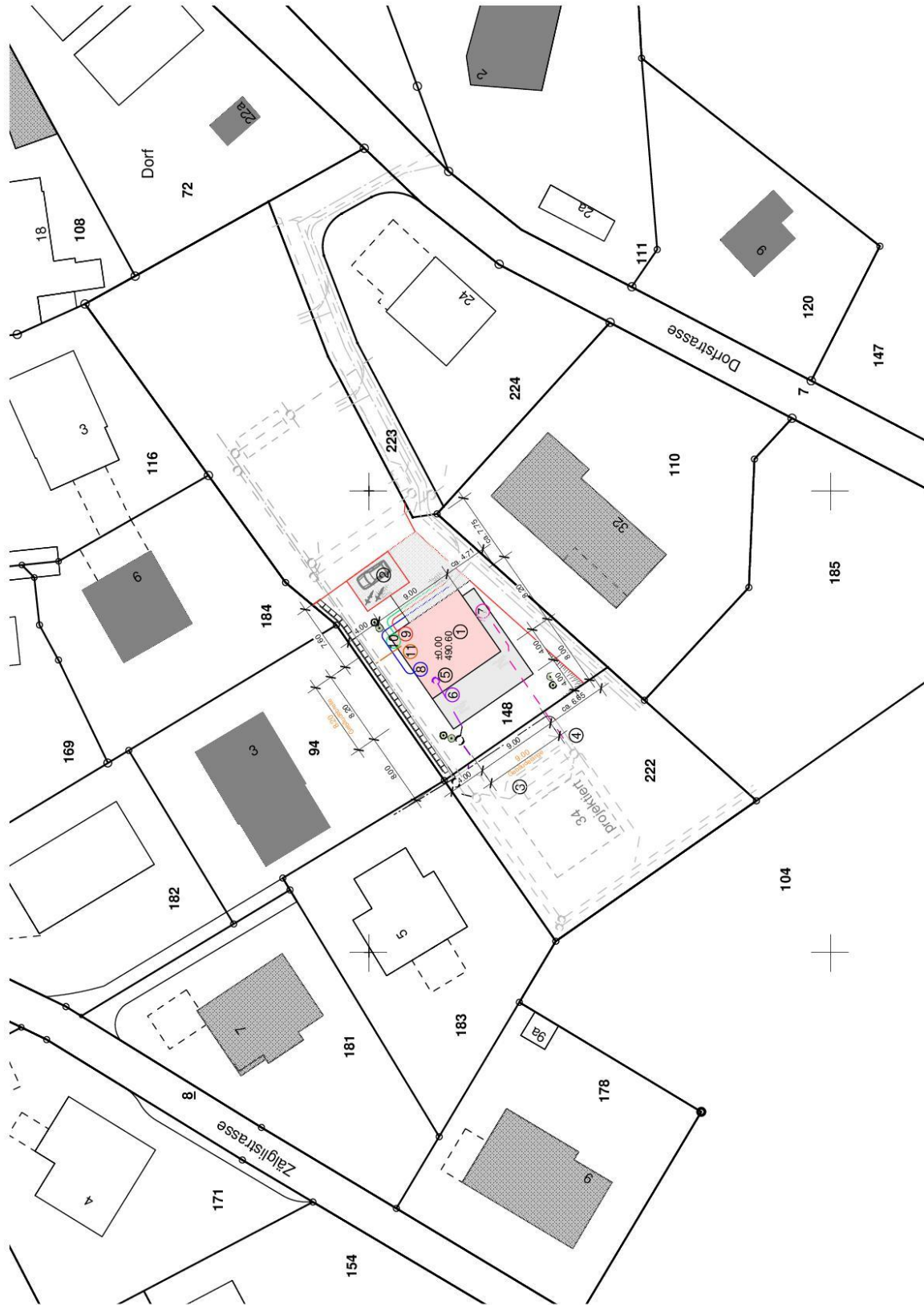
Sie erreichen innert wenigen Autominuten diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Bahnhöfe damit gelangen Sie jederzeit an Ihre gewünschte Destination.



