

# Neubau mit Herz fürs Landleben

3672 Aeschlen b. Oberdiessbach



# Neubauprojekt in Aeschlen bei Oberdiessbach

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim inmitten einer herrlich natürlichen Umgebung. Am Ende einer Einfamilienhaussiedlung entsteht ein kleines aber feines Neubauprojekt mit vier modernen und nachhaltig konzipierten Einfamilienhäusern. Die leicht erhöhte Lage am Unterzelgweg bietet eine herrliche Aussicht auf die Berge und die sanfte Hügellandschaft des Emmentals.

Wohnen Sie bald schon in Ihren eigenen vier Wänden. Dabei wird ein **ökologisches Wohnkonzept umgesetzt**, das Ihnen ein gesundes Wohnklima bietet. Die Grundstücke grenzen direkt an die Landwirtschaftszone und ermöglichen damit ein naturnahes Leben.

Aeschlen bei Oberdiessbach ist nur wenige Minuten vom Dorfkern von Oberdiessbach entfernt. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur, wobei die Städte Thun und Bern nur wenige Autominuten entfernt sind. Hier wohnen Sie dort, wo andere Erholung suchen – am Tor zum Emmental.

## Beratung & Verkauf

### CASA IMMOBILIEN

Am Plätzli, Obere Hauptgasse 74, 3600 Thun  
casa-immo.ch  
033 222 66 55

## Bauherrschaft



Dornistrasse 9  
3512 Walkringen  
amstutzzimmerei.ch  
031 791 39 30

# Willkommen in Aeschlen bei Oberdiessbach



Bild: Martin Abegglen, [www.flickr.com](http://www.flickr.com)

**Historisch bezeichnete sich Aeschlen als «kleine hübsche Berggemeinde am Tor zum Emmental». Vom Zentrum Oberdiessbach ist Aeschlen in nur vier Autominuten erreichbar. Die Streusiedlung liegt idyllisch an einem nordwestexponierten Hang und besticht durch ihren ländlichen Charme.**

## **Bildung – Kindergarten und Schule**

Der Besuch der obligatorischen Schule erfolgt in Oberdiessbach oder Bleiken. Für eine komfortable Verbindung sorgt ein Schulbus, der die Kinder sicher transportiert.

## **Freizeit – Rasch im Skigebiet Linden**

Das familienfreundliche Skigebiet Linden ist nur sieben Autominuten entfernt und bietet ideale Bedingungen für Wintersportfans.

