

Projekt Steinmattstrasse

Einfamilienhaus-Träume werden wahr

2 nachhaltige Häuser mit modernem Design in Leuzigen



Familienglück in Leuzigen

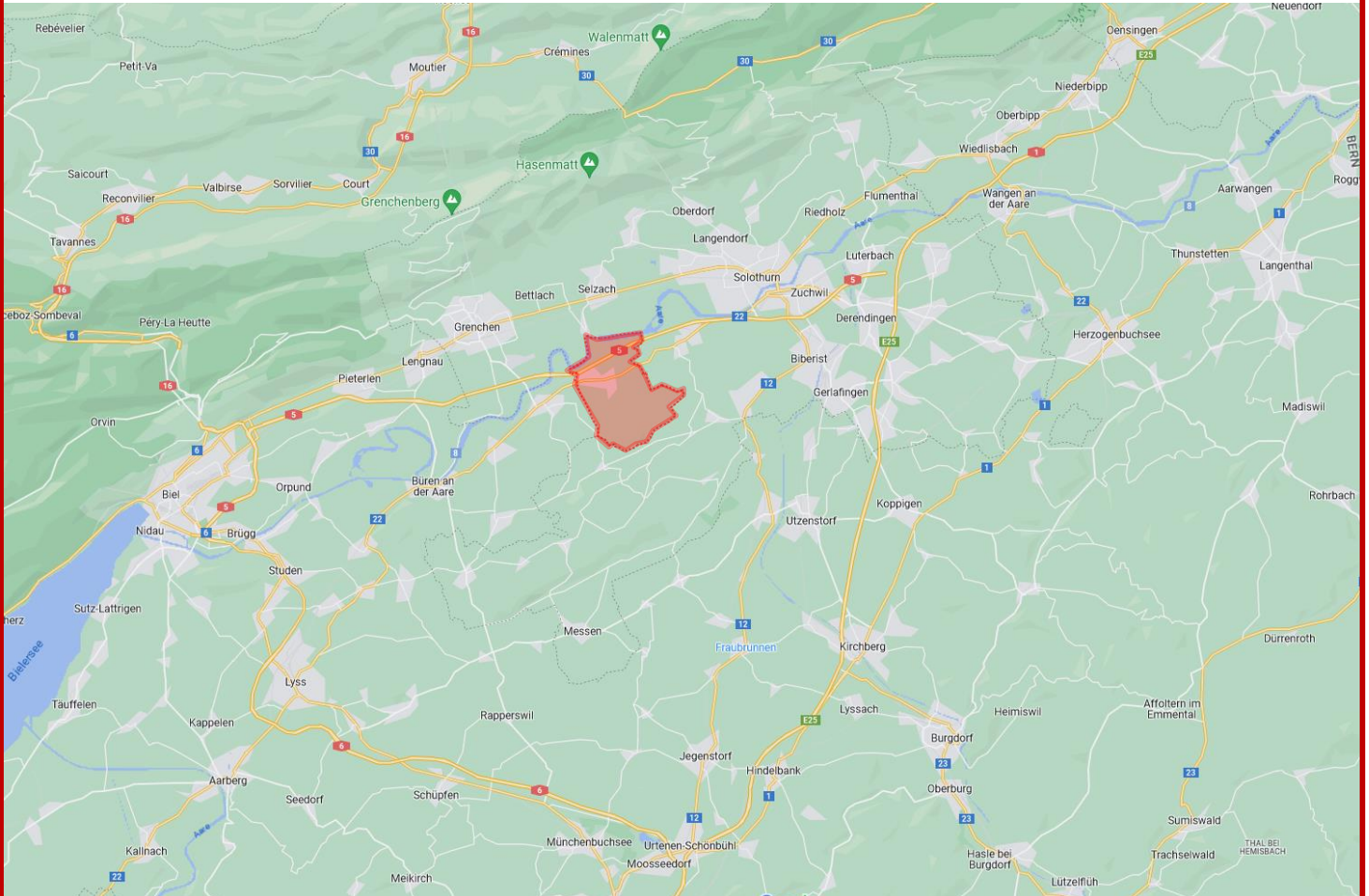
Neubauprojekt mit 2 freistehenden Einfamilienhäusern