Lageplan



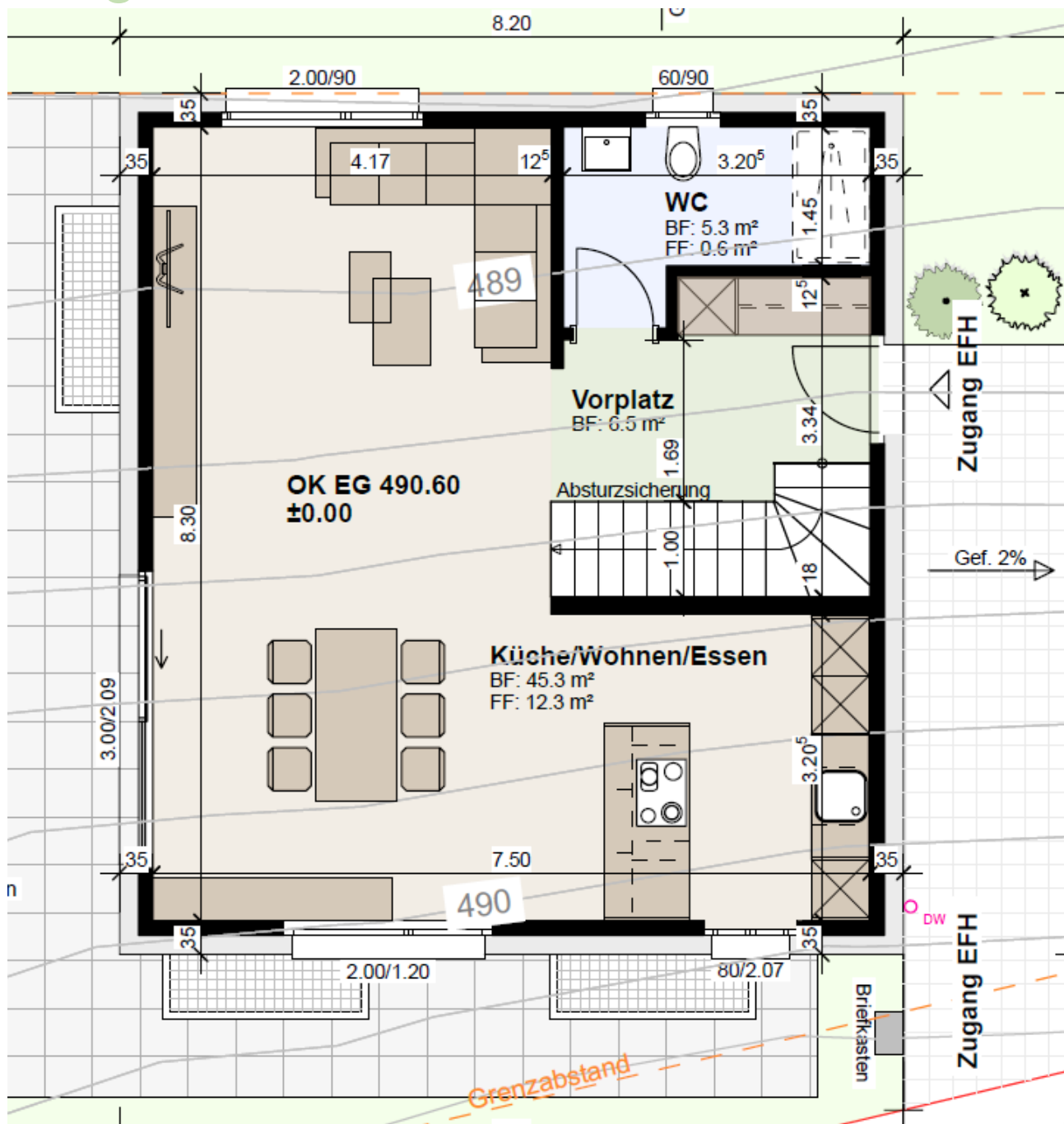
Situation



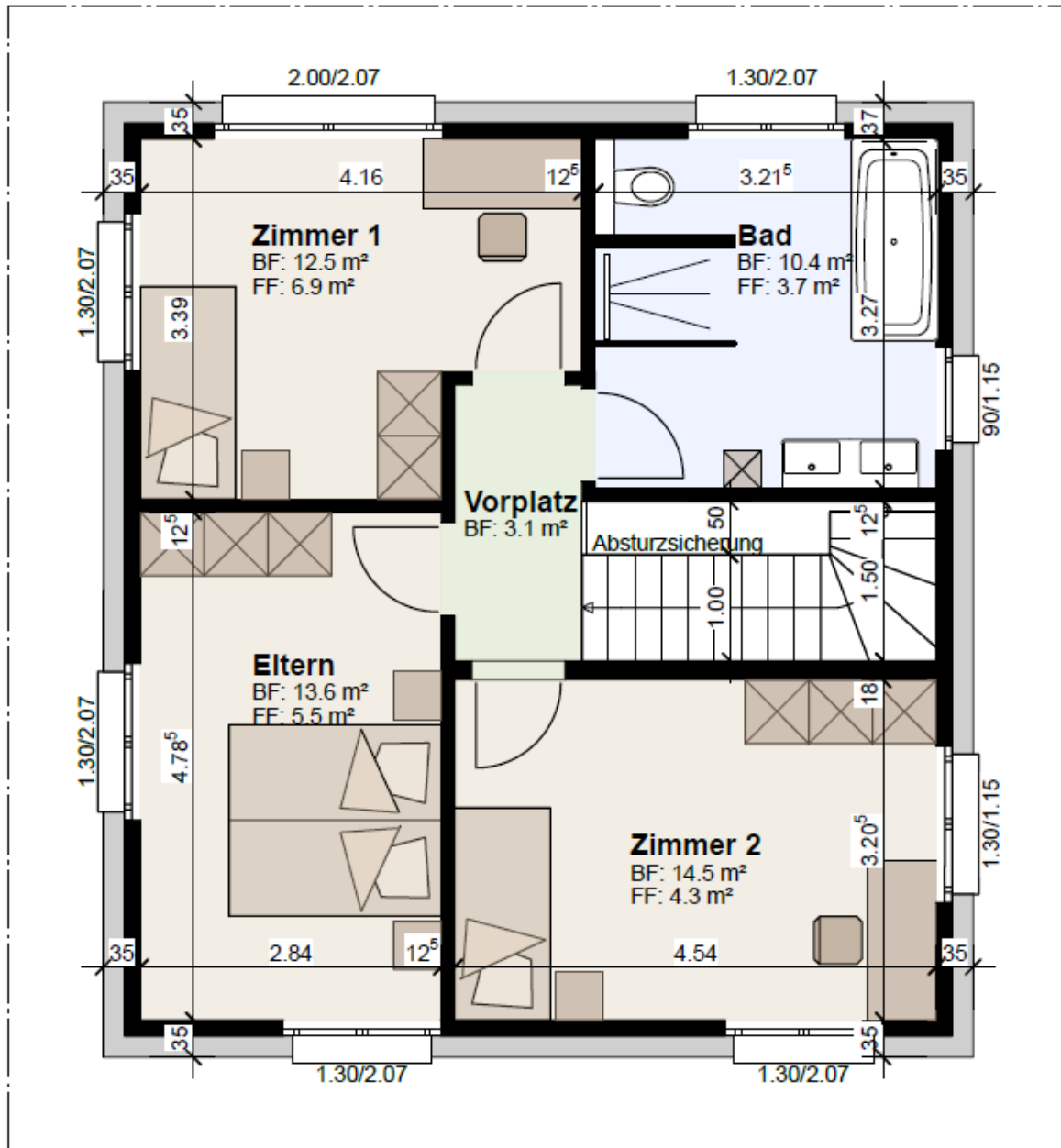
This is a detailed architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and features:

- Haushaltskeller (Household Cellar):** Located on the left, with a basement floor (BF) of 10.2 m² and a finished floor (FF) of 4.1 m². It contains a kitchenette (FS Küche) and a new kitchen sink (KS neu). A purple dashed line indicates a 3.0% DN 125 pipe (PP 3.0% DN 125).
- Waschen (Laundry):** Adjacent to the cellar, with a BF of 12.4 m² and an FF of 1.4 m². It includes a washing machine (WA) and a dryer (TA).
- Disporaum (Storage Room):** Located at the bottom right, with a BF of 13.1 m² and an FF of 1.4 m².
- Vorplatz (Entrance Hall):** A central area with a BF of 10.5 m², featuring a staircase with a handrail (Absturzsicherung) and a 90-degree turn.
- Technik (Technical Room):** Located at the top right, with a BF of 8.5 m². It contains a boiler (Boiler) and a heating system (Fernwärme).
- Sanitär vert. (Sanitary Vertical):** A vertical shaft located between the cellar and the technical room.
- Dimensions and Layout:** The plan shows various dimensions for rooms and corridors, such as 2.83, 4.34, 2.04, 3.60, 4.37, 1.50, 2.50, 1.00, 2.7, 3.01, 4.5, 2.0, 2.5, 1.50/90, and 45. A blue line indicates a 3.0% DN 125 pipe (PP 3.0% DN 125) running through the plan.
- Other Features:** The plan includes a pink dashed line at the bottom, a blue line at the top, and a green line on the right side. A legend at the bottom right identifies the colors: pink for DW, blue for M, red for E, and green for TV.

