

**Wohnen am
Schlossgarten
Oberdiessbach**

Inhaltsverzeichnis

Wohnen am Schlossgarten

Makro- und Mikrolage

Grundrisspläne und Visualisierungen

Schnitt- und Fassadenpläne

Allgemeines zum Kauf

Verbindlichkeit und Copyright

Wohnen am Schlossgarten Oberdiessbach

Ab Herbst/Winter 2025 entsteht familienfreundliches Wohneigentum an sonniger, bevorzugter und ruhiger Lage in Oberdiessbach. Wunderschön in die Natur eingebettet, direkt am Schlossgarten Oberdiessbach und am Diessbach angegliedert, bietet das Mehrfamilienhaus «Schloss-Strasse 37» einen unbeschwerten und erholsamen Rückzugsort, für Menschen in allen Alterslagen.

Herzlich Willkommen am Schlossgarten in Oberdiessbach

Auf einer Fläche von über 1'000 m² entsteht ab 2025 neuer Wohnraum. Das moderne und komfortable Mehrfamilienhaus bietet vier 4.5-Zimmer-Geschosswohnungen sowie je eine 2.5- und 4.5-Zimmerattikawohnung. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über einen grosszügigen Aussenbereich. Den Parterrewohnungen, direkt am Diessbach angegliedert, werden grosszügige Aussenflächen im Sondernutzungsrecht zugewiesen. Im Untergeschoss befindet sich eine gemeinsame Tiefgarage mit direktem Zugang ins Gebäude. Sämtliche Wohnungen sind ab Niveau Tiefgarage mit dem Lift erschlossen.

Einkaufsgeschäfte und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind zu Fuss innerhalb weniger Minuten gut erreichbar. Bestens angebunden und gleichzeitig im Grünen. Das und mehr erwartet Sie.

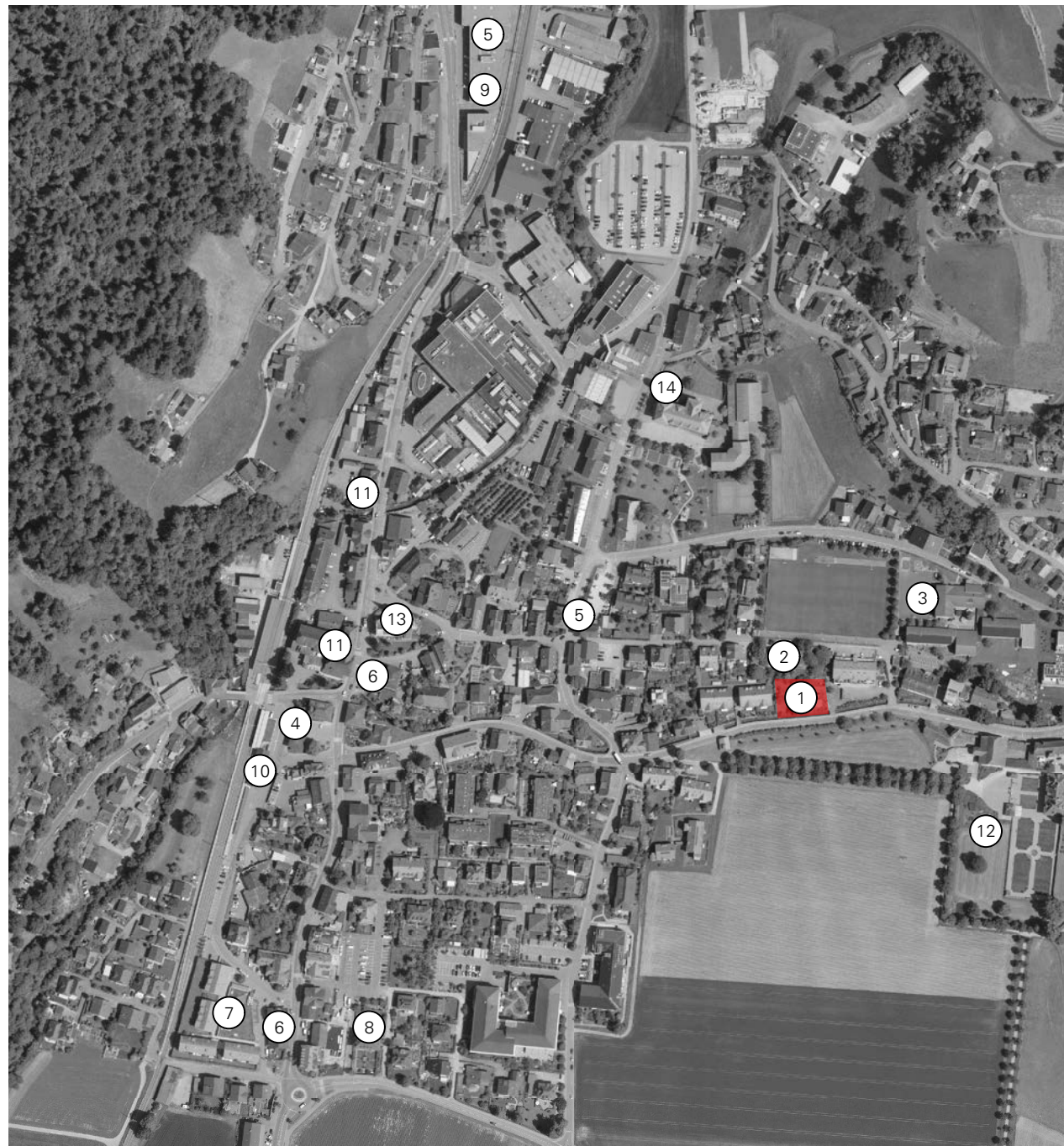
Oberdiessbach liegt auf halbem Weg zwischen Thun und Grosshöchstetten ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Bern-Mittelland des Kantons Bern in der Schweiz. Kulturelle Veranstaltungen, aktive Vereine sowie das vielseitige Naherholungsgebiet rund um das Aaretal bieten unzählige Freizeitmöglichkeiten und tragen zu einer überdurchschnittlich hohen Lebensqualität und einem unbeschwerten Lebensgefühl bei. Trotz der ländlichen Lage sind Sie gut ans städtische Leben angebunden. Ihr neues Zuhause erreichen Sie bequem mit dem Auto, dem Bus oder dem Zug.

