

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.

Stilvolles Design und hochwertige Materialien bieten einen hohen Wohnkomfort. Die regional entwickelten Einfamilienhäuser werden in traditioneller Zimmermannskunst hergestellt. Im eigenen Werk in Walkringen im Emmental entsteht ein massgeschneidertes Zuhause, bei dem Sie vielerorts mitbestimmen können.

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
amstutzzimmeri.ch
031 791 39 30

Willkommen in Aeschlen bei Oberdiessbach



Bild: Martin Abegglen, 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

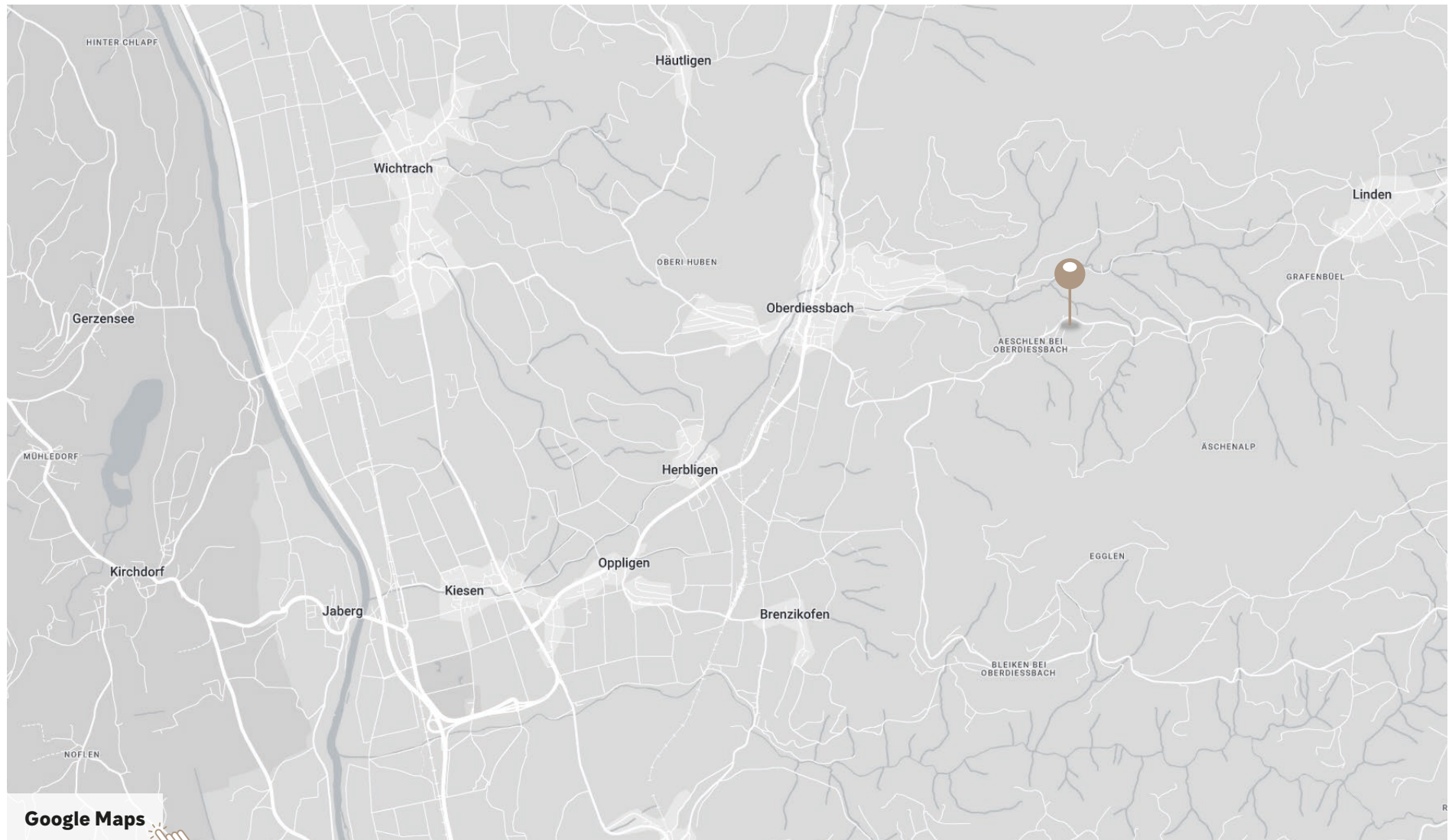
Die nächste Bushaltestelle befindet sich wenige Schritte vom Unterzelgweg entfernt. Von hier aus gibt es regelmässige Verbindungen Richtung Oberdiessbach (mit Anschlussmöglichkeiten nach Bern, Thun und ins Emmental) sowie Heimenschwand.