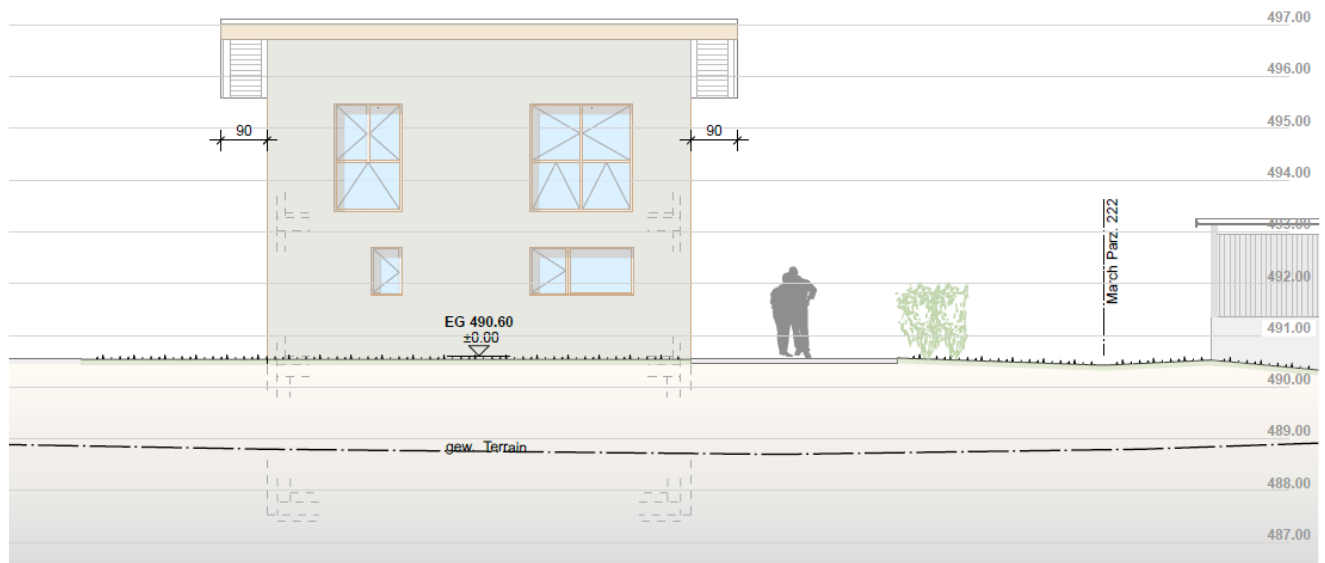
Erdgeschoss



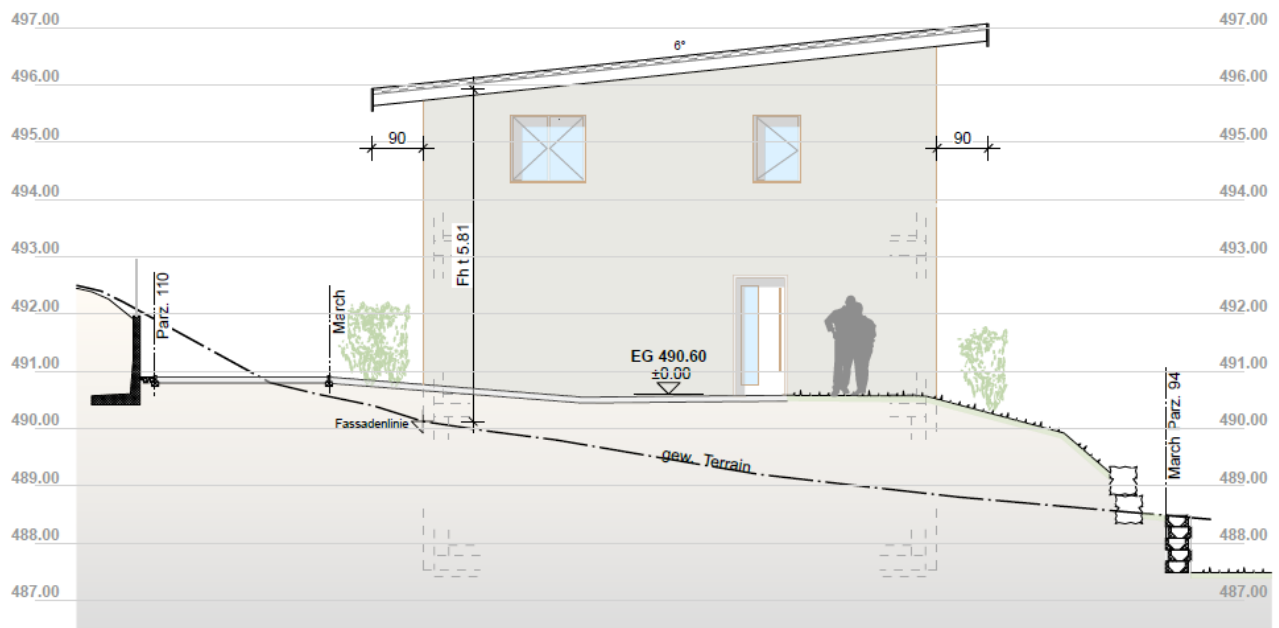
Obergeschoss



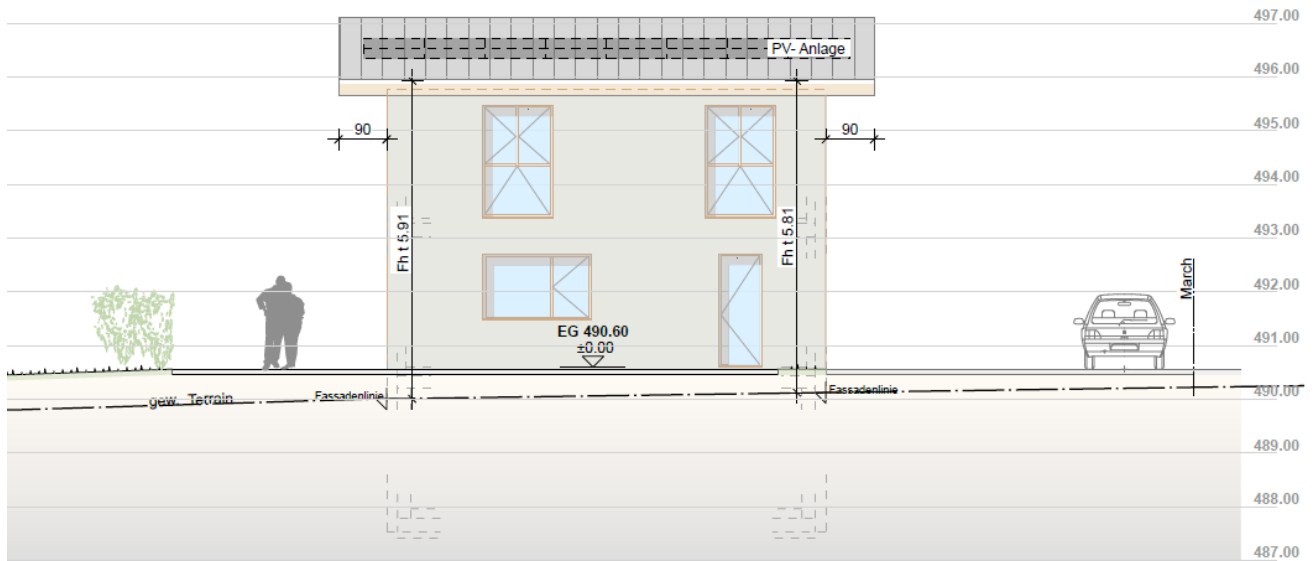
Nord Fassade



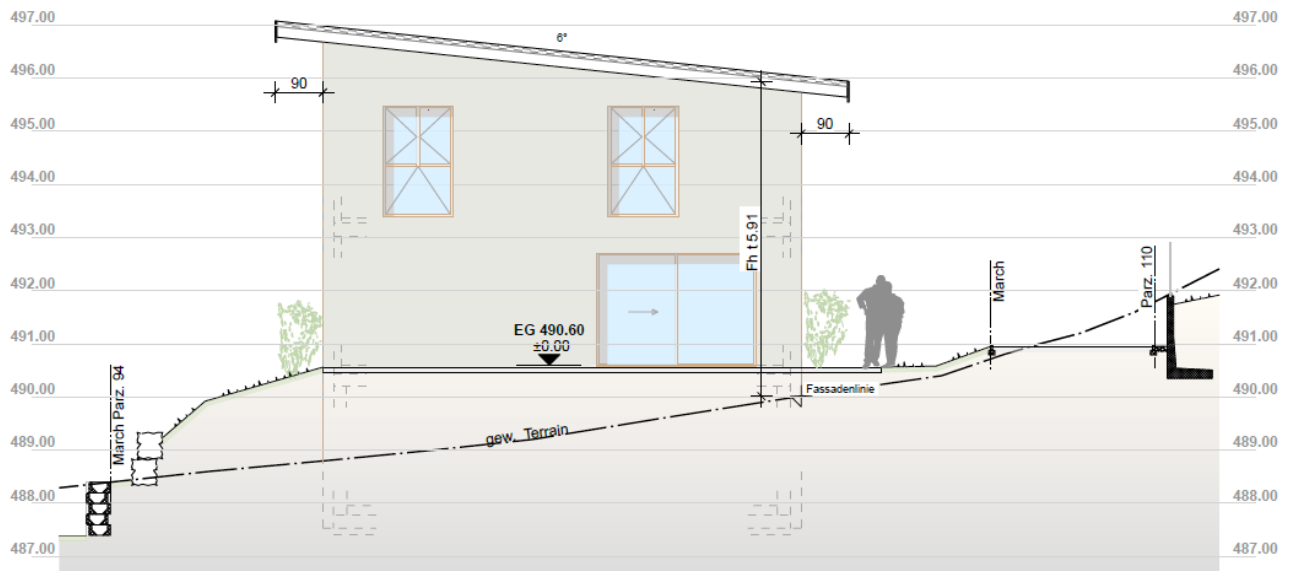
Ost Fassade



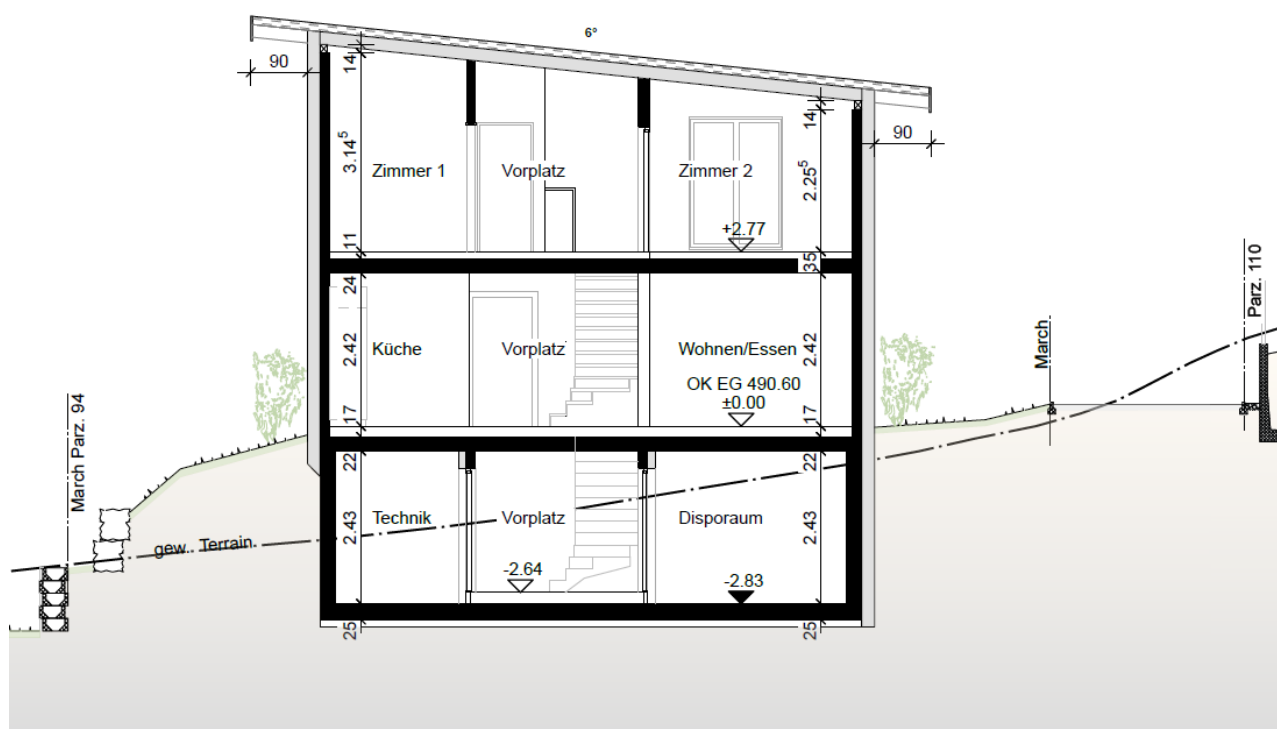
Süd Fassade



West Fassade



Schnitt A-A



Auszug aus dem Baubeschrieb

Bauweise

Das Haus wird in Massivbauweise mit verputztem Aussenwärmedämm-System erstellt.

Fenster

Durch grosse, pflegeleichte Kunststofffenster mit Isolierverglasung dringt viel Tageslicht in die Räume. Beim Sitzplatz werden Hebe-Schiebetüren eingebaut.

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster sind mit Verbund-Rafflammenstoren mit Gelenkkurbel ausgestattet. Im Bereich der Hebe-Schiebetür sind diese elektrisch bedienbar.