ORTSLAGE

Leuzigen

Leuzigen ist eine charmante Gemeinde im Kanton Bern, die sich durch ihre ruhige und idyllische Lage inmitten einer malerischen Landschaft auszeichnet. Mit etwas über 1000 Einwohnern bietet sie eine angenehme Atmosphäre und ist ideal für Familien und Menschen, die nach einer erholsamen Umgebung suchen. Leuzigen bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte und ist nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt. Die Gemeinde ist von vielen grünen Wiesen, Wäldern und Feldern umgeben, die perfekte Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Entspannen bieten. Am gewundenen Lauf der Aare mit seinen Baum- und Strauchgruppen und auf dem Wasser selbst bieten sich so vielfältige Erholungs- und Sportmöglichkeiten, wie auch in den weiten Wäldern südlich des Dorfes. Alle notwendigen Einrichtungen, von guten Volksschulen über die Wasser- und Elektrizitätsversorgung bis hin zu Sportanlagen, sind vorhanden und damit ist ein funktionierendes öffentliches Leben gesichert.



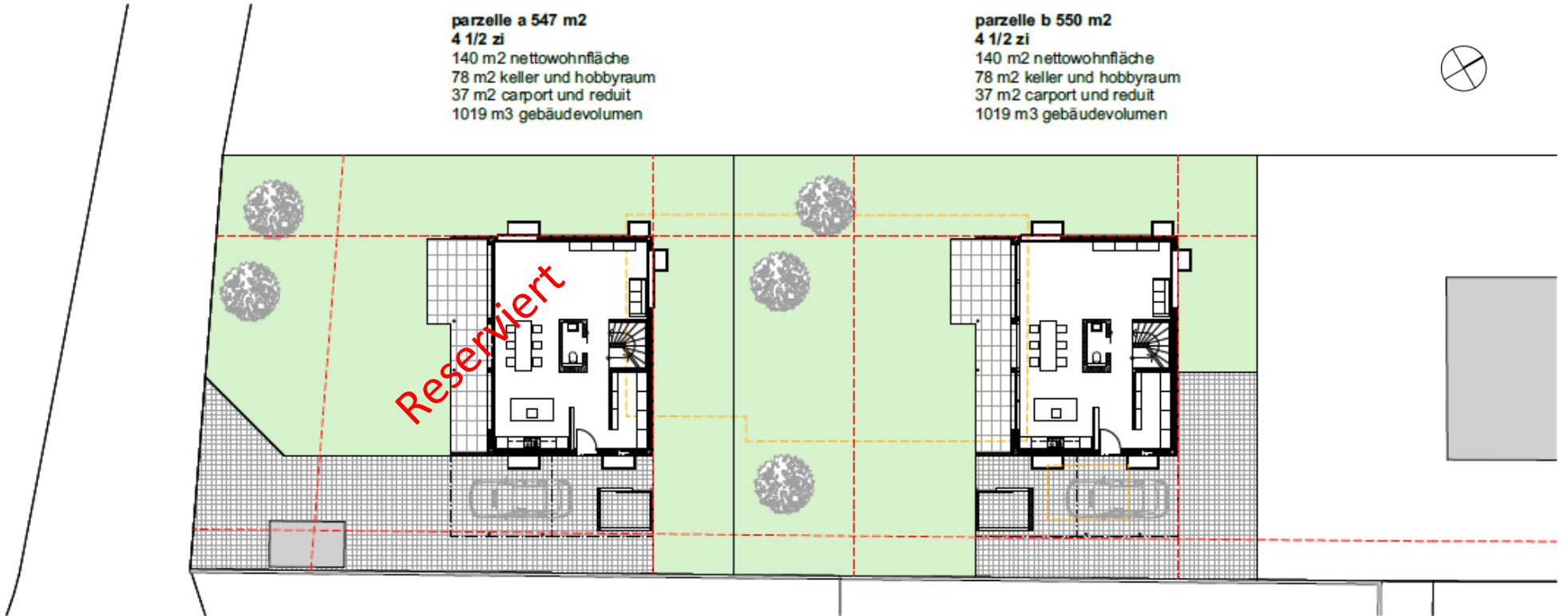
SITUATIONSPLAN



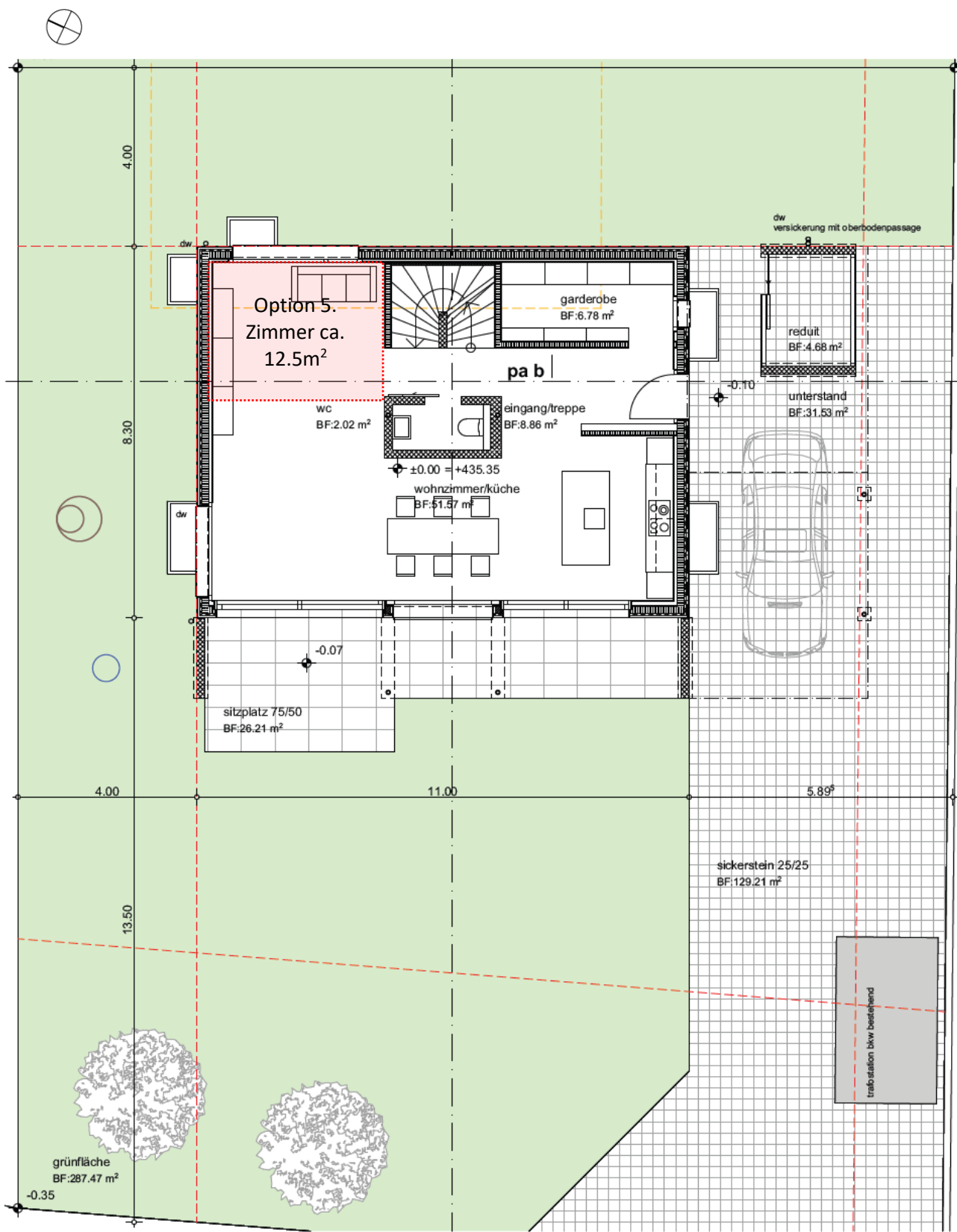
PROJEKT

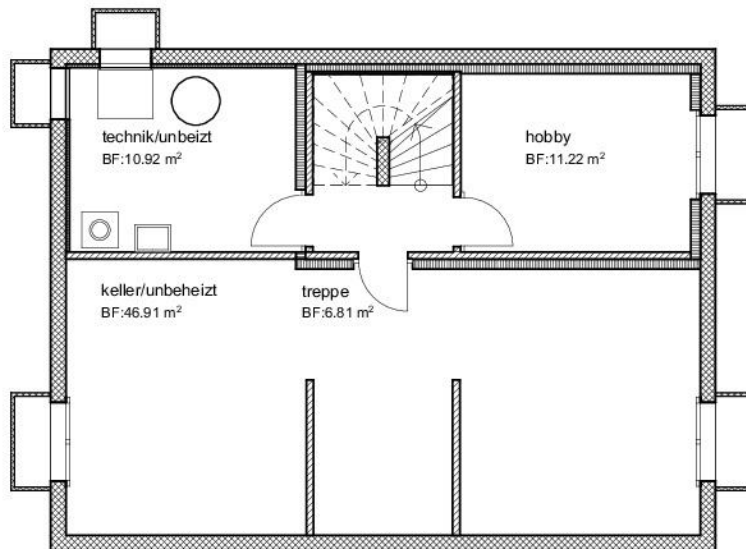
parzelle a 547 m²
4 1/2 zi
140 m² nettowohnfläche
78 m² keller und hobbyraum
37 m² carport und reduit
1019 m³ gebäudevolumen

parzelle b 550 m²
4 1/2 zi
140 m² nettowohnfläche
78 m² keller und hobbyraum
37 m² carport und reduit
1019 m³ gebäudevolumen