## **Öffentliche Verkehrsmittel**

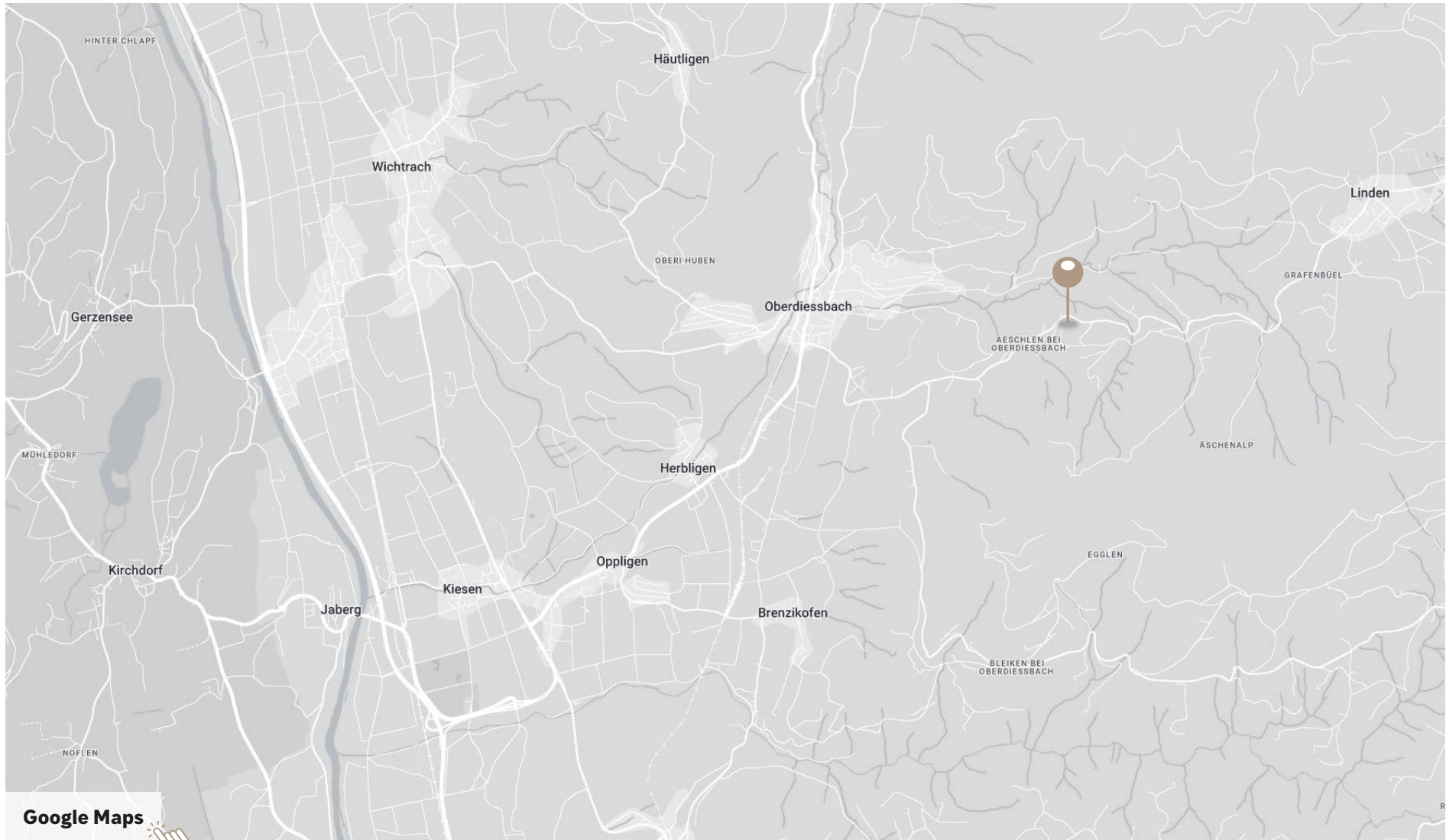
Die nächste Bushaltestelle befindet sich wenige Schritte vom Unterzelgweg entfernt. Von hier aus gibt es regelmässige Verbindungen Richtung Oberdiessbach (mit Anschlussmöglichkeiten nach Bern, Thun und ins Emmental) sowie Heimenschwand.

## **Private Verkehrsmittel**

Für Pendler und Autofahrer ist die Autobahnanschlussstelle in Kiesen in rund zehn Minuten staufrei erreichbar.

[www.oberdiessbach.ch](http://www.oberdiessbach.ch)