Die Bahn fährt stündlich Richtung Bern, Thun und Solothurn.

Innerhalb von 5-10 Gehminuten erreichen Sie von Ihrem Eigenheim:

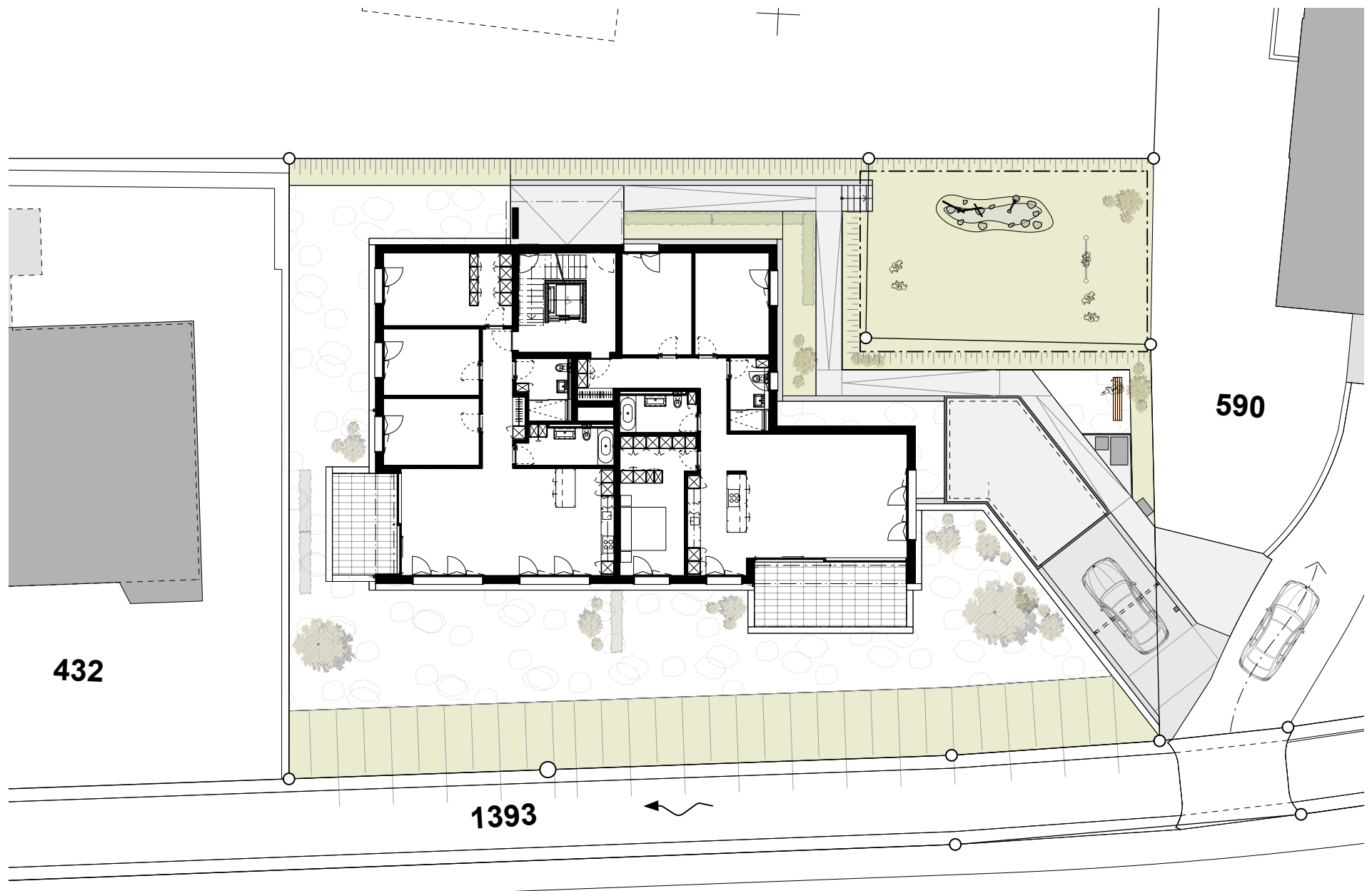
- Schule und Kindergarten
- Bahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten
- Post
- Bank