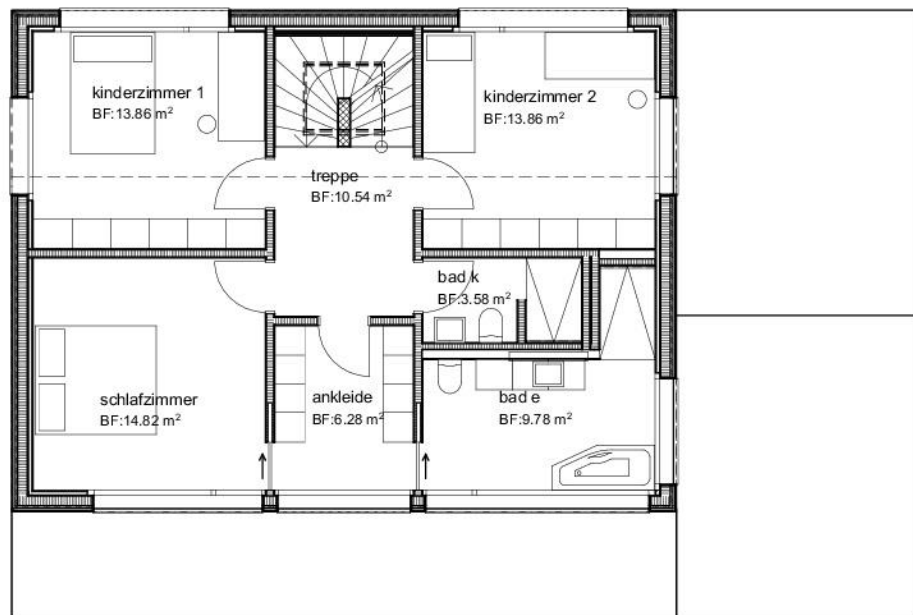


GRUNDRISS