Private Verkehrsmittel

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

www.oberdiessbach.ch

Die Lage



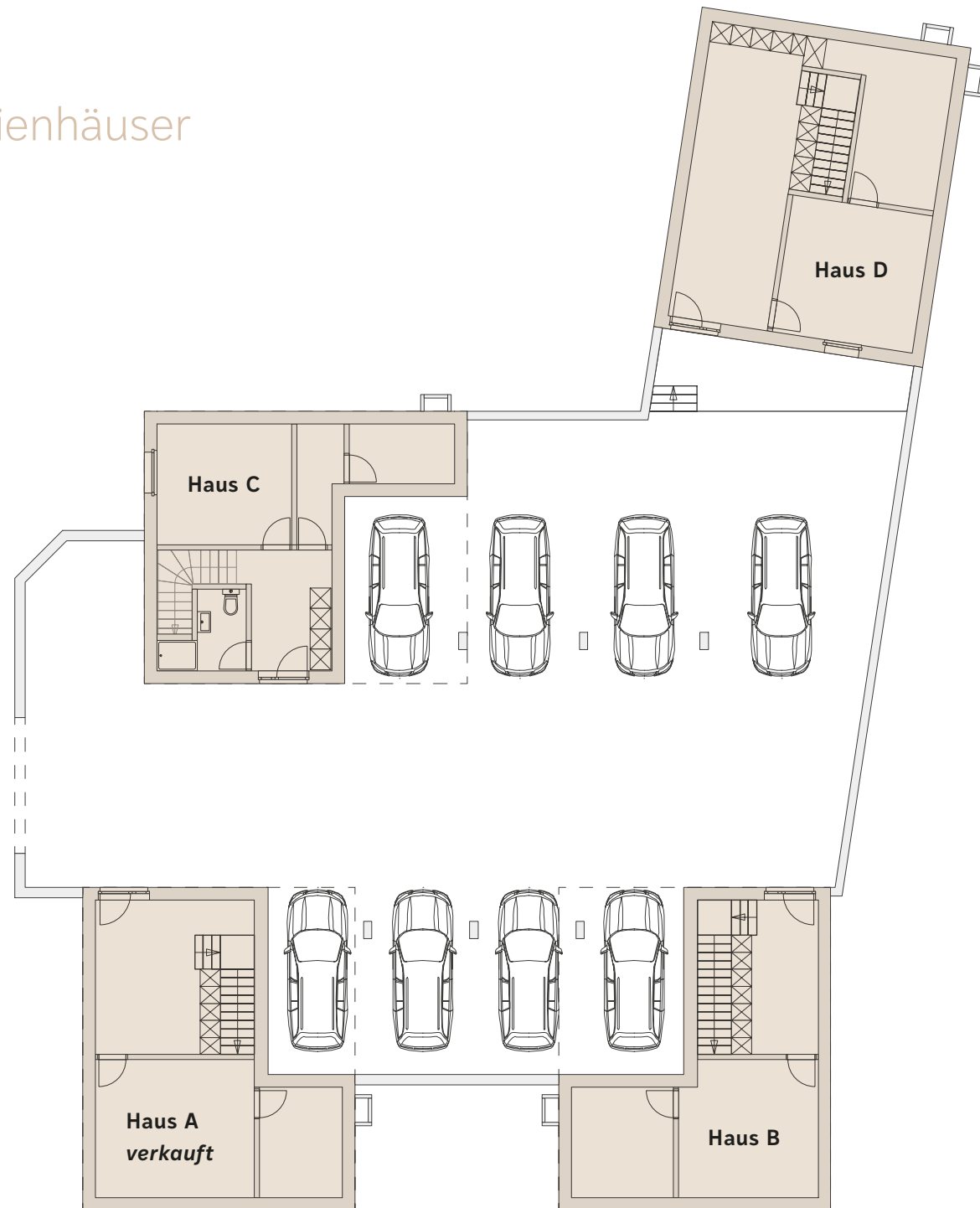
Situationsplan