- ① Bauparzelle **Am Schlossgarten**
- ② Kindergarten
- ③ Real- und Sekundarschulhäuser
- ④ Post
- ⑤ Bäckerei
- ⑥ Bank
- ⑦ Coop
- ⑧ Gemeindeverwaltung
- ⑨ Metzgeri
- ⑩ Bahnhof
- ⑪ Gasthof
- ⑫ Schloss Oberdiessbach
- ⑬ Reformierte Kirche
- ⑭ Primarschulhaus





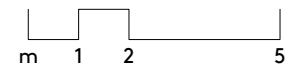
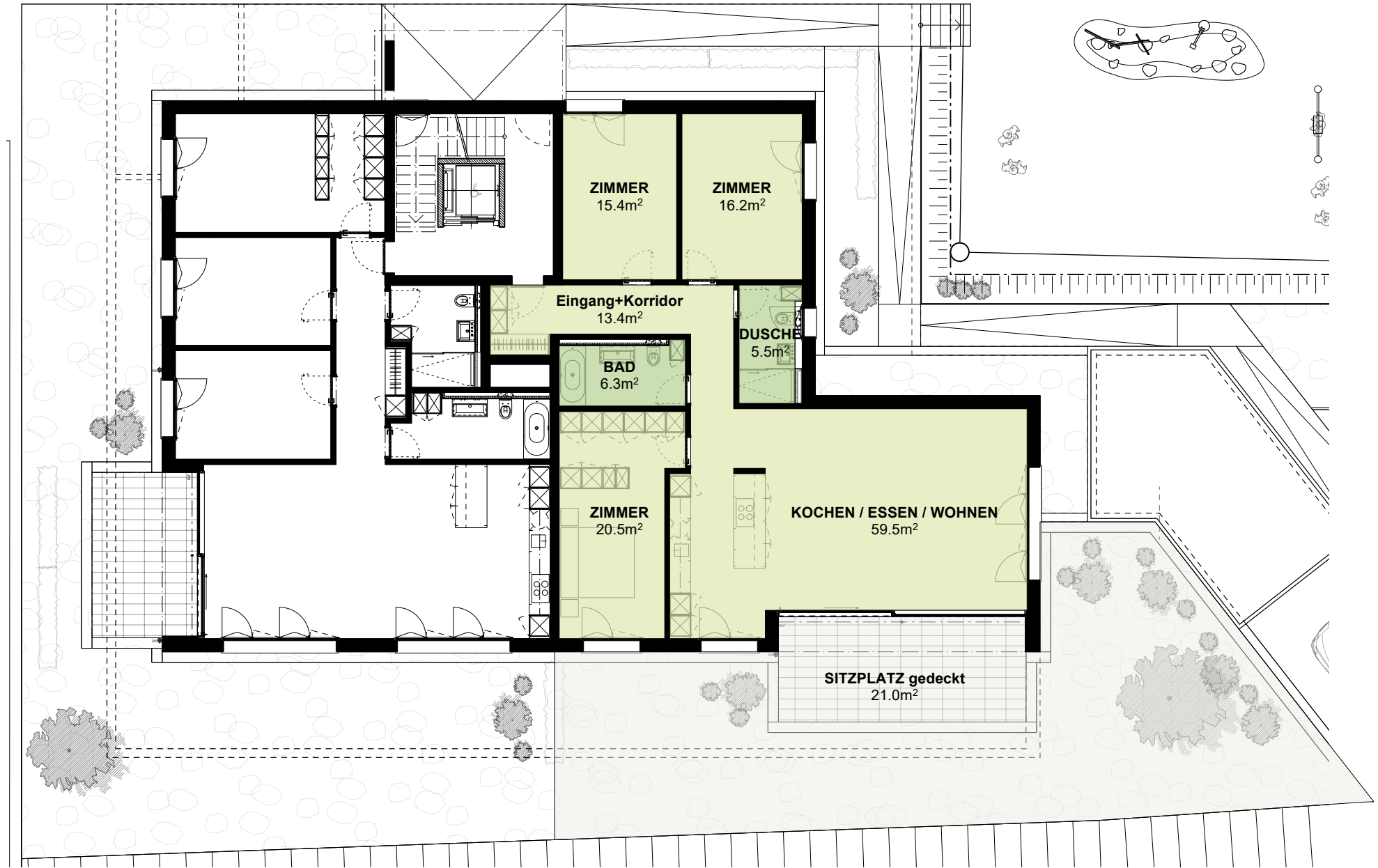
Impression von der Parzelle in Oberdiessbach