# Die Lage



# Situationsplan







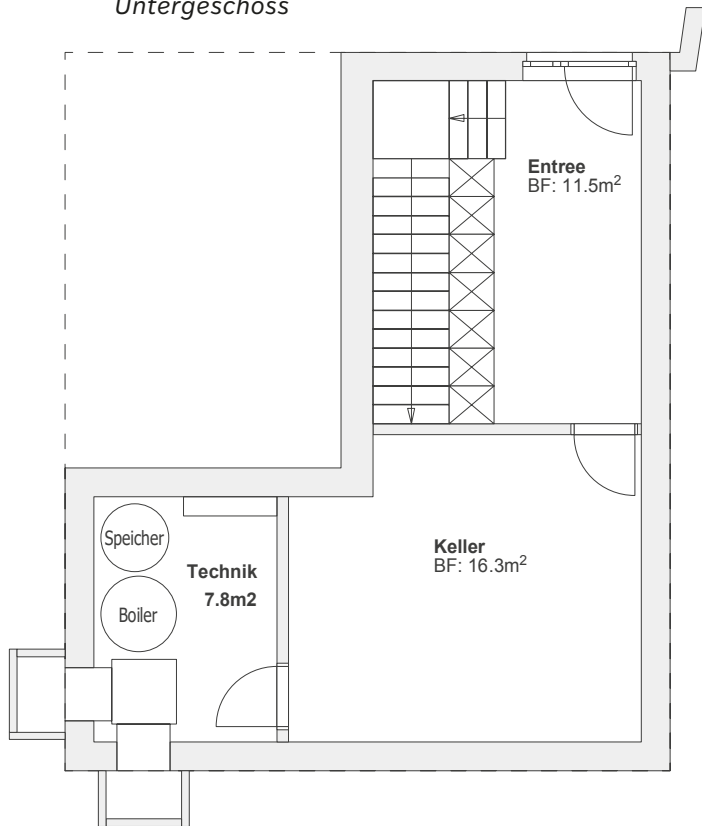
# Übersicht der Einfamilienhäuser



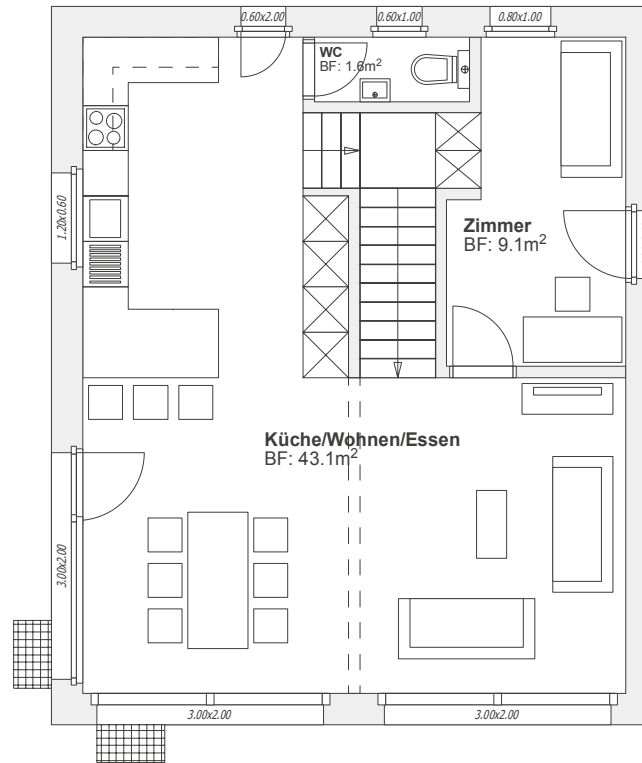
# Grundriss «Haus B»

Die Grundrisse können nach Kundenwunsch angepasst werden.

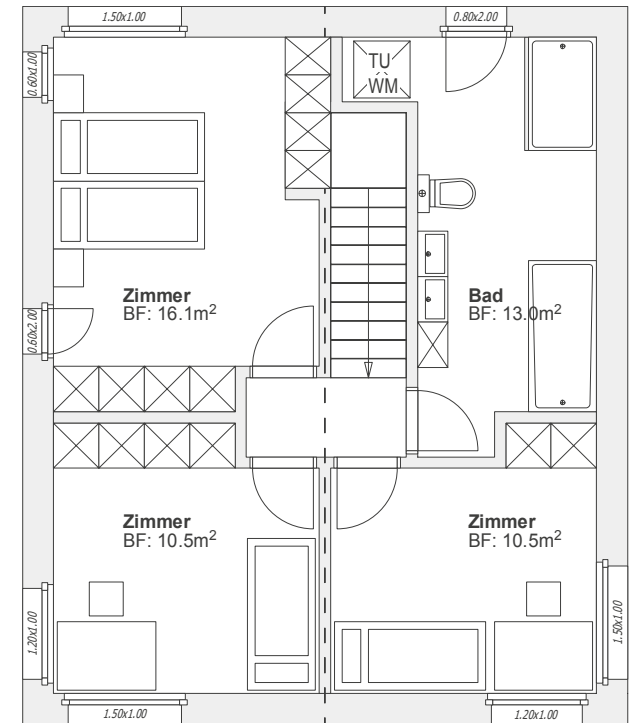
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