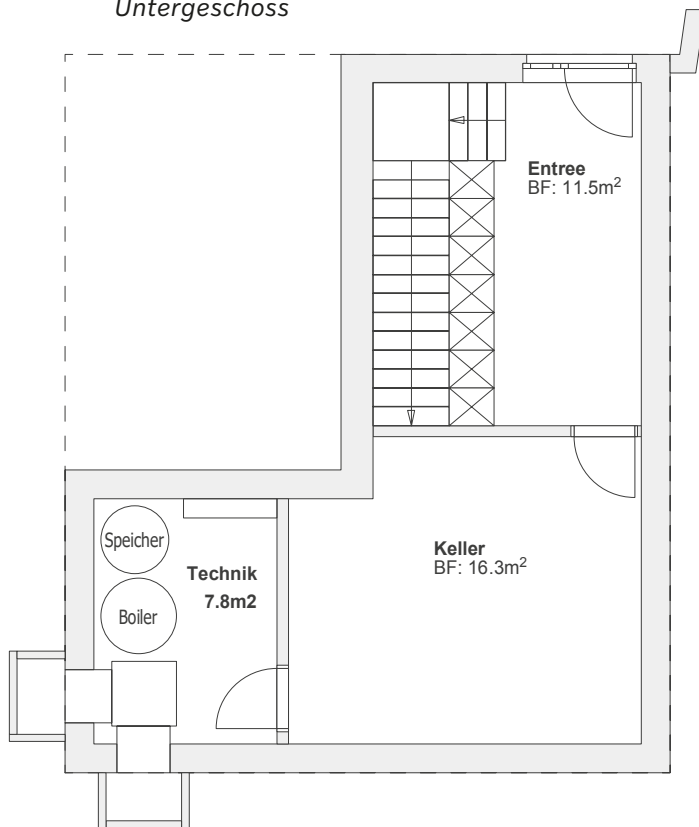
Übersicht der Einfamilienhäuser



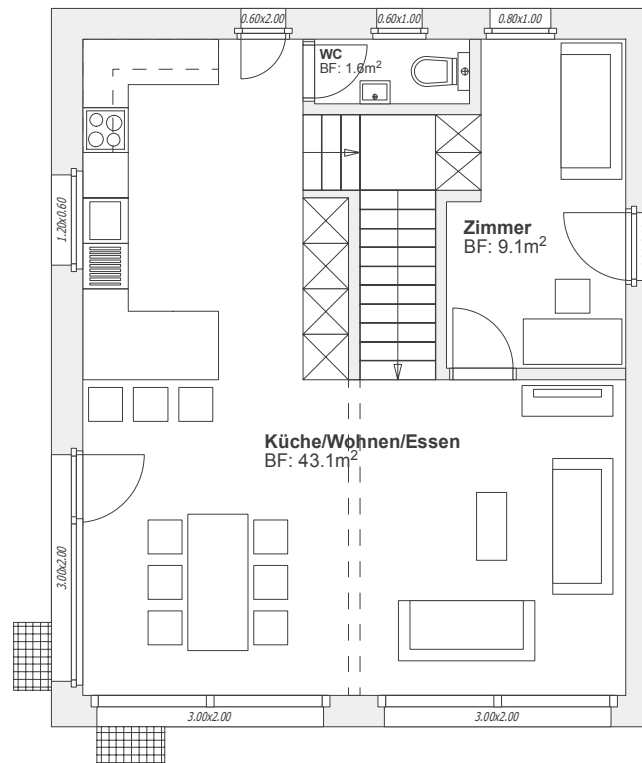
Grundriss «Haus B»

Die Grundrisse können nach Kundenwunsch angepasst werden.