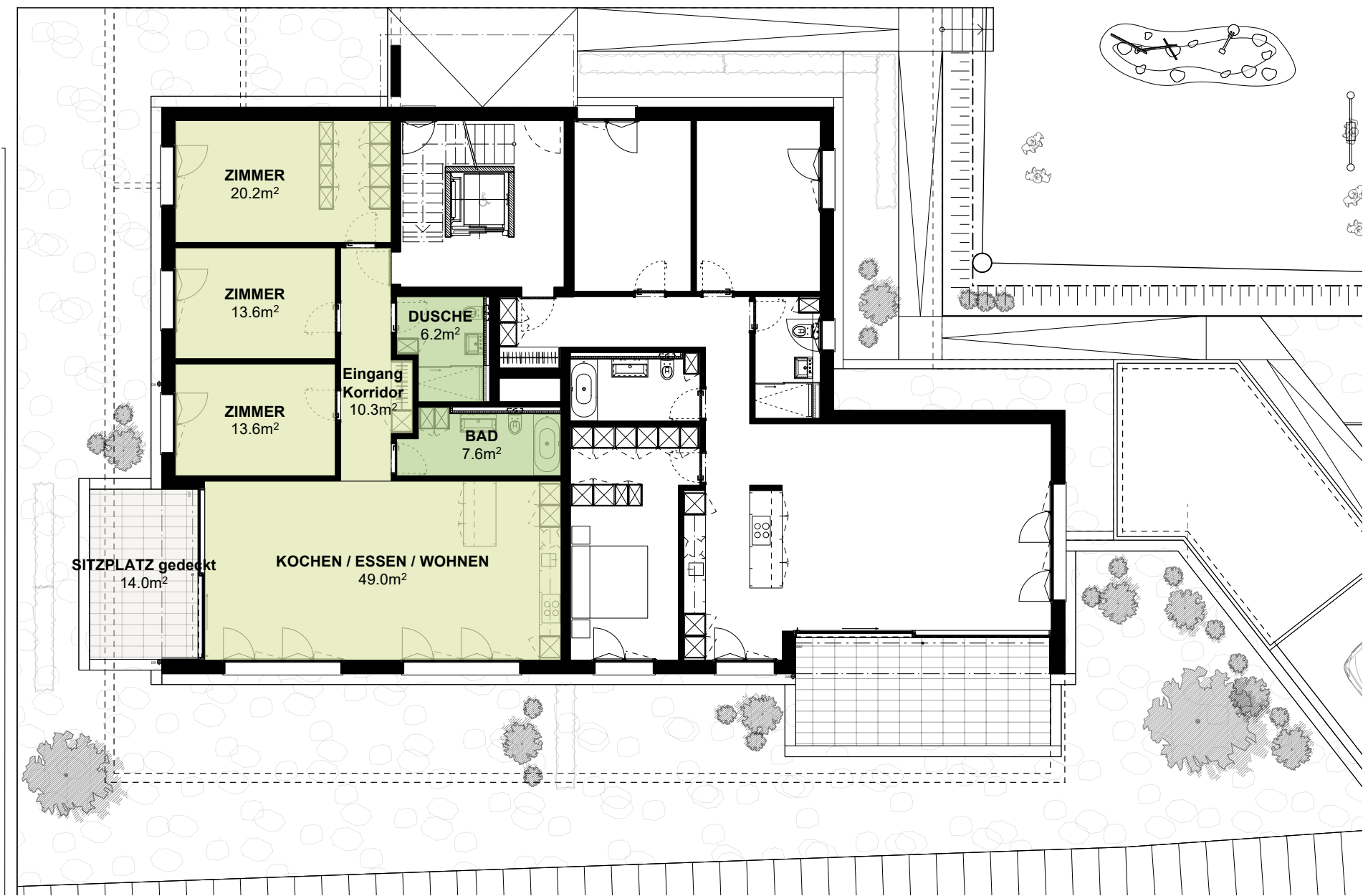
Situation/Umgebung mit gesamter Parzelle