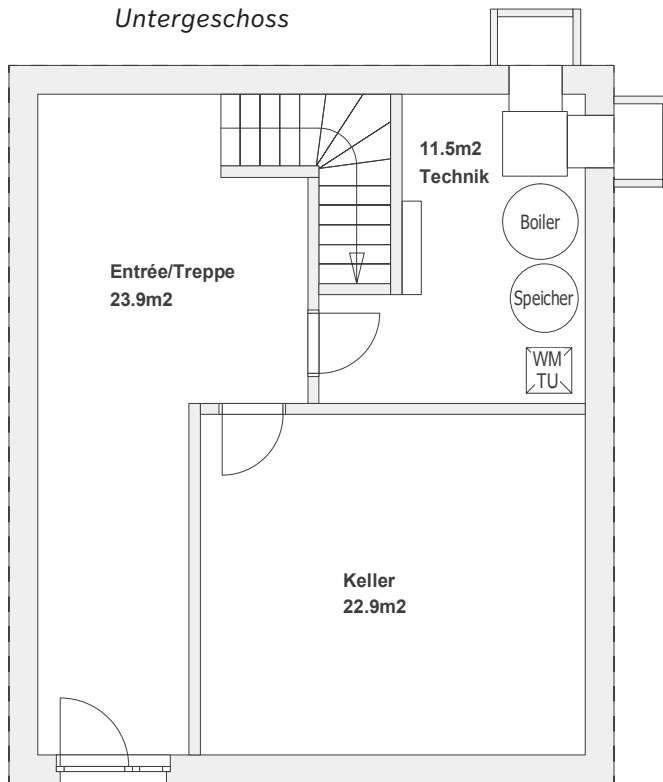
1/100



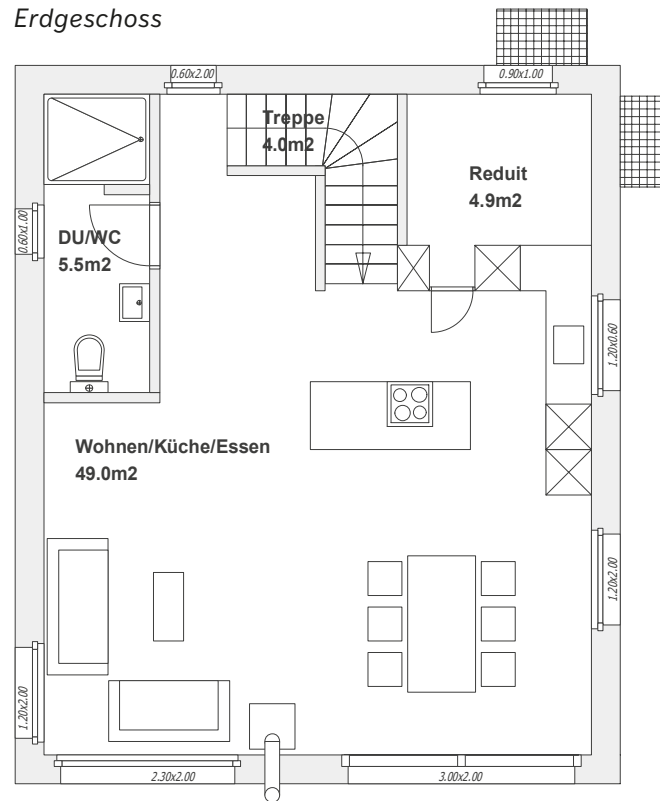
# Grundriss «Haus D»

Die Grundrisse können nach Kundenwunsch angepasst werden.

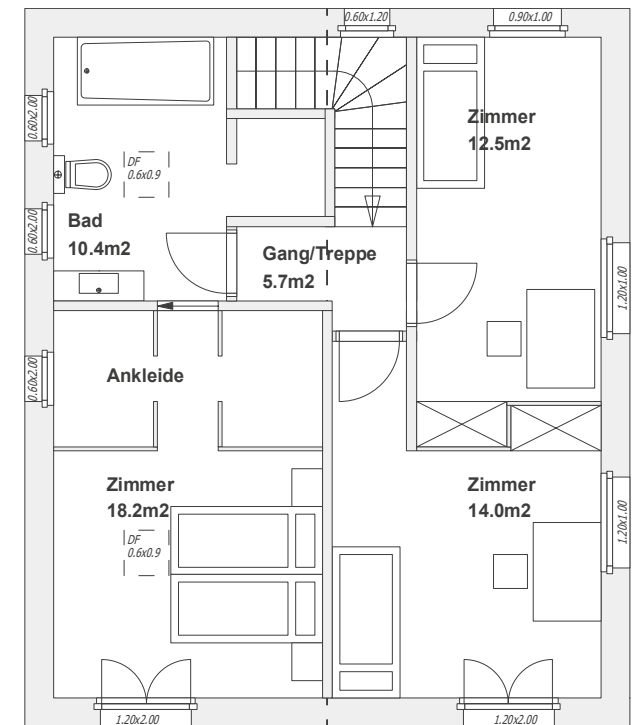
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



1/100





# Baubeschrieb

## **Foundation**

Bodenplatte / Kellerwände / EG-Boden: Armierter Beton 25 cm im Homogen-Verfahren

## **Erdgeschoss**

Wände / Innenwände / Decke: Massivbauweise mit hinterlüfteter Fassade mit Vollholzdecke sichtbar