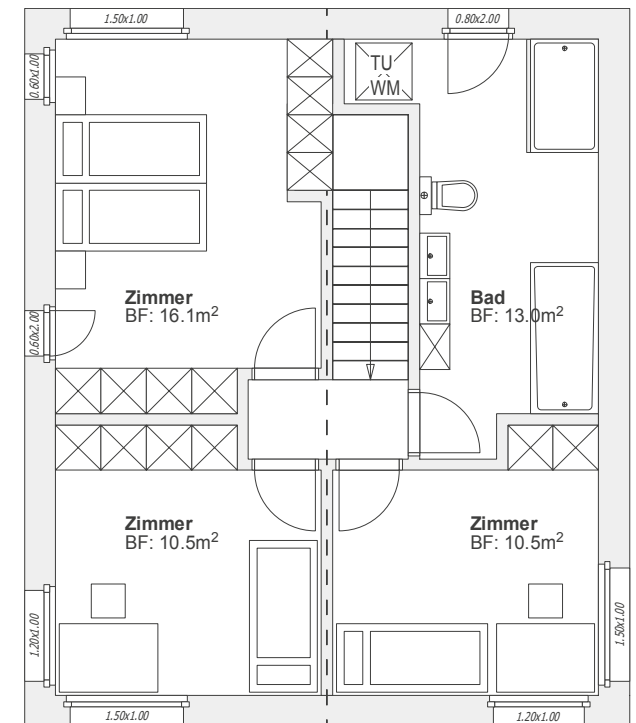
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



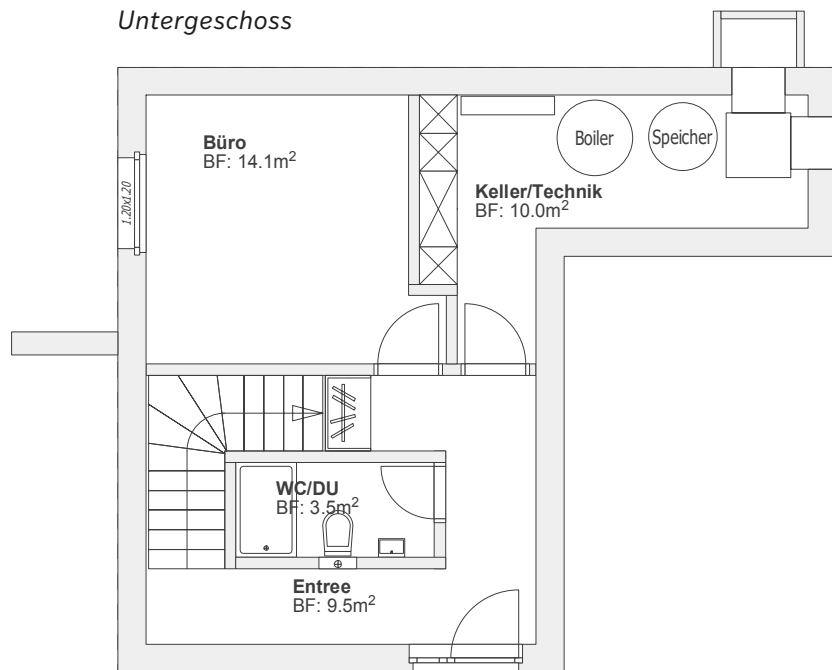
1/100



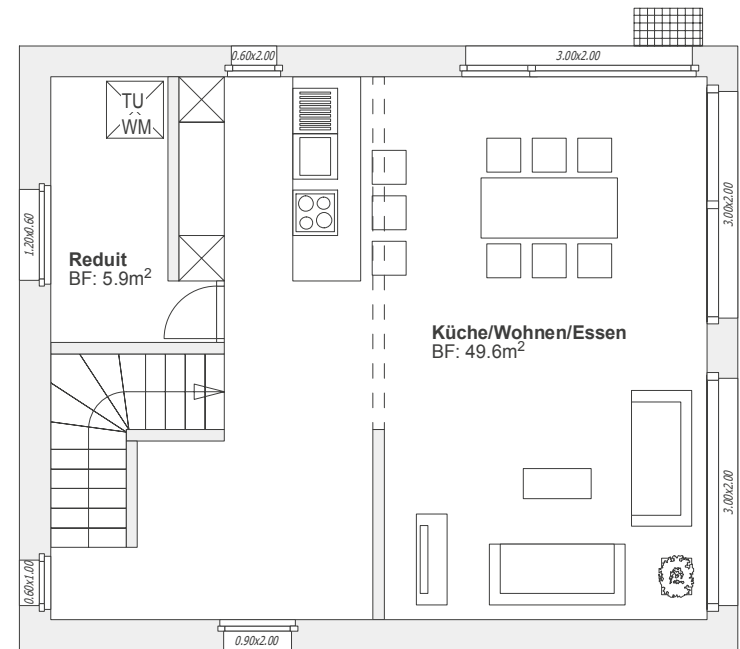
Grundriss «Haus C»

Die Grundrisse können nach Kundenwunsch angepasst werden.