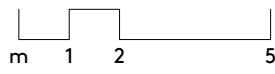
Ansicht von Süd/Westen



Grundriss Erdgeschoss WHG-01



Grundriss Erdgeschoss WHG-02

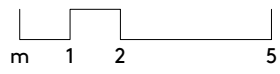




Ansicht Innen WHG-02+04

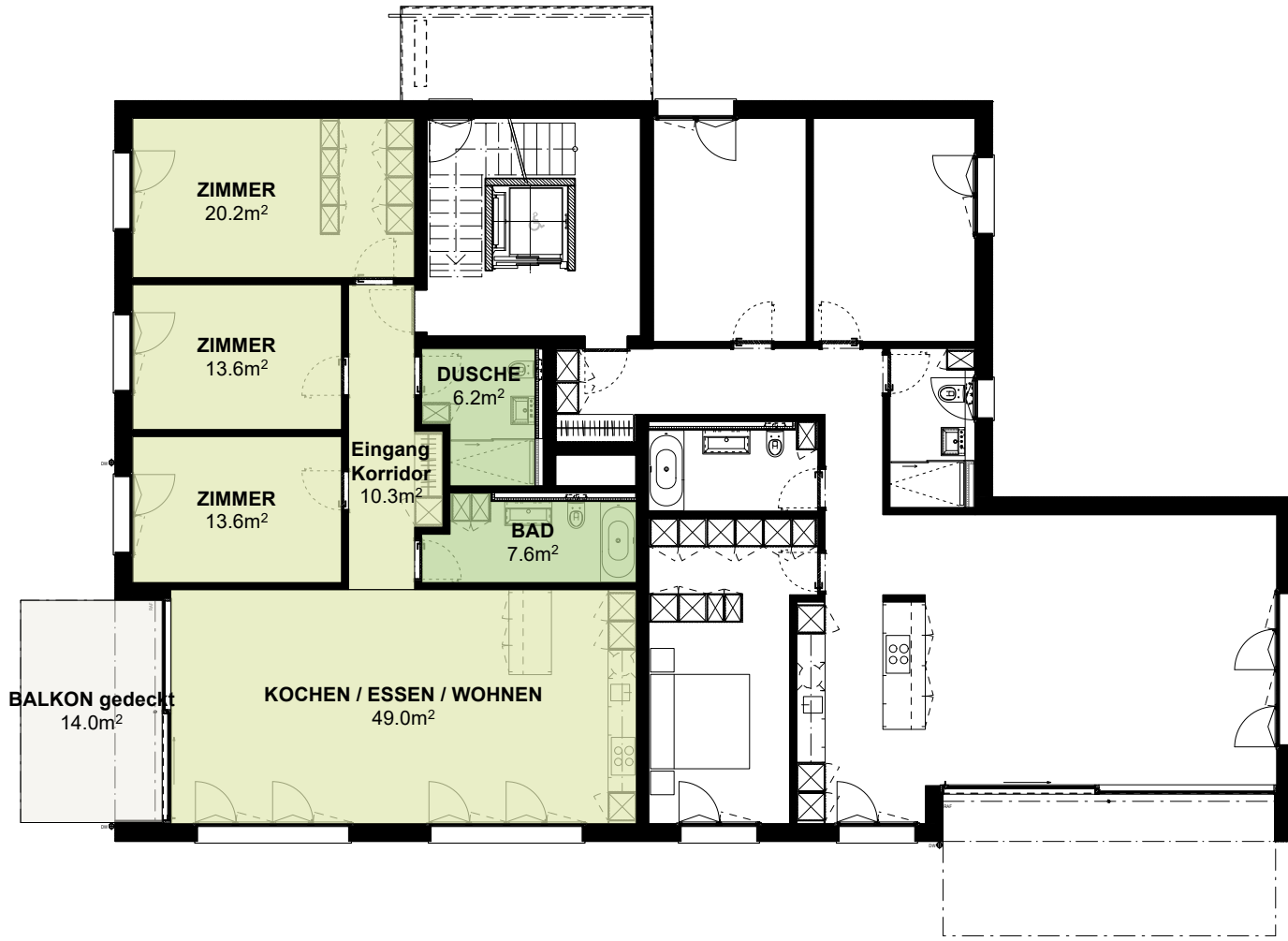


Grundriss Obergeschoss WHG-03

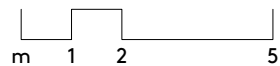


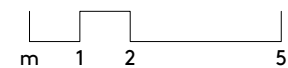
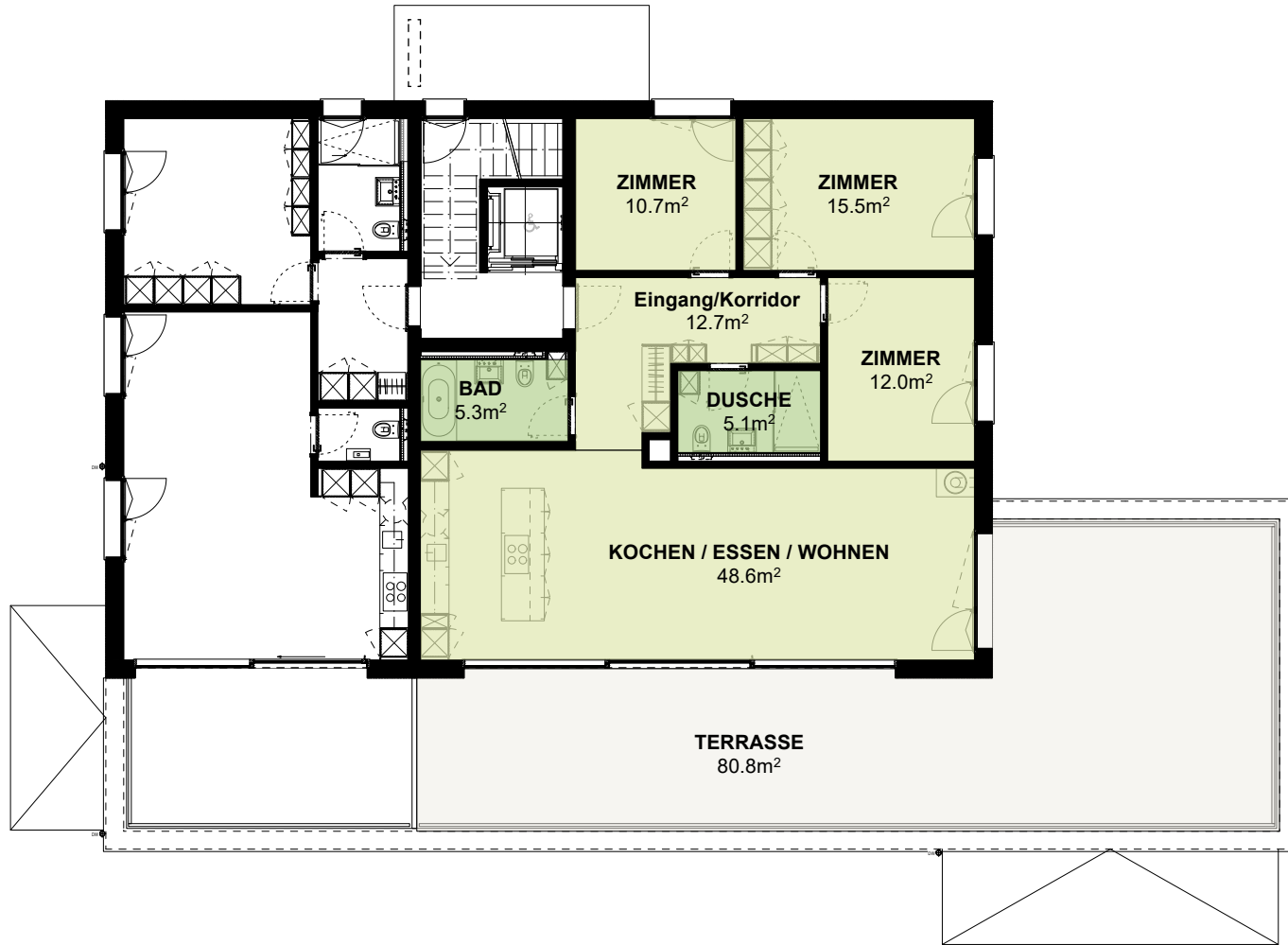