Eingangsbereich

Das Haus verfügt im Eingangsbereich über einen praktischen Garderobenschrank. Für genügend Licht sorgen die Deckeneinbauspot.

Boden- und Wandbeläge

Im Wohn- und Essbereich ist ein Parkettboden vorgesehen. Die Wände sind in hellem Abrieb gehalten, die Decken in Spritzputz. Die Nassräume werden mit pflegeleichten keramischen Wand- und Bodenplatten versehen.

Küche

Die Küche bietet zahlreiche Hoch- und Unterschränke, Granitabdeckung, hochwertige Geräte wie Backofen, Geschirrspüler und Glaskeramik-Kochfeld, Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach sowie Edelstahlbecken.

Nassräume

Moderne Duschen, schallisolierte Badewanne, Waschtische, Spiegelschränke und Wandklosett machen die Nassräume komplett.

Aussenbereiche

Es gibt einen grosszügigen Sitzplatz.

Multimedia

Das Haus wird mit einer Multimediainstallation ausgestattet. In jedem Zimmer ist eine Dose vorbereitet.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Fernwärme (Wärmeverbund Hellsau), sowie einer PV-Anlage. die Wärmeverteilung via Bodenheizung in allen Geschossen.

Sicherheit

Die robuste Eingangstüre ist mit einer Dreipunkteverriegelung und Glaseinsätzen.



Preisblatt



Total Anlagekosten inkl. Bauland

NB Einfamilienhaus 2, Dorfstrasse, 3429 Hellsau

- für das Baulandgrundstück 451m²
- für das Gebäude inkl. Umgebung
laut Baubeschrieb

Fr. 180'000.-

Fr. 740'000.-

Total Anlagekosten inkl. 8.1% MwSt.

Fr. 920'000.-