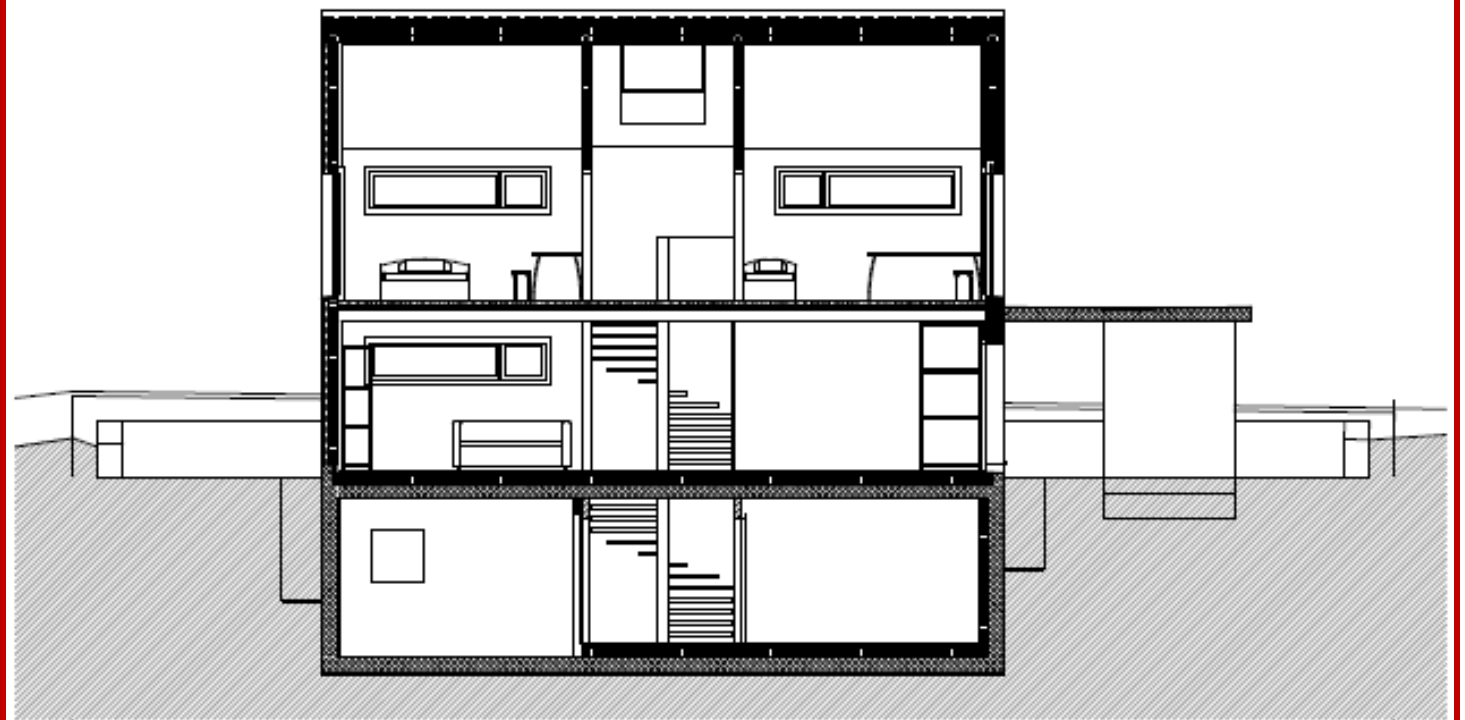
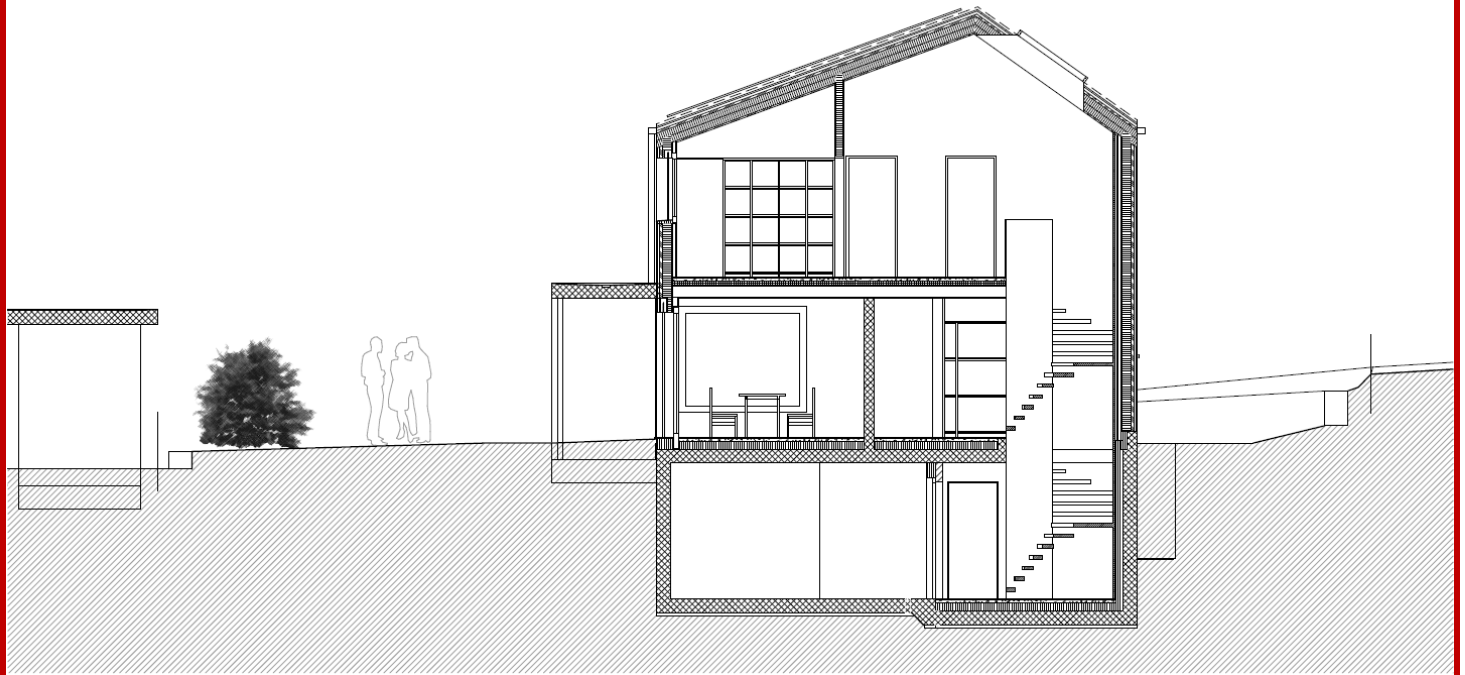