Ansicht Innen WHG-01+03



Grundriss Obergeschoss WHG-04

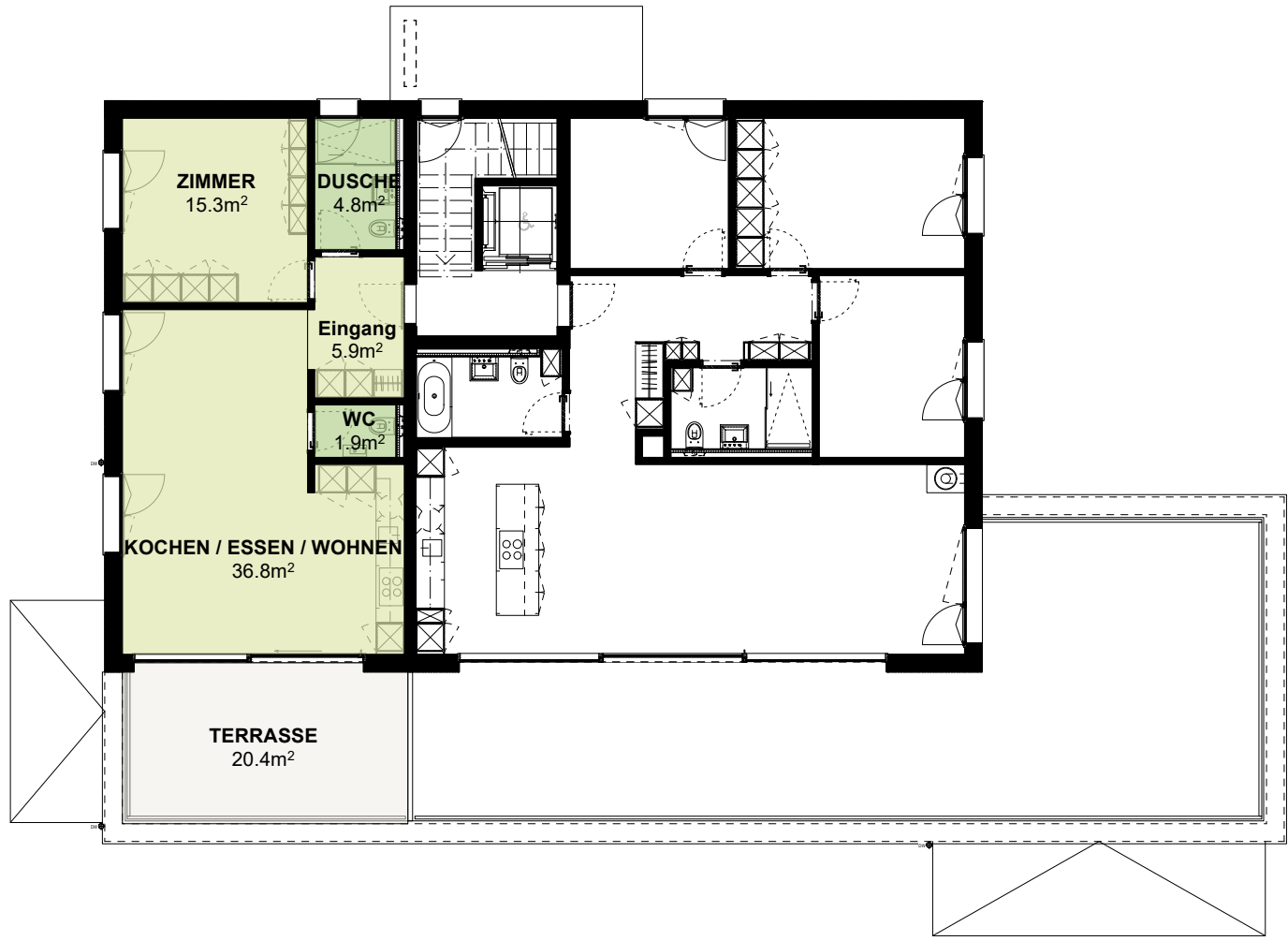




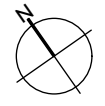
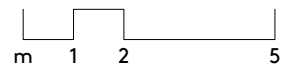
Grundriss Attika WHG-05