Untergeschoss

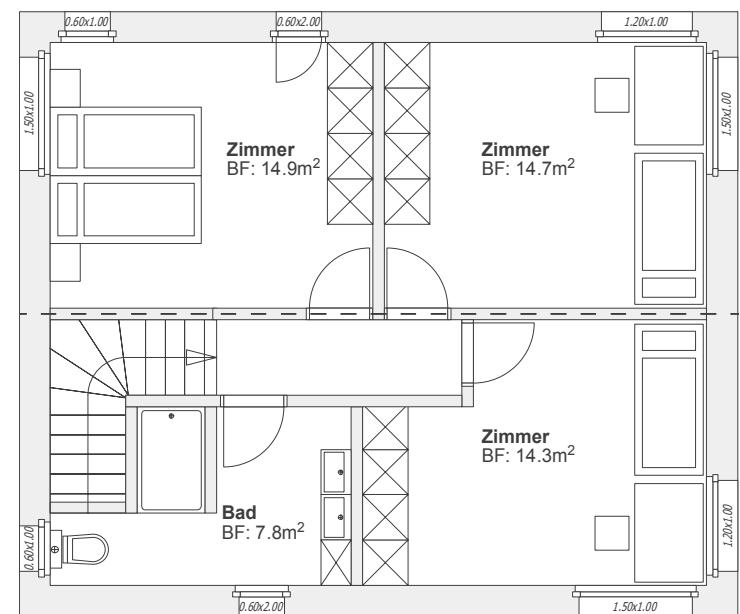


1/100



Erdgeschoss

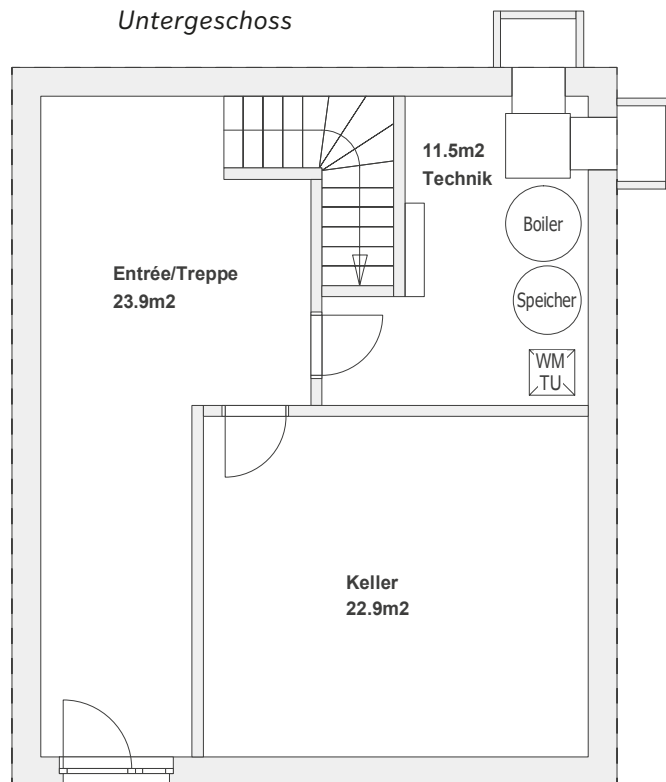
Obergeschoss



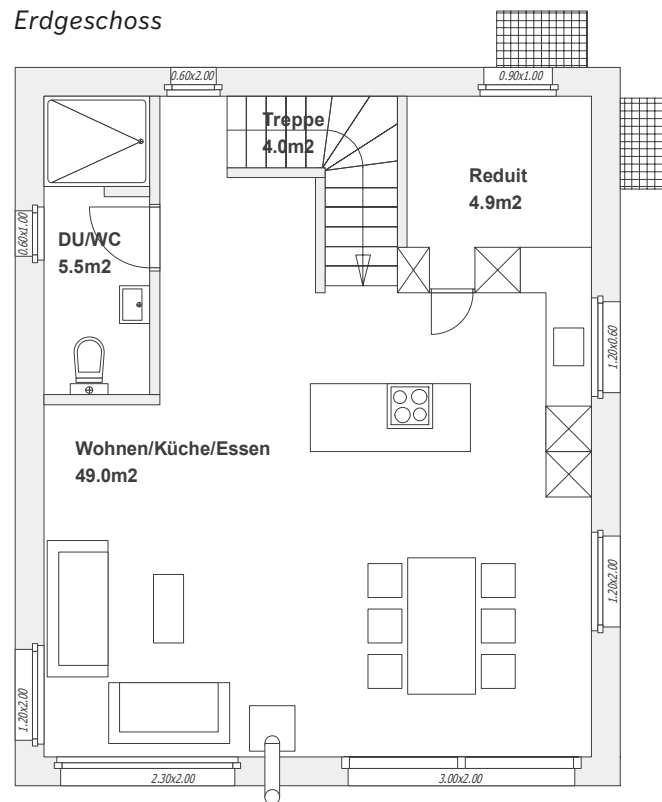
Grundriss «Haus D»

Die Grundrisse können nach Kundenwunsch angepasst werden.

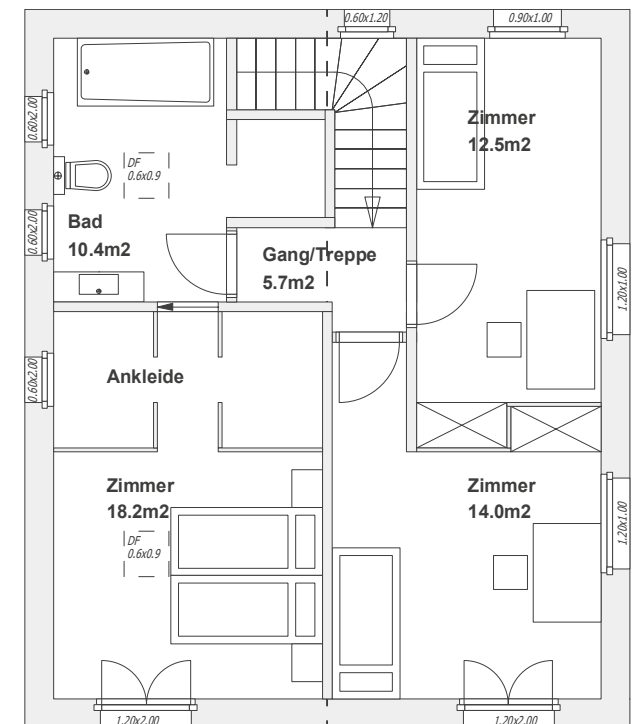
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



1/100





Baubeschrieb

Fundation

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

Erdgeschoss

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

Obergeschoss

Wände / Innenwände: Holzbauweise mit hinterlüfteter Fassade Dachgeschoss

Dachaufbau

Steildach / Satteldach: Sparrendach gedämmt mit Ziegeleindeckung

Treppenanlage

Innen: Holzbauweise 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.–/m²

Bodenbeläge in Holz: Echtholz-Parkett Bauwerk Preisbasis nur Parkett CHF 65.–/m²

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 Verkäufer-schaft 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 Käufer-änderungen 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	BG-Fläche	Nettowohnfläche	Grundstück	Geschosse	Kubatur	Zimmer	Verkaufspreis
A	204 m ²	136 m ²	340 m ²	3	675 m ³	5½	verkauft
B	204 m ²	136 m ²	310 m ²	3	675 m ³	5½	CHF 1'170'000.-
C	200 m ²	138 m ²	350 m ²	3	665 m ³	5½	verkauft
D	206 m ²	137 m ²	450 m ²	3	680 m ³	5½	CHF 1'250'000.-
Einstellhallenplätze à							CHF 30'000.-

Grundstückflächen der Gemeinschaftsparzelle

Tiefgarage: 375 m²

Aussenbereich: 98 m²

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

CASAIMMOBILIEN

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