untergeschoss

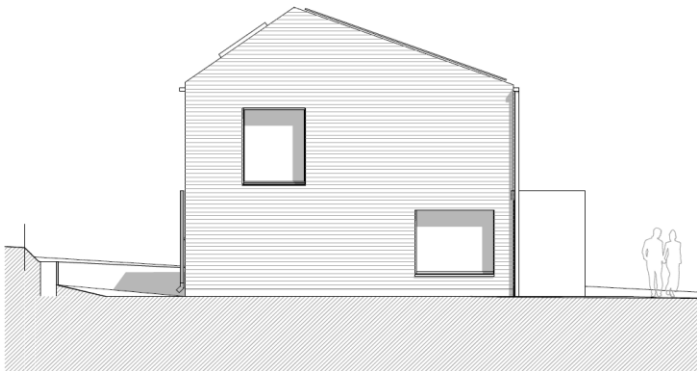


obergeschoss

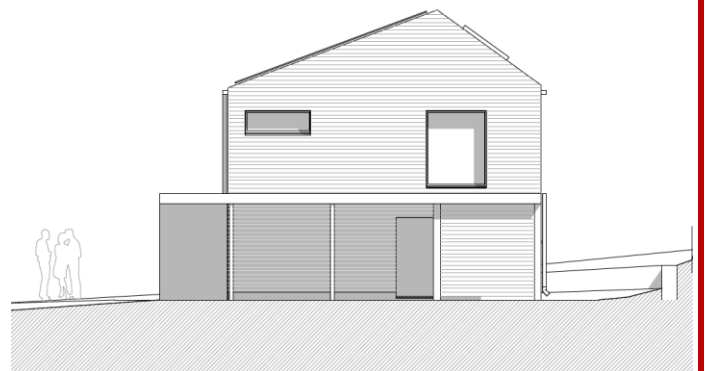
SCHNITT



FASSADEN



Nord



Süd



Ost



West



BESCHRIEB

AUTOUNTERSTAND / REDUIT

- Wände und Decken aus Stahlbeton wasserdicht
- Zwischenwände teilweise aus Holz Fassadenschalung analog
- Hauptgebäude mit Schiebetüre

VORDACH

- Wände und Decken aus Stahlbeton wasserdicht

FUNDATION / WÄNDE

- Fundamentplatte aus Stahlbeton
- Aussenwände UG in wasserdichtem Stahlbeton
- Aussenwände in den Erd- und Obergeschossen in Holzbauweise
- Innenwände in den Erd- und Obergeschossen in Holzbauweise
- Wände WC- Erdgeschoss und Tragwand im Treppenhaus Stahlbeton sichtbar

DECKEN

- Decke Erd- Obergeschoss, Holz untersicht weiss lasiert
- Alle Treppen aus Holz, freitragend, Eiche

FASSADE

- Holzfassade Tanne Fichte behandelt mit vorbewitterungslasur, grau

FENSTER / AUSSENTÜRE

- Kunststoff-Aluminiumfenster in Wohngeschossen mit dreifach Isolierverglasung, Ausführung nach aktuellen SIGAB Empfehlungen, Farbe aussen, RAL 7016 Antrazitgrau Farbe innen, weiss
- Drehflügel Fenster und Fenstertüren mit einem Drehkippsbeschlag
- Hebeschiebetüre im Wohnen/Essen
- Hauseingangstüre mit Schliessanlage

SONNENSCHUTZ

- Lamellenstoren 90 mm, aus Metall, Bedienung mit Elektroantrieb bei allen Fenstern, Lamellenfarbe RAL 9007 grau aluminium
- Sonnenschutz-Markisen 3 Stk bei Vordach mit Elektroantrieb

SANITAERANLAGEN

- Einrichtung Badezimmer, Duschen und WC-Räume gemäss Anordnung in den Grundrissplänen
- Ein Aussenhahnen pro Wohneinheit mit Absperrventil und Entleergarnitur

PHOTOVOLTAIK

- PV-Anlage Dach Süd- Westfassade, aufdach Montage
- 27 Elemente mit je 400 Watt, 10.8 Kwp

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Umgebung:
- Hauseingang Unterstand 2 Lampenstelle mit Deckenlampe und Bewegungsmelder
- Vordach 2 Lampenstelle mit Wandlampe und Bewegungsmelder
- Untergeschoss:
- AP-Montage
- Je Kellerraum mind. 1 Lampenstelle in Ausschaltung mit einer Steckdose unter dem Schalter und einer separaten Dreifachsteckdose
- Wohngeschosse:
- 1 Sonnerie mit Gong
- Entree: 1 Lampenstelle in Wechselschaltung mit je einer Steckdose unter den Schaltern.
- Wohnen: 1 geschaltete Steckdose in Wechselschaltung, 2 Dreifachsteckdosen.
- 1 Multimediadose (Radio / TV / Kabelmodem),
- 1 Telefonanschluss

- Essen: 1 Lampenstelle in Wechselschaltung, 1 Dreifachsteckdose.

- Küche: 1 Lampenstelle in Wechselschaltung, 1 Anschluss für Küchenbeleuchtung, 1 Dreifachsteckdose.