Ansicht Innen WHG-05

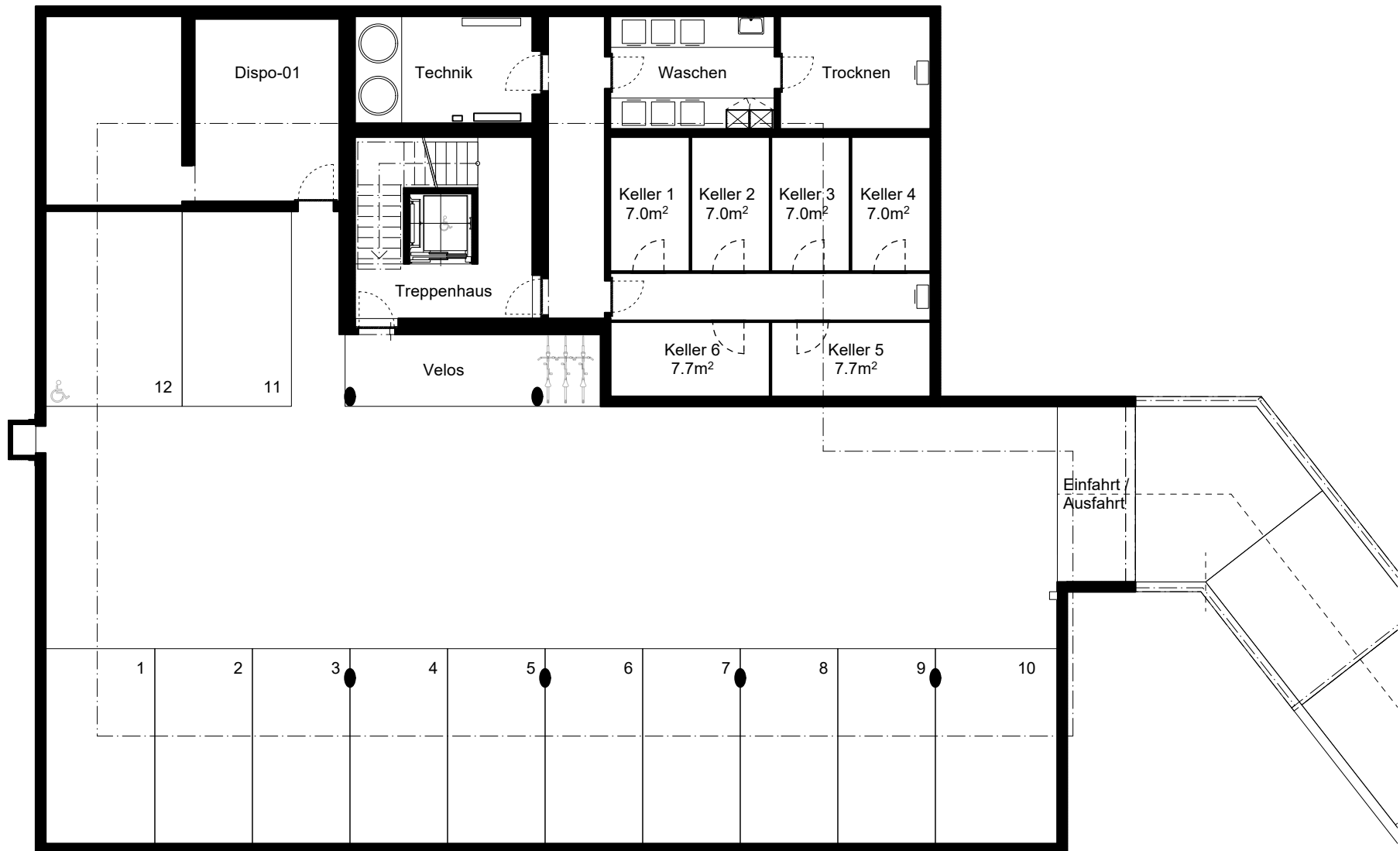


Grundriss Attika WHG-06

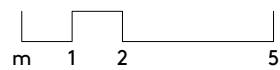


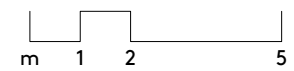
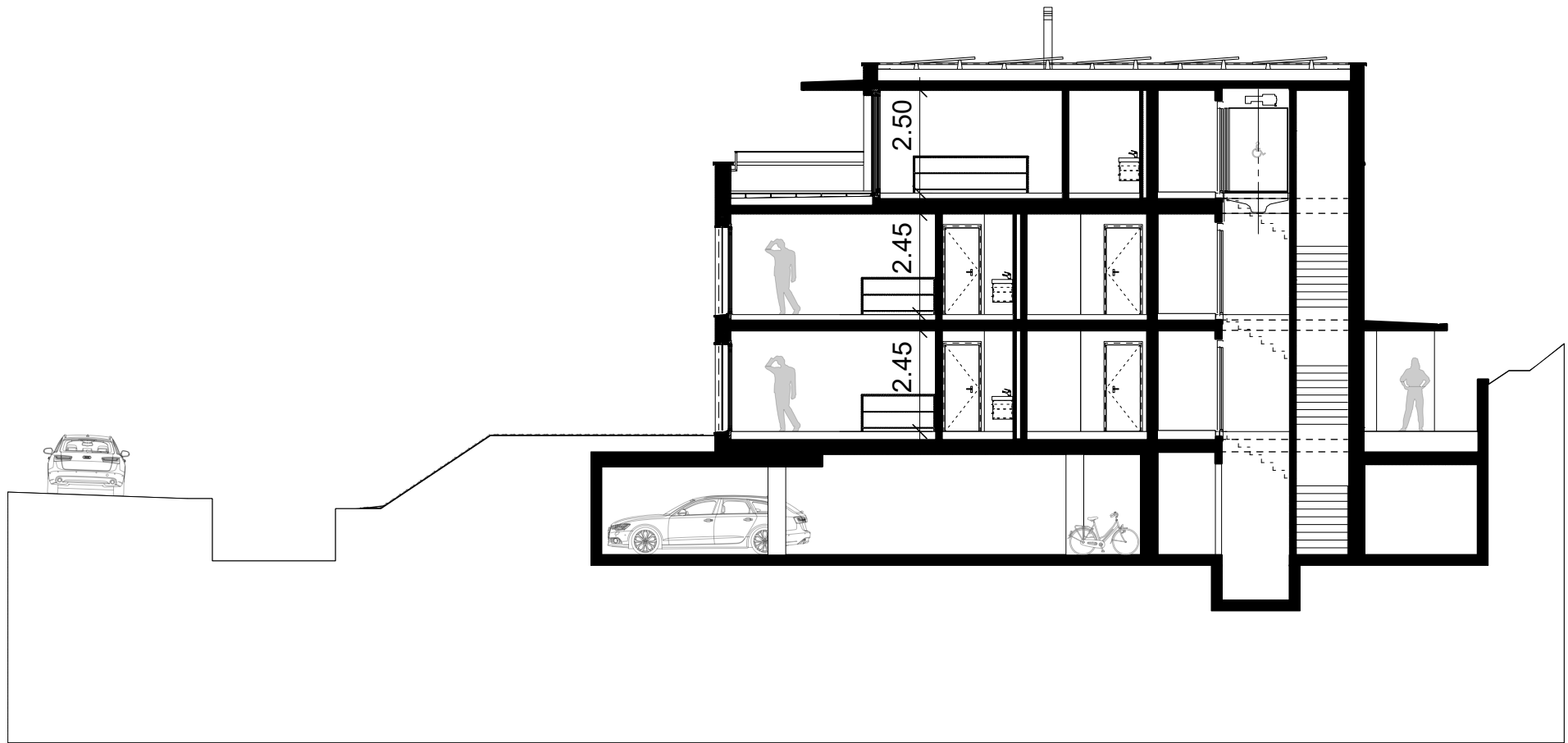


Ansicht Innen WHG-06



Grundriss Untergeschoss





Querschnitt A-A



Ansicht von Süd/Osten

Allgemeines zum Kauf

Allgemeines zum Kauf

Beim Erwerb eines schlüsselfertigen Eigenheims sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte im Kaufprozess.

Kauf- / Zahlungsabwicklung

20% des Gesamtkaufpreises werden innert 10 Tagen nach Beurkundung des Kaufvertrages fällig. 80% des Gesamtkaufpreises (Restanz) werden bei Bezugsbereitschaft/Schlüsselübergabe fällig.

Beurkundung

Die Käuferschaft nimmt davon Kenntnis, dass die Ausarbeitung des Kaufvertrages durch den von der Verkäuferschaft festgelegten Notar Ueli Bachmann, Bälliz 45, 3600 Thun, erfolgt, welcher ebenfalls für die Grundordnung (Parzellierung, Bildung von Stockwerk- / Miteigentum inkl. Reglemente, Bildung von Dienstbarkeiten, usw.) verantwortlich ist.

Im Pauschalpreis inbegriffen

(nicht abschliessend)

- Die schlüsselfertige Erstellung der Vertragsobjekte gemäss Vertragsgrundlagen inkl. Landanteil
- Die Kosten der Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- Die Kosten für die Errichtung des gemäss der Grundstückbeschreibung bestehenden Schuldbriefes
- vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschluss für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV, etc.
- sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für u. a. Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- sowie Haustechnikspezialisten
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme bzw. zum Bezug
- Kosten für die Grundordnung (Parzellierung, Bildung von Stockwerk-/ Miteigentum inkl. Reglemente, Bildung von Dienstbarkeiten, usw.)

Im Pauschalpreis

nicht inbegriffen *(nicht abschliessend)*

- Die Kosten der Handänderung (Handänderungssteuer, Grundbuchgebühren und Notarkosten) gehen zulasten der Käuferschaft und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die Kosten für die Errichtung allfälliger für die Finanzierung benötigte weitere Schuldbriefe gehen ebenfalls zulasten der Käuferschaft.

Verbindlichkeit und Copyright

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich durch die Uro Bauwerk AG oder eine durch diese beauftragte Firma getätigt. Zwischenverkäufe und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar, noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circumasse. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben/Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und wurden von der Uro Bauwerk AG nicht alle einzeln überprüft.

Die Bauherrschaft und auch die Uro Bauwerk AG übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen. Abweichungen bleiben somit ausdrücklich vorbehalten.

Im Falle eines Kaufes gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden.

Beratung und Verkauf

Uro Bauwerk AG
Grabenweg 3
3612 Steffisburg

Yannis Kohler
033 439 70 80
yannis.kohler@urobau.ch

Visualisierungen

STOMEO Visualisierungen, Zürich
info@stomeo.ch
www.stomeo.ch

© Copyright

Die vorliegende Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der Uro Bauwerk AG, nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

Mai 2024

Bauherrschaft

Aarhuus Thun AG &
Pro Casa Bau AG Steffisburg

Totalunternehmung

Uro Bauwerk AG
Grabenweg 3
3612 Steffisburg

Planung

InCasa AG
Grabenweg 3
3612 Steffisburg

Verkauf

Uro Bauwerk AG
Grabenweg 3
3612 Steffisburg

URO bauwerk
general + totalunternehmung