## **Obergeschoss**

Wände / Innenwände: Massivbauweise mit hinterlüfteter Fassade Dachgeschoss

## **Dachaufbau**

Steildach / Satteldach: Sparrendach gedämmt mit Ziegeleindeckung

## **Treppenanlage**

Innen: Massivbauweise mit Parkett nach Wahl belegt

## **Aussentüre**

Kellergeschoss: Aluminium-Türe

## **Innentüren**

Wohnbereich: Futterzargentüre weiss

## **Fensterbänke**

Fassaden Aussenbereich: Aluminium eloxiert

## **Fassadenfenster**

Kunststoff-Aluminium: Fenster-Türen Hebeschieber und Festverglasungen, 3-fach Isolierglas

## **Malerarbeiten**

Wände / Decke: Mineralischer Farbe weiss gestrichen, farbige Wände (Mehrpreis)

## **Metallbauarbeiten**

Geländer / Terrassen / Fenster: Staketengeländer Metall einbrennlackiert

## **Schreinerarbeiten**

Garderobe UG: bestehend aus Tablarschränken, Kleiderstange und Huttablar, Oberfläche Kunstharz beschichtet weiss

Wandschränke OG: bauseits und in den Kosten nicht eingerechnet

Vorhangschienen: Montage direkt an Decke

## **Schliessanlage**

Mechanisch, registrierte Schliessanlage KABA

## **Briefkastenanlage**

Eingang: Einzelbriefkasten (vorbehältlich Post)

## **Elektroinstallationen**

Allgemein / Aussenbereich / Einstellhalle / Keller / Wohnraum: Gemäss Projektplan Elektro

## **Heizungsinstallation**

Wärmeerzeugung: Jedes Haus hat eine Luftwasserwärmepumpe

Wärmeverteilung: Bodenheizung

## **Lüftungsanlagen**

Kellerräume / Wohnbereich: Automatische Zu- und Abluftanlage der Kellerräume, Steuerung über Zeitschaltuhr

## **Sanitärinstallationen**

Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren nach Richtofferte Sanitas Trösch, Aussenwasserhahn 1 Stk.

## **Kücheneinrichtung**

Küchenausführung, Küchengerät nach Wunsch der Bauherrschaft.

Reservierter Budgetbetrag CHF 28'000.- inkl. MwSt.

## **Gipserarbeiten**

Wände: Wohnbereich / Nasszellen mineralischer Abrieb zum Streichen, Korngrösse 1.5 mm

## **Unterlagsböden**

UG, EG, OG: Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung

# Baubeschrieb

## Bodenbeläge

Plattenarbeiten: Keramische Platten, HGC Preisbasis nur Keramik CHF 60.-/m<sup>2</sup>

Bodenbeläge in Holz: Echtholz-Parkett Bauwerk Preisbasis nur Parkett CHF 65.-/m<sup>2</sup>

## PV-Anlage

Aufdachanlage: Annahme: 10 kWp

## Umgebung

Gartengestaltung: Die Gartengestaltung gehört zum Gesamtkonzept und wird durch die Bauherrschaft erstellt. Wünsche können soweit wie möglich in die Planung integriert werden.

## WM/Tumbler/Secomat

Kein reservierter Budgetbetrag. Wird von der Bauherrschaft übernommen. Anschlüsse vom Elektriker und Sanitär inklusive.

## Baunebenkosten

Die Kosten für Bewilligungen sowie Anschluss- und Abnahmegebühren für Strom, Wasser, Abwasser und Zivilschutz sind im Kaufpreis enthalten.

## Änderungen

Die Bauherrschaft behält sich wertneutrale Änderungen vom vorliegenden Baubeschrieb vor.

## Garantie

Die ordentlichen Garantiefrieten betragen 2 Jahre ab Fertigstellungsdatum der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von 5 Jahren. Für Apparate gelten die Garantiefrieten der Lieferanten.

## Nebenkosten

Im Verkaufspreis inbegriffen:

- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren:
  - Kanalisation
  - BKW
  - Wasser
  - Telefon
- Plankopien
- Gebäudeversicherung während der Bauzeit

## Im Verkauf nicht inbegriffen:

- Handänderungssteuer
- Notariatsgebühren
- Grundbuchgebühren
- Errichten von zusätzlichen Schuldbriefen
- Allfällige von den Käuferschaft gewünschte Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und den Plänen.