- Zimmer: 1 Lampenstelle in Ausschaltung, 1 Steckdose unter Schalter und 2 Dreifachsteckdosen, Multimediadose

HEIZUNG

- Luft/Wasser-Wärmepumpe je Wohneinheit
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung, Aussensteuerung, Zonenventile und Regulierungsmotoren
- Warmwasseraufbereitung je Wohneinheit über Wärmepumpe

KÜCHE/GARDEROBE

- Moderne Küche in gehobener Qualitaet
- Granitabdeckung
- Spülbecken mit Schwenkauslaufarmatur
- flächenbueendig eingebautes Glaskeramikkochfeld
- Geschirrspühler
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Backofen
- Dampfabzug, Umluft mit Aktivkohlefilter
- Garderobenschrank mit Flügeltüren
- 5 Tablare und Kleiderstang

SCHLOSSERARBEITEN

- Treppe- Absturzgeländer in Glas

GIPSER UND MALERARBEITEN

- Wände im Erd- Obergeschoss und Untergeschoss, Treppe mit Abrieb 1.5 mm Körnung mineralisch,
- Anstrich mit Wohnraumfarbe, weiss

SCHREINERARBEITEN

- Türen im Untergeschoss mit Blockrahmen, Türblatt glatt zum deckend streichen
- Innentüren mit Rahmen auf Futter und Verkleidung, Türblatt mit CPL Dekor weiss

UNTERLAGSBODEN

- Untergeschoss, Treppe: Wärmedämmung 140 mm bitumen feuchtigkeitsabdichtung
- Erdgeschoss: Wärmedämmung 140 mm auf eine PE-Matte verlegt.

- Obergeschoss: Wämedämmung 30 mm und Trittschalldämmung 30 mm
- Anhydritunterlagsboden mit Fussbodenheizung

BODENBELÄGE PARKETT

- Alle Räume im Erd- Obergeschoss und Untergeschoss, Treppe, inkl. Badezimmer
- Eiche natur oder gleichwertig
- Sockelleisten Holz, weiss

PLATTEN

- In Duschen Obergeschoss, Wände und Boden mit Keramik-Platten, Wände bis auf ca 2.20m

UMGBUNG

- Vorplätze und Parkplätze:

- Betonstein sickerfähig CARENA 25/25/6cm, grau
- Sitzplatz:

- Gartenplatten PARCO 75/50/4cm, grau

- Begrünung:

- Grünflächen mit Ansaat Rasen-Wiesemischung
- Pflanzung durch Käufer bestimmt, Kosten nach Aufwand

- Stützmauern:

- Stützmauern aus Naturstein wo notwendig

- Tatüren formwild, m blockwurf oder bruchsteine, grau

- Materialauswahl möglich bei folgenden Lieferanten

- Küche

- Sanitärapparate

- Boden- Wandbeläge, Paket und Platten
- Soltis Küchen AG, Hauptstrasse 13, 3250 Lyss

- Sanitas Troesch AG, Längfeldweg 116, 2504 Biel

- HG Commerciale, Längfeldweg 116, 2504 Biel

PREISE

Haus «a»	Landanteil 547 m ²	CHF 1'180'000.—
Haus «b»	Landanteil 550 m ²	CHF 1'180'000.—

Die Photovoltaikanlage wie auch die Parkierung ist in den Preisen inbegriffen.

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen, der Spatenstich ist auf Winter 2023 geplant. Die Handänderungskosten, Staatsabgaben, Notariatskosten etc. sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Die Informationen und Grundrisse, die in dieser Dokumentation bereitgestellt werden, dienen lediglich der allgemeinen Information und erfolgen ohne Garantie. Sie stellen keine vertragliche Vereinbarung dar und sind somit nicht bindend. Änderungen und Anpassungen aufgrund der Ausführungsbedingungen bleiben vorbehalten. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

KONTAKT

Bauherrschaft

Einfache Gesellschaft Steinmattstrasse
Beundenweg 2
3263 Bütigen

Architektur

architekturwerkstatt martin dick
Beundenweg 2
3263 Bütigen
www.dick-architekturwerkstatt.ch

Verkauf

Schärer Immobilien
Fliederweg 6a
2557 Studen

Noah Schärer
Tel. 079'255'96'14
Mail info@schaerer-immo.ch

architekturwerkstatt