## Architekturhonorar für Änderungen und Mehrkosten

Auf baulichen Mehrkosten wird der Verkäuferschaft generell ein Honorar von 15% geschuldet. In diesem Honorar sind allfällige Honorare Dritter (Fachspezialisten etc.) sowie allfällige Nebenkosten (Anschlussgebühren etc.) nicht enthalten. Durch Materialauswahl respektive durch Käuferänderungen entstehende Mehr- oder Minderkosten gegenüber dem vereinbarten Kaufpreis, werden vollumfänglich der Käuferschaft belastet, beziehungsweise gutgeschrieben.

*Anpassungen bleiben aufgrund der laufenden Ausführungsplanung sowie allfälligen Auflagen der Baubewilligung vorbehalten.*



# Kennzahlen

Haus	Geschossfläche*	Nettowohnfläche	Grundstück	Geschosse	Kubatur	Zimmer	Verkaufspreis
A	204 m <sup>2</sup>	136 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>	3	675 m <sup>3</sup>	5½	verkauft
B	204 m <sup>2</sup>	136 m <sup>2</sup>	310 m <sup>2</sup>	3	675 m <sup>3</sup>	5½	verkauft
C	200 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	3	665 m <sup>3</sup>	5½	verkauft
D	206 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	3	680 m <sup>3</sup>	5½	CHF 1'200'000.-
Einstellhallenplätze à							CHF 30'000.-

## Grundstückflächen der Gemeinschaftsparzelle

Tiefgarage: 375 m<sup>2</sup>

Aussenbereich: 98 m<sup>2</sup>

\* Gesamtfläche aller Geschosse (Bruttogeschossfläche)

# Wegleitung zum Kauf

Sie beabsichtigen ein Einfamilienhaus in der Überbauung «Unterzelgweg» in Aeschlen b. Oberdiessbach zu erwerben. Gerne erläutern wir Ihnen die wichtigsten Punkte, welche es für den Erwerb zu berücksichtigen gilt.

## Reservation

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zahlt die Käuferschaft eine Anzahlung in Höhe von CHF 30'000.-, welche später dem Kaufpreis angerechnet wird. Der Reservationsvereinbarung ist eine Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzierungsinstitutes beizulegen. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, behält die Verkäuferin ein Reuegeld von CHF 15'000.- für Umtriebe zurück.

## Kaufvertrag

Anschliessend wird der Kaufvertrag bei einem Notariat beurkundet. Die Kosten für die Beurkundung (Honorar und Gebühren Notariat und Grundbuchamt) betragen ca. 0,7%. Die Handänderungssteuer von 1,8% ist ebenfalls durch die Käuferschaft zu zahlen. Diese Steuer entfällt auf den ersten CHF 800'000.- des Kaufpreises, sofern die Wohnung durch die Käuferschaft während mindestens 2 Jahren nach Fertigstellung ausschliesslich und ununterbrochen selbstbewohnt wird. Die für die Finanzierung notwendigen Schuldbriefe wurden bereits erstellt und werden der Käuferschaft unbelehnt und unentgeltlich übergeben.

## Zahlungsplan

- 30% des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) bei Beurkundung des Kaufvertrags
- 40% des Kaufpreises bei der Aufrichtung
- 30% des Kaufpreises bei der Wohnungsübergabe

## Käuferbetreuung

In Zusammenarbeit mit der Zimmerei Amstutz GmbH haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönlichen Ausbauwünsche zu besprechen. Sie besuchen anschliessend die Ausstellungen der gewählten Unternehmen, um die gewünschten Materialien zu definieren.

## Bezug

Der definitive Bezugstermin wird Ihnen sechs Monate vor Bezug schriftlich bekannt gegeben.

# Verkauf und Beratung

Wir freuen uns darauf, Sie beim Kauf Ihres Einfamilienhauses zu unterstützen.  
Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir sind für Sie da.

## Ihre Ansprechperson



### **Gioacchino Calà**

Eidg. Immobilienbewerter FA  
033 225 21 50  
[gioacchino.cala@casa-immo.ch](mailto:gioacchino.cala@casa-immo.ch)

## **CASAIMMOBILIEN**

Am Plätzli, Obere Hauptgasse 74, 3600 Thun  
[casa-immo.ch](http://casa-immo.ch)  
033 222 